



Município de Capitão Leônidas Marques

Estado do Paraná

CNPJ 76.208.834/0001-59

Fone: 3286-8400 - Fax: 3286-8440 - E-mail: pmcalema@certto.com.br
CEP: 85790-000 - Av. Tancredo Neves, 502 - Capitão Leônidas Marques - PR

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 010/2018, DE 23 DE NOVEMBRO DE 2018

Súmula: Dispõe sobre a Transferência do Direito de Construir no Município de Capitão Leônidas Marques e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE CAPITÃO LEÔNIDAS MARQUES Faço saber que a Câmara Municipal de Capitão Leônidas Marques Estado do Paraná, APROVOU, e eu, Prefeito Municipal, no uso das atribuições legais que me são conferidas, SANCIONO a seguinte Lei:

Art. 1º Esta lei dispõe sobre a Transferência do Direito de Construir no Município de Capitão Leônidas Marques e dá outras providências.

Art. 2º O proprietário de um imóvel, público ou privado, impedido de utilizar plenamente o potencial construtivo definido na Lei Municipal de Uso do Solo, por limitações urbanísticas impostas pelo poder público visando a preservação do patrimônio material e imaterial do município, pode transferir parcial ou totalmente o potencial não utilizável desse imóvel, mediante prévia autorização do Poder Executivo Municipal, obedecidas as disposições desta lei.

Art. 3º A transferência total ou parcial de potencial construtivo também pode ser autorizada pelo Poder Executivo Municipal como forma de indenização, mediante acordo com o proprietário, nas desapropriações de imóveis destinadas a:

I - preservação, quando for considerado de interesse do patrimônio material e imaterial;

II - regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social;

III - implantação de praças e parques municipais;

IV - melhoramentos em infraestrutura municipal de saneamento básico pluvial ou drenagem pluvial.

§ 1º A autorização para a transferência do direito de construir poderá ficar condicionada à doação do imóvel ao município, conforme a destinação da transferência.

§ 2º Nos casos onde a transferência do direito de construir estiver condicionada à doação do imóvel ao município, esta deverá ser feita por instrumento público a ser transscrito em Registro de Imóveis, sem quaisquer ônus ao Poder Executivo Municipal, inclusive quanto ao pagamento de tributos, tarifas, preços públicos, dentre outros, decorrentes desta transferência.

§ 3º No caso dos imóveis destinados à preservação, quando for considerado de interesse do patrimônio material e imaterial, os proprietários poderão transferir o correspondente ao valor do imóvel, conforme avaliação realizada pelo órgão municipal competente.



Município de Capitão Leônidas Marques

Estado do Paraná

CNPJ 76.208.834/0001-59

Fone: 3286-8400 - Fax: 3286-8440 - E-mail: pmcalema@certto.com.br
CEP: 85790-000 - Av. Tancredo Neves, 502 - Capitão Leônidas Marques - PR

§ 4º Os imóveis doados ao município, nos casos citados neste artigo, poderão transferir o correspondente ao valor do imóvel, conforme avaliação realizada pelo órgão municipal competente.

Art. 4º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a celebrar convênios, contratos e consórcios com outros municípios, para a consecução dos objetivos e diretrizes definidos nesta Lei, viabilizando a transferência de potencial construtivo intermunicipal.

Art. 5º O imóvel que está apto a transferir potencial construtivo é aquele considerado, pelo órgão municipal competente, como de relevância histórica, cultural, social, ambiental ou estratégica, observados os parâmetros estabelecidos nesta Lei.

Parágrafo único. A transferência do direito de construir poderá ser realizada para o mesmo imóvel de origem, desde que o mesmo não tenha sido abrangido pela transferência em sua totalidade e desde que respeitada a legislação urbanística do município.

Art. 6º Para receber o potencial transferido, somente serão aptos os imóveis situados nas zonas e setores especiais que identifiquem potenciais construtivos permitidos e máximos, com base na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Municipal e estabelecidos no Anexo I desta lei.

CAPÍTULO II

DO POTENCIAL CONSTRUTIVO

Art. 7º O potencial construtivo, para fins de transferência parcial ou total, será determinado em metros quadrados de área computável, a partir da fórmula especificada no Anexo II desta lei.

Art. 8º O potencial construtivo transferível para fins de transferência parcial ou total, é determinado em metros quadrados de área computável a partir da seguinte fórmula especificada no Anexo II desta lei.

§ 1º O valor do metro quadrado do imóvel será atribuído de acordo com a Planta Genérica de Valores (PGV).

§ 2º Para fins desta Lei, a Planta Genérica de Valores (PGV) deverá ser atualizada anualmente pelo Poder Executivo Municipal.

Art. 9º Sujeitam-se à licitação pública os imóveis de propriedade do Poder Público, para alienação do potencial construtivo.



