



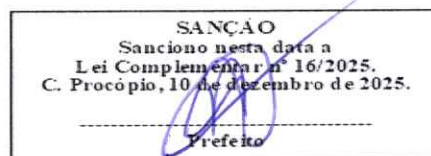
LEI COMPLEMENTAR Nº 16/2025

DATA: 10/12/2025

EMENTA: Dispõe sobre a Outorga Onerosa do Direito de Construir, prevista no Estatuto da Cidade no Município de Cornélio Procópio, Estado do Paraná, e dá outras providências.

RAPHAEL DIAS SAMPAIO, Prefeito Municipal de Cornélio Procópio, Estado do Paraná, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei,

FAZ SABER a todos que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte



LEI COMPLEMENTAR:

**CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

- Art.1º.** Esta Lei dispõe sobre a aplicação do instrumento da Outorga Onerosa do Direito de Construir no Município de Cornélio Procópio.
- Art.2º.** Constitui objetivo geral da presente Lei aplicar no Município de Cornélio Procópio o instrumento jurídico previsto na Lei nº 10.257/2001, para o implemento da política de desenvolvimento urbano e de ordenamento territorial instituídos pelo Plano Diretor, atendendo aos objetivos e diretrizes expressas nesta Lei.

**CAPÍTULO II
DA OUTORGA ONEROSA**



Seção I

Da Outorga Onerosa do Direito de Construir

- Art.3º.** A Outorga Onerosa do Direito de Construir - OODC é a concessão emitida pelo município, nos termos desta Lei, para o proprietário de um imóvel edificar acima dos parâmetros gerais básicos estabelecidos, mediante contrapartida financeira.
- Art.4º.** A OODC tem como objetivo propiciar a recuperação da valorização fundiária dos lotes privados pelo poder público e sua redistribuição. Isso visa promover o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade, incluindo o ordenamento de sua ocupação urbana e a otimização do adensamento em áreas dotadas de infraestrutura e equipamentos públicos e comunitários.
- Art.5º.** Os recursos oriundos da OODC são utilizados para as seguintes finalidades:
- I.** Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
 - II.** Execução de programas de regularização fundiária;
 - III.** Promoção, proteção e conservação do patrimônio ambiental, tanto natural como cultural;
 - IV.** Implantação e melhorias nos espaços de uso público de lazer e unidades de conservação;
 - V.** Implantação e melhorias nos equipamentos públicos comunitários e urbanos.
- Art.6º.** Os recursos arrecadados deverão ser distribuídos da seguinte forma:
- I.** 70% (setenta por cento) a programas de habitação de interesse social e regularização fundiária, vinculados ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social;
 - II.** 20% (vinte por cento) ao Município, para a implantação e melhorias e equipamentos públicos comunitários e urbanos;
 - III.** 10% (dez por cento) a ser direcionado, a critério do Poder Executivo Municipal, dentre as destinações previstas nos incisos anteriores, tomando por base os resultados dos processos de consulta pública e participação cidadã referentes às atividades de elaboração da Lei Orçamentária Anual e o respectivo Plano de Investimentos.
- Art.7º.** Será aplicada a outorga onerosa do direito de construir a todo aumento de potencial construtivo definido pela presente Lei.



- §1º.** As áreas passíveis de Outorga Onerosa do Direito de Construir são aquelas onde o direito de construir poderá ser exercido acima do permitido pela aplicação do Coeficiente de Aproveitamento estabelecido pela Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, até o limite estabelecido pelo uso do Coeficiente de Aproveitamento Máximo, estabelecido em legislação específica, mediante contrapartida financeira do interessado.
- §2º.** No caso de utilização do instrumento da Outorga Onerosa do Direito de Construir, a expedição do Alvará de Construção pelo Município fica condicionada ao pagamento do valor relativo à outorga onerosa.
- §3º.** No caso de utilização do instrumento da Outorga Onerosa do Direito de Construir, a expedição do Alvará de Localização e Funcionamento de Atividade pelo Município fica condicionado ao pagamento do valor relativo à outorga onerosa.
- Art.8º.** Os imóveis localizados nas Zonas Centrais II e III, definidas na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo poderão receber o instrumento da Outorga Onerosa do Direito de Construir.
- §1º.** O Coeficiente de Aproveitamento Máximo a ser concedido através da Outorga Onerosa deverá ser estabelecido na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, em função da capacidade do sistema de circulação, da infraestrutura disponível, das limitações ambientais e das políticas de desenvolvimento urbano, podendo ser diferenciados por uso residencial e não-residencial.
- §2º.** O estoque estabelecido nos termos das disposições do §1º deste artigo deverá valer para um período não inferior a 02 (dois) anos.
- §3º.** O impacto na infraestrutura e no meio ambiente onde incidir a concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir e da Transferência de Potencial Construtivo deverá ser monitorado permanentemente pelo Município, que deverá, periodicamente, tornar público os relatórios deste monitoramento, destacando as áreas críticas próximas da saturação.
- §4º.** Caso o monitoramento a que se refere o §3º deste artigo revele que a tendência de ocupação de determinada área do Município o levará à saturação no período de 01 (um) ano, a concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir poderá ser suspensa 180 (cento e oitenta) dias após a publicação de ato do Executivo neste sentido.
- Art.10.** O objetivo principal é incentivar a utilização de parâmetros urbanísticos que qualifiquem o adensamento e verticalização urbana da cidade, transferindo as



qualidades observadas na construção habitacional térrea e assobradada para a construção em altura.

