

## LEI COMPLEMENTAR Nº 052/2006

### **DISPÕE SOBRE A OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR NO MUNICÍPIO DE CURITIBANOS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

**Wanderley Teodoro Agostini**, Prefeito Municipal de Curitiba, Estado de Santa Catarina, no uso de suas atribuições legais, e na forma disposta no artigo 37 da Lei Orgânica do Município de Curitiba, Faço saber a todos os habitantes deste município que a Câmara aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

**Art. 1º** - O direito de construir será oneroso nas zonas discriminadas na Lei Municipal que dispõe sobre Uso e Ocupação de Solo deste município, sempre que o coeficiente de aproveitamento do terreno for superior ao coeficiente básico de aproveitamento do terreno.

**§ 1º** - O coeficiente construtivo adicional será permitido até o limite máximo do IAT - Índice de Aproveitamento Total.

**§ 2º** - O coeficiente de aproveitamento do terreno é obtido pela divisão da área edificável computável pela área do terreno.

**Art. 2º** - A cobrança da outorga onerosa do direito de construir será definida pela fórmula:

$$IAMX = TOC + \frac{(9 \times TOR)}{AT} = IAT$$

Onde:

IAMX = ÍNDICE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO

TOC = TAXA DE OCUPAÇÃO COMERCIAL

TOR = TAXA DE OCUPAÇÃO RESIDENCIAL

AT = ÁREA DO TERRENO

**Art 3º** - Os estoques de potencial construtivo a serem concedidos pela outorga onerosa deverão ser periodicamente reavaliados, em função da capacidade de infraestrutura disponível e das limitações ambientais.

**Art 4º** - O direito de construir acima do coeficiente básico legalmente fixado pelo Plano Diretor deverá ser adquirido do Poder Público via contrapartida financeira, que poderá ser paga em parcelas mensais sucessivas a serem definidas pelo município mas que não poderão exceder 24 (vinte e quatro) parcelas.

**Art 5º** - A contrapartida financeira oriunda da outorga onerosa de potencial construtivo será calculada da seguinte maneira:

$$CT = VT:CAB= B$$

Onde: Ct = Contrapartida financeira relativa a cada m<sup>2</sup> de área construída adicional.

B = benefício econômico agregado ao imóvel, seno vt = valor do metro quadrado do terreno fixado na Planta Genérica de Valores = PGV e CAB = coeficiente de Aproveitamento Básico.

**§ 1º** - o valor da contrapartida financeira não poderá exceder ao valor total do próprio terreno.

**§ 2º** - os recursos auferidos pela contrapartida financeira deverão ser aplicados conforme previsto no Estatuto da Cidade em seu artigo 31 e com as finalidades nos incisos I a IX do artigo 26 do mesmo Instituto.

**§ 3º** - as prioridades serão estabelecidas pelo Orçamento Municipal, aprovadas pela Câmara Municipal.

**Art 6º** - A comercialização dos índices construtivos além do coeficiente de aproveitamento básico será adquirido através de autorização do Poder Público, pela emissão de parecer técnico exarado por órgão competente do município, com aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento.

**§ 1º** - A expedição de autorização prévia para uso do acréscimo ao direito de construir além do coeficiente básico de aproveitamento disposto no Art. 1º desta Lei deverá ser previamente à emissão do alvará de construção.

**§ 2º** - Da autorização prévia deverá constar a quantidade de metros quadrados passíveis de aquisição, coeficiente de aproveitamento, a altura e uso da edificação, atendidas as exigências desta Lei e demais diplomas legais.

**Art. 7º** - Da solicitação de autorização prévia deverá constar:

- I - nome do proprietário e sua identificação;
- II – endereço do imóvel a ser utilizado a acréscimo do potencial construtivo;
- III – número de pavimentos que pretende crescer.

**Art. 8º** - A aquisição do Potencial Construtivo será averbada no Registro de Imóvel competente.

**Art. 9º** - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Curitiba, 10 de outubro de 2006.

**Wanderley Teodoro Agostini**  
**Prefeito Municipal**

*Publicada a presente lei aos dez dias do mês de outubro do ano de dois mil e seis na portaria da Prefeitura Municipal.*

*Ilson Pedro de Souza*  
*Secretário do Planejamento*