

**LEI COMPLEMENTAR Nº 013/2018, DE 27 DE DEZEMBRO 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. 1.º** Esta lei dispõe sobre a Transferência do Direito de Construir no Município de Capitão Leônidas Marques e dá outras providências.

**Art. 2.º** 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. 3.º** 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 transcrito 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.

**§ 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.

### **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 27 de dezembro de 2018.

CLAUDIOMIRO QUADRI

***Prefeito Municipal***

**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**

<b>CÁLCULO DO POTENCIAL CONSTRUTIVO – ARTIGO 6º</b>
<p style="text-align: center;"><b>PC = CA x A</b></p> <p>ONDE:</p> <p>PC = POTENCIAL CONSTRUTIVO</p> <p>CA = COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO PERMITIDO NA ZONA OU SETOR ONDE ESTÁ LOCALIZADO</p> <p>A = ÁREA TOTAL DO TERRENO</p>

<b>CÁLCULO DO POTENCIAL CONSTRUTIVO TRANSFERÍVEL – ARTIGO 7º</b>
<p style="text-align: center;"><b>PT = PC x {(VMCxCR)/(VMRxCC)}</b></p> <p>ONDE:</p> <p>PT = POTENCIAL CONSTRUTIVO TRANSFERÍVEL</p> <p>PC = POTENCIAL CONSTRUTIVO</p> <p>VMC = VALOR DO METRO QUADRADO DE TERRENO DO IMÓVEL QUE CEDE O POTENCIAL</p> <p>VMR = VALOR DO METRO QUADRADO DE TERRENO DO IMÓVEL QUE RECEBE O POTENCIAL</p> <p>CR = COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO DA ZONA OU SETOR ONDE ESTÁ LOCALIZADO O IMÓVEL QUE RECEBE O POTENCIAL</p> <p>CC = COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO DA ZONA OU SETOR ONDE ESTÁ LOCALIZADO O IMÓVEL QUE CEDE O POTENCIAL</p>