Seção II

Do Cálculo do Valor a Pagar

Art.11. Para efeito de cálculo do valor da outorga onerosa, será aplicada a fórmula:

$$VLO = VAE \times Y \times QA$$

Sendo:

VLO : valor a ser pago pela outorga;

VAE : valor do metro quadrado do terreno, multiplicado por y;

QA : quantidade de metros quadrados acrescidos;

Y : coeficiente de ajuste, que corresponde a 0,15 (quinze centésimos).

Parágrafo Único. Poderão ser criados, através de lei específica, coeficientes de ajuste diferenciados por Zona de aplicação do instrumento de Outorga Onerosa do Direito de Construir.

Art.12. Fica o Poder Executivo autorizado a receber imóvel de interesse do Município em pagamento da Outorga Onerosa, devendo o imóvel ser avaliado de acordo com a Planta Genérica de Valores do Município.

Parágrafo Único. A utilização do imóvel recebido como pagamento da outorga onerosa será analisada pelo Conselho da Cidade de Cornélio Procopio.

Art.13. Quando o Coeficiente de Aproveitamento Máximo, adicional ao Coeficiente estabelecido em Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, não for solicitado diretamente vinculado à aprovação de projeto de edificação, o Município poderá expedir Certidão de Outorga Onerosa de Potencial Construtivo vinculada a determinado lote, que será convertida em direito de construir com a aprovação do respectivo projeto de edificação.

§1º. As certidões expedidas na forma que dispõe o caput deste artigo, que ainda não tiverem sido convertidas em direito de construir, poderão ser negociadas a critério do Município, desde que sejam atendidas todas as condições estabelecidas nesta Lei, para o lote que passará a receber o Potencial Construtivo Adicional.



§2º. Apresentada solicitação de transferência da certidão para outro lote, o Município:

- I. Verificará se o lote para o qual se pretende transferir a certidão localiza-se em áreas passíveis de aplicação de outorga onerosa e se há estoque de potencial disponível, não sendo possível a transferência para as áreas de Operações Urbanas;
- II. Determinará o novo potencial construtivo adicional por meio da relação entre os valores dos lotes calculados, utilizando-se os valores que constam para o metro quadrado de terreno na Planta Genérica de Valores;
- III. Poderá expedir nova certidão cancelando a certidão original, com a anuência do titular desta, realizando os procedimentos necessários à atualização e ao controle de estoque.

Seção III

Das Isenções

Art.14. Serão isentos e dispensados do pagamento da Outorga Onerosa do Direito de Construir a União Federal, Estado e o Município, bem como suas respectivas autarquias e fundações.

§1º. O disposto no *caput* não se estende a entes privados quando houver qualquer tipo de parceria ou operação consorciada entre o poder público e a iniciativa privada.

§2º. Caso haja projeto de construção em andamento relacionado a esses entes públicos, o eventual valor será, a partir da entrada em vigor desta Lei, imediatamente remido.

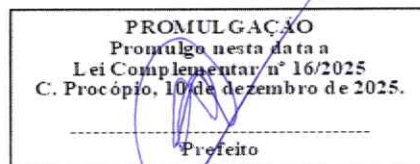
§3º. Compete ao Conselho da Cidade de Cornélio Procopio (CONCIDADE), avaliar os pedidos de isenção referente às parcerias entre o município e empresas privadas.

CAPÍTULO III DISPOSIÇÕES FINAIS

Art.15. Os recursos auferidos com a aplicação dos instrumentos de aquisição de potencial construtivo adicional somente poderão ser utilizados em investimentos e outras despesas de capital.



- Art.16.** O prazo de validade da certidão da Outorga Onerosa do Direito de Construir será de 4 (quatro) anos contados a partir da data de emissão da certidão, podendo ser prorrogado por até 4 (quatro anos) adicionais.
- §1º.** Uma vez formalizado o pagamento para a concessão de potencial adicional, não haverá devolução da importância paga.
- §2º.** Para a prorrogação de que trata o *caput*, deverá ser solicitada à Secretaria de Planejamento a renovação, mediante o pagamento de uma taxa de 1% (um por cento) do total do valor pago, a ser recolhido ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social.
- Art.17.** Os casos omissos serão submetidos à análise do Conselho da Cidade de Cornelio Procopio (CONCIDADE), considerando os princípios adotados pelo Plano Diretor Municipal, e pela presente Lei.
- Art.18.** Os procedimentos para aplicação da Outorga Onerosa, bem como a taxa relativa a serviços administrativos, deverão ser fixados pelo Poder Executivo no prazo máximo de 60 (sessenta) dias após a publicação desta lei.
- Art.19.** Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.



Gabinete do Prefeito, 10 de dezembro de 2025.

Raphael Dias Sampaio
Prefeito Municipal

ROSAMARIA BORGES VIEIRA FERACIN Assinado de forma digital por ROSAMARIA BORGES VIEIRA FERACIN

Rosamaria Borges Vieira Feracin
Procuradora Geral do Município