



MUNICÍPIO DE CORONEL VIVIDA
ESTADO DO PARANÁ

LEI Nº 2.957/2019, DE 20 DE DEZEMBRO DE 2019.

Dispõe sobre a Transferência do Direito de Construir, no Município de Coronel Vivida, e dá outras providências.

Autoria: Executivo Municipal

Faço saber a Câmara Municipal de Coronel Vivida, estado do Paraná, APROVOU, e eu, Prefeito Municipal no uso das atribuições legais que me são conferidas, SANCIONO a seguinte lei:

Art. 1º Fica instituída a Lei Municipal relativa a regulamentação da Transferência do Direito de Construir no Município de Coronel Vivida, estabelecidas nos termos do Plano Diretor Municipal.

CAPITULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 2º A Transferência do Direito de Construir, possibilita ao município transferir o direito correspondente à capacidade construtiva das áreas vinculadas ao sistema viário existente, à instalação dos equipamentos públicos, bem como a preservação das áreas significativas e de relevante valor ambiental, como forma de pagamento em desapropriação ou outra forma de aquisição.

Art. 3º O Poder Executivo Municipal, poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer o direito de construir, em outro local passível de receber o potencial construtivo, deduzida a área construída utilizada, quando necessário, nos termos desta Lei, ou aliena-lo, parcial ou totalmente para fins de:

- I. Preservação, quando for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social e cultural;
- II. Regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social;
- III. Estabelecimento de praças e parques municipais;
- IV. Implantação de infraestrutura municipal de abastecimento de água e de esgoto sanitário ou pluvial.

§ 1º - No município de Coronel Vivida o instrumento Transferência do Direito de Construir será utilizado para preservação do manancial de captação de águas para abastecimento público.



MUNICÍPIO DE CORONEL VIVIDA
ESTADO DO PARANÁ

§ 2º - Os imóveis doados para o município para fins de habitação de interesse social poderão transferir o corresponde valor do imóvel, conforme avaliação realizada por comissão competente da prefeitura.

Art. 4º Para fins desta lei, a Transferência do Direito de Construir será admitida exclusivamente para imóveis situados em Zona de Preservação Ambiental (ZPA), e em terrenos que recebem potencial construtivo, são os situados na Zona Central (ZC) e Zona de Comercio e Serviço (ZCS).

§ 1º - Os usos e parâmetros máximos para esses imóveis, estão estabelecidos na Tabela e Quadro dos Anexos 07 e 08, respectivamente, partes integrantes da Lei de Uso e Ocupação do Solo, considerados para terrenos que recebem potencial construtivo os imóveis situados na Zona Central (ZC) e na Zona de Comércio e Serviços (ZCS).

§ 2º - Além do disposto na Tabela e Quadro dos Anexos 07 e 08 supracitados, os imóveis que recebem o potencial construtivo deverão atender aos demais parâmetros da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

§ 3º - Os proprietários particulares dos imóveis situados nas zonas especificadas no Art. 4º, deverão garantir a preservação ambiental e a manutenção da área objeto de transferência, assegurando o acesso público à sua utilização.

Art. 6º Nos casos em que os imóveis pertencerem ao Poder Público Municipal, os recursos obtidos com a alienação do potencial construtivo deverão ser aplicados na implantação de infraestrutura, no local objeto da transferência, ou na desapropriação ou na implantação de áreas públicas de lazer em outro locais.

Art. 7º Será considerado o potencial construtivo do terreno para fins de Transferência do Direito de Construir, determinado em metros quadrados de área computável, a partir da seguinte formula:

$$Pc = Ca \times A / 4$$

Onde:

PC = Potencial Construtivo

Ca = Coeficiente de aproveitamento permitido na zona ou setor onde está localizado o imóvel cedente.

A = Área total do terreno cedente.

Art. 8º O potencial construtivo transferível é determinado em metros quadrados de área computável e equivalente ao resultado obtido pela aplicação da seguinte formula:



MUNICÍPIO DE CORONEL VIVIDA
ESTADO DO PARANÁ

$$Pt = Pc \times \frac{Vmc \times Cr}{Vmr \times Cc}, \text{ onde:}$$

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 receber potencial;

Cc = Coeficiente de aproveitamento da zona ou setor onde está localizado o imóvel que recebe o potencial.

Parágrafo único - O valor do metro quadrado do terreno que cede e do que recebe o potencial, será avaliado, com base nos critérios a serem definidos por Decreto Municipal, dentro de 60 (sessenta) dias da publicação da presente lei.

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

CAPITULO II

CONTROLE DE TRANSFERENCIA DE POTENCIAL CONSTRUTIVO

Art. 10 A transferência do potencial construtivo será efetuada mediante a autorização especial a ser expedida pela Divisão de Estudos e Projetos através de:

- I. Expedição de certidão, 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, especificando a quantidade metros quadrados passíveis de transferência, o coeficiente de aproveitamento, a altura e o uso da edificação, atendidas as exigências desta lei e dos demais diplomas legais.

Art. 11 A transferência do potencial construtivo será averbada no registro de imóveis, a margem da matrícula do imóvel cedente e do que recebe o potencial construtivo.

Parágrafo único - No imóvel que cede o potencial, a averbação deverá conter além do disposto no caput deste artigo, as condições de proteção, preservação e conservação estabelecidas.

B A



MUNICÍPIO DE CORONEL VIVIDA
ESTADO DO PARANÁ

CAPITULO III
DISPOSIÇÕES FINAIS

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

Paragrafo único - Ao imóvel que perder o direito de transferência do potencial construtivo, só será permitido o uso residencial, com devido registro imobiliário.

Art. 13 Lei específica poderá determinar novas áreas para receberem Transferência do Direito de Construir.


Art. 14 Esta lei será regulamentada no prazo de 180 (centro e oitenta) dias contados a partir da data da sua publicação.

Art. 15 Esta lei entrara em vigor na data da sua publicação, revogando a Lei nº 2021/2008 de 26 de junho de 2008, e demais disposições contrárias.

Gabinete do Prefeito Municipal de Coronel Vivida, Estado do Paraná, aos 20 (vinte) dias do mês dezembro de 2019.


Frank Ariel Schiavini
Prefeito Municipal

Registre-se e Publique-se,


Noemir José Antonioli
Secretario Geral