Município de Capitão Leônidas Marques

Estado do Paraná

CNPJ 76.208.834/0001-59

Fone: 3286-8400 - Fax: 3286-8440 - E-mail: pmcalema@certto.com.br
CEP: 85790-000 - Av. Tancredo Neves, 502 - Capitão Leônidas Marques - PR

CAPÍTULO III

CONTROLE DE TRANSFERÊNCIA DE POTENCIAL CONSTRUTIVO

Art. 10. A transferência do potencial construtivo será efetuada mediante análise do órgão municipal competente, em sendo o caso, ouvidos os demais órgãos pertinentes, com aprovação feita pelo conselho competente.

§ 1º Caberá ao órgão municipal competente fornecer ao colegiado competente todos os dados e informações disponíveis sobre o processo de transferência do potencial construtivo devidamente atualizados.

§ 2º O órgão municipal competente, estabelecerá os procedimentos para transferência do potencial construtivo a partir dos seguintes documentos:

I - certidão de transferência, onde a transferência é garantida ao proprietário, obedecidas as condições desta lei e dos demais diplomas legais;

II - expedição de autorização especial para a utilização do potencial transferido, previamente à emissão de alvará de construção.

Art. 11. A transferência do potencial construtivo deverá ser averbada no registro imobiliário competente, à margem da matrícula do imóvel que cede e do que recebe o potencial construtivo.

Parágrafo único. No imóvel que cede o potencial, a averbação deverá conter os dados da certidão de transferência.

CAPÍTULO IV

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 12. Extingue-se a faculdade de transferência do potencial construtivo no caso de não serem atendidas as condições de proteção, preservação e conservação do imóvel cedente.

Art. 13. Lei específica poderá determinar novas áreas para receberem transferência do direito de construir, alterando-se, com isso, o disposto no Anexo I desta lei.

Art. 14. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Capitão Leônidas Marques, PR, em 23 de novembro de 2018.

CLAUDIOMIRO QUADRI

Prefeito Municipal



Município de Capitão Leônidas Marques

Estado do Paraná

CNPJ 76.208.834/0001-59

Fone: 3286-8400 - Fax: 3286-8440 - E-mail: pmcalema@certto.com.br
CEP: 85790-000 - Av. Tancredo Neves, 502 - Capitão Leônidas Marques - PR



Município de Capitão Leônidas Marques

Estado do Paraná

CNPJ 76.208.834/0001-59

Fone: 3286-8400 - Fax: 3286-8440 - E-mail: pmcalema@certto.com.br
CEP: 85790-000 - Av. Tancredo Neves, 502 - Capitão Leônidas Marques - PR

ANEXO I: ZONAS, SETORES, COEFICIENTES E PAVIMENTOS PARA TRANSFERÊNCIA DO POTENCIAL CONSTRUTIVO

ZONA/SETOR	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		PAVIMENTOS	
	PERMITIDO	MÁXIMO	PERMITIDO	MÁXIMO
ZC	5	9	8	15
ZR3	2	4	4	8

ANEXO II: CÁLCULO DO POTENCIAL CONSTRUTIVO

CÁLCULO DO POTENCIAL CONSTRUTIVO – ARTIGO 6º

$$PC = CA \times A$$

ONDE:

PC = POTENCIAL CONSTRUTIVO

CA = COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO PERMITIDO NA ZONA OU SETOR ONDE ESTÁ LOCALIZADO

A = ÁREA TOTAL DO TERRENO

CÁLCULO DO POTENCIAL CONSTRUTIVO TRANSFERÍVEL – ARTIGO 7º

$$PT = PC \times \{(VMC \times CR) / (VMR \times CC)\}$$

ONDE:

PT = POTENCIAL CONSTRUTIVO TRANSFERÍVEL

PC = POTENCIAL CONSTRUTIVO

VMC = VALOR DO METRO QUADRADO DE TERRENO DO IMÓVEL QUE CEDE O POTENCIAL

VMR = VALOR DO METRO QUADRADO DE TERRENO DO IMÓVEL QUE RECEBE O POTENCIAL

CR = COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO DA ZONA OU SETOR ONDE ESTÁ LOCALIZADO O IMÓVEL QUE RECEBE O POTENCIAL

CC = COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO DA ZONA OU SETOR ONDE ESTÁ LOCALIZADO O IMÓVEL QUE CEDE O POTENCIAL



Município de Capitão Leônidas Marques

Estado do Paraná

CNPJ 76.208.834/0001-59

Fone: 3286-8400 - Fax: 3286-8440 - E-mail: pmcalema@certto.com.br
CEP: 85790-000 - Av. Tancredo Neves, 502 - Capitão Leônidas Marques - PR