



ESTADO DO PARANÁ

Município de Verê

Fones: (46) 3535-8000

RUA PIONEIRO ANTÔNIO FABIANE, Nº 316 - CX. POSTAL 01 - CEP 85585-000 - VERÊ - PR

SITE: www.vere.pr.gov.br

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 012/2024

Data: 24/06/2024

SÚMULA. Dispõe sobre a Transferência do Direito de Construir no Município de Verê, PR e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Verê aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

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

Art. 2º. A Transferência do Direito de Construir (TDC), consiste na autorização expedida pelo município ao proprietário de imóvel urbano, privado ou público, para edificar em outro local, ou alienar mediante escritura pública, o potencial construtivo de determinado lote, utilizando esse potencial para que o beneficiário edifique conforme critérios estabelecidos da Lei Municipal de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do município.

Parágrafo único. A transferência total ou parcial da TDC também poderá ser autorizada pelo Poder Público Municipal, como forma de indenização nas desapropriações, mediante anuência do proprietário.

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 aliená-lo, parcial ou totalmente, devido às seguintes situações:



ESTADO DO PARANÁ

Município de Verê

Fones: (46) 3535-8000

SITE: www.vere.pr.gov.br

RUA PIONEIRO ANTÔNIO FABIANE, Nº 316 - CX. POSTAL 01 - CEP 85585-000 - VERÊ - PR

- I – limitações decorrente de preservação, quando for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;
- II - regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e Habitação de Interesse Social (HIS);
- III - estabelecimento de praças e parques municipais;
- IV – implantação de equipamentos comunitários; e
- V - implantação de infraestrutura municipal de abastecimento de água e de esgoto sanitário ou pluvial.

§ 1º. No município de Verê o instrumento Transferência do Direito de Construir será utilizado para preservação ambiental e paisagística, além de concepção, regularização, regulamentação e implantação de praças, parques municipais e equipamentos comunitários.

§ 2º. Os imóveis doados ao Município para fins de Habitação de Interesse Social poderão transferir o correspondente ao valor do imóvel, conforme avaliação realizada pelo departamento competente do Poder Executivo Municipal.

A maior riqueza é o nosso povo

Art. 4º. Para os fins desta Lei, a Transferência do Direito de Construir será admitida exclusivamente para os imóveis situados na Zona de Proteção Ambiental (ZPA) da Sede Urbana e do Distrito de Águas do Verê – Zonas Doadoras.

§ 1º. Os parâmetros máximos para esses imóveis, estão estabelecidos no Anexo 1, parte integrante desta Lei, considerados para os terrenos que recebem o potencial construtivo, situados na Zona Central (ZC) e Eixo de Dinamização do Comércio e Serviço (EDCS) da Sede e Eixo de Dinamização Turística (EDT) nos distritos de Presidente Kennedy e Águas do Verê – Zonas Receptoras.



ESTADO DO PARANÁ

Município de Verê

Fones: (46) 3535-8000

SITE: www.vere.pr.gov.br

RUA PIONEIRO ANTÔNIO FABIANE, Nº 316 - CX. POSTAL 01 - CEP 85585-000 - VERÊ - PR

§ 2º. Além do disposto no Anexo I, os imóveis que recebem o potencial construtivo deverão atender aos demais parâmetros da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Municipal.

§ 3º. Os imóveis localizados nas zonas mencionadas no § 1º do presente artigo sujeitar-se-ão à autorização do Conselho Municipal da Cidade (CONCIDADE) de Verê para fins de aplicação do instrumento previsto nesta Lei.

Art. 5º. A Transferência do Direito de Construir poderá ser autorizada também, como forma de indenização, mediante acordo com o proprietário, em procedimentos de desapropriações de imóveis de interesse do Município.

Art. 6º. Compete ao órgão municipal encarregado da implementação desta Lei, a emissão e o controle dos seguintes documentos:

- I - Certificado de Potencial Construtivo Passível de Transferência (CPCPT); e
- II - Certidão de Transferência de Potencial Construtivo (CTPC).

CAPÍTULO II DO POTENCIAL CONSTRUTIVO PASSÍVEL DE TRANSFERÊNCIA

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.

Parágrafo único. Para fins de cálculo da transferência do potencial, nas áreas onde o Coeficiente de Aproveitamento que cede o potencial for menor que 1 (um) ou nulo, o valor a ser considerado na fórmula é 1 (um).

Art. 8º. A solicitação do Certificado de Potencial Construtivo Passível de Transferência deverá ser acompanhada, no mínimo, dos seguintes documentos:



ESTADO DO PARANÁ

Município de Verê

Fones: (46) 3535-8000

RUA PIONEIRO ANTÔNIO FABIANE, Nº 316 - CX. POSTAL 01 - CEP 85585-000 - VERÊ - PR

SITE: www.ver.pr.gov.br

I - identificação dos proprietários ou possuidores:

- a) pessoa física: cópia do RG e CPF de todos os proprietários;
- b) condomínio edilício: convenção de condomínio e aprovação unânime de todos os condôminos, registrada em ata de assembleia específica;
- c) pessoa jurídica: CNPJ, cópia de contrato social, estatuto social e ata de eleição da atual diretoria, para sociedades em ações e entidades sem fins lucrativos, ou contrato social acompanhado de sua última alteração ou consolidação, para as demais sociedades;
- d) representado por procurador: procuração com anuência firmada por todos os proprietários e cópias do RG e CPF do procurador.

II - matrícula atualizada e localização do lote com as dimensões constantes do título e da área real;

III - certidão negativa de tributos municipais, estaduais e imobiliários;

IV - certidão, expedida por órgão competente que descreva o imóvel e sua necessidade para:

- a) implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- b) preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;
- c) implantação de programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e Habitação de Interesse Social.

V - levantamento topográfico, georreferenciado, do imóvel com a localização e dimensionamento das áreas ou edificações com limitações ao direito de construir; e

VI – Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica (ART ou RRT) dos projetos.

20



ESTADO DO PARANÁ

Município de Verê

Fones: (46) 3535-8000

SITE: www.verê.pr.gov.br

RUA PIONEIRO ANTÔNIO FABIANE, Nº 316 - CX. POSTAL 01 - CEP 85585-000 - VERÊ - PR

Art. 9º. O órgão municipal competente terá 30 (trinta) dias para emitir seu parecer ou solicitar complementações em relação às informações prestadas, renovando-se o prazo para a análise das novas informações.

Parágrafo único. Em caso de parecer desfavorável, o processo será encaminhado para conhecimento do requerente.

Art. 10. Se favorável da decisão pela expedição de Certificado de Potencial Construtivo Passível de Transferência, o órgão municipal competente deverá registrar a operação em seu controle interno, e convocar o solicitante para a assinatura do Certificado.

Parágrafo único. A emissão do Certificado de Potencial Construtivo Passível de Transferência será condicionada à apresentação, no mínimo, dos seguintes documentos:

- I - matrícula atualizada do imóvel, contendo a averbação da emissão do Certificado de Potencial Construtivo Passível de Transferência, indicando a data e quantitativos em metros quadrados do Certificado;
- II - declaração de que o proprietário se compromete a preservar o bem de interesse público que justifica a transferência do direito de construir, conforme diretrizes estabelecidas pela municipalidade.

CAPÍTULO III DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 11. O potencial construtivo passível de transferência poderá ser transferido:

- I - total ou parcialmente para o próprio lote do solicitante;
- II - para outros imóveis de propriedade do solicitante;
- III - por alienação parcial ou total a um ou mais receptores;

Parágrafo único. O potencial construtivo transferido e utilizado fica vinculado ao imóvel receptor, não sendo admitida nova transferência.



ESTADO DO PARANÁ

Município de Verê

Fones: (46) 3535-8000

RUA PIONEIRO ANTÔNIO FABIANE, Nº 316 - CX. POSTAL 01 - CEP 85585-000 - VERÊ - PR

SITE: www.ver.pr.gov.br

Art. 12. Constitui elemento essencial ao interessado em utilizar o instrumento previsto nesta Lei a obtenção do Certificado de Potencial Construtivo Passível de Transferência.

§ 1º. Para os fins previstos nesta Lei, o interessado deverá protocolar junto ao órgão competente pedido de emissão da certidão da transferência do direito de construir.

§ 2º. O requerimento a que se refere o parágrafo anterior será instruído com os seguintes documentos:

I - dados do imóvel cedente, contendo a identificação dos proprietários ou possuidores, a qual se comprovará da seguinte forma:

- a) pessoa física: cópia do RG e CPF de todos os proprietários;
- b) condomínio edilício: convenção de condomínio e aprovação unânime de todos os condôminos, registrada em ata de assembleia específica;
- c) pessoa jurídica: CNPJ, cópia de contrato social, estatuto social e ata de eleição da atual diretoria, para sociedades em ações e entidades sem fins lucrativos, ou contrato social acompanhado de sua última alteração ou consolidação, para as demais sociedades;
- d) representado por procurador: procuração com anuência firmada por todos os proprietários e cópias do RG e CPF do procurador;
- e) matrícula atualizada do imóvel, constando a averbação do Certificado de Potencial Construtivo Passível de Transferência, expedida no máximo há 30 (trinta) dias;
- f) certidão negativa de tributos, municipais, estaduais e imobiliários; e
- g) cópia do Certificado de Potencial Construtivo Passível de Transferência ou da Declaração de Saldo de Potencial Construtivo Passível de Transferência, quando for o caso.

II - dados do(s) imóvel(is) receptor(es), conforme documentos contidos no inciso I deste artigo, e também:



ESTADO DO PARANÁ

Município de Verê

Fones: (46) 3535-8000

SITE: www.vere.pr.gov.br

RUA PIONEIRO ANTÔNIO FABIANE, Nº 316 - CX. POSTAL 01 - CEP 85585-000 - VERÊ - PR

- a) anteprojeto arquitetônico definindo a área de construção a ser adquirida;
- b) planilha contendo a discriminação dos coeficientes máximos previstos e acrescidos.
- c) Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica (ART ou RRT) dos projetos.

Art. 13. O órgão municipal competente terá 30 (trinta) dias para emitir seu parecer ou solicitar complementações em relação às informações prestadas, renovando-se o prazo para a análise das novas informações.

Parágrafo único. Em caso de parecer desfavorável, o processo será encaminhado para conhecimento do requerente.

Art. 14. Na Certidão de Transferência do Direito de Construir constará:

- I - identificação do imóvel transferidor e receptor, incluindo endereço, matrícula e registro fiscal;
- II - identificação dos proprietários dos imóveis transferidor e receptor;
- III - indicação da área transferida, contendo inscrição fiscal e cadastro imobiliário;
- IV - data da emissão do Certificado de Transferência do Direito de Construir.

§ 1º. A Certidão de Transferência do Direito de Construir somente será emitida se as condições de preservação e conservação do patrimônio ambiental ou cultural estiverem de acordo com as diretrizes do Município.

§ 2º. O resultado da operação de Transferência de Direito de Construir será averbada no registro imobiliário competente, à margem da matrícula do imóvel que cede e do que recebe o potencial construtivo, assim como deverá constar no Cadastro Imobiliário do Município.

Art. 15. A Aprovação de projeto de edificação no imóvel receptor dependerá da apresentação da Certidão de Transferência de Potencial Construtivo.



ESTADO DO PARANÁ

Município de Verê

Fones: (46) 3535-8000

SITE: www.vere.pr.gov.br

RUA PIONEIRO ANTÔNIO FABIANE, Nº 316 - CX. POSTAL 01 - CEP 85585-000 - VERÊ - PR

Art. 16. As edificações viabilizadas através da transferência do direito de construir deverão respeitar todos os demais limites e condições estabelecidos pelo Plano Diretor Municipal de Verê e pela Lei Municipal de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do município.

CAPÍTULO IV DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 17. Extingue-se a faculdade de transferência do potencial construtivo no caso de não atendimento às condições de proteção, preservação e conservação do imóvel cedente.

Art. 18. Lei específica poderá determinar novas áreas para receberem transferência do direito de construir, promovendo as necessárias adequações no conteúdo desta Lei.

Art. 19. O Município manterá registro de todas as operações referentes à Transferência do Direito de Construir, facilitando o contato entre interessados na compra de potencial e detentores de Certificado de Potencial Construtivo Passível de Transferência.

Parágrafo único. Constitui elemento de divulgação espontânea, contido na Lei de Acesso à Informação, a inserção do conteúdo de que trata este artigo no âmbito dos portais municipais de acesso à internet.

Art. 20. O Poder Executivo poderá estabelecer regulamentação, ouvido o Conselho Municipal da Cidade (CONCIDADE) de Verê, para fins de disciplinamento de casos omissos à presente Lei.

Art. 21. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.



ESTADO DO PARANÁ

Município de Verê

Fones: (46) 3535-8000

SITE: www.vere.pr.gov.br

RUA PIONEIRO ANTÔNIO FABIANE, Nº 316 - CX. POSTAL 01 - CEP 85585-000 - VERÊ - PR

Gabinete do Prefeito Municipal de Verê, 24 de junho de 2024.



ADEMILSO ROSIN
Prefeito Municipal

