

## 5.9 ANTEPROJETO DA LEI DE TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

## PLANO DIRETOR MUNICIPAL

---

Anteprojeto de Lei nº

Dispõe sobre a Transferência do Direito de Construir no Município de Antonina, Estado do Paraná

A Câmara Municipal de Antonina, Estado do Paraná, aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte lei:

Art. 1 - O proprietário de um imóvel impedido de utilizar plenamente o potencial construtivo definido na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Rural e Urbano, por limitações urbanísticas relativas à proteção e preservação do Patrimônio Histórico, Cultural, Natural e Ambiental definidas pelo Poder Público, inclusive tombamento, poderá transferir parcial ou totalmente o potencial não utilizável desse imóvel, mediante prévia autorização do Poder Público Municipal, obedecidas as disposições desta lei.

Art. 2 - O imóvel cedente deve possuir a classificação de Unidade de Interesse de Preservação (UIP) por parte do Poder Público, independentemente de sua localização no interior do Perímetro Urbano de Antonina.

Art. 3 - A transferência total ou parcial de potencial construtivo também poderá ser autorizada pelo Poder Público Municipal, como forma de indenização, mediante acordo com o proprietário, nas desapropriações destinadas a melhoramentos viários, equipamentos públicos, programas habitacionais de interesse social, programas de recuperação ambiental, e na subutilização de potencial construtivo por limitações urbanísticas.

Art. 4 - O potencial construtivo de um terreno é determinado em metros quadrados de área computável, e equivale ao resultado obtido pela aplicação da seguinte fórmula:

$$P_c = C_a \times A$$

Onde:

$P_c$  = Potencial Construtivo

$C_a$  = Coeficiente de aproveitamento permitido na zona ou setor onde está localizado o imóvel cedente

$A$  = Área total do terreno cedente.

Art. 5 - O potencial construtivo transferível é determinado em metros quadrados de área computável e equivale ao resultado obtido pela aplicação da seguinte fórmula:

$$P_t = P_c \times (V_{mc} / V_{mr}) \times (C_c / C_r)$$

## PLANO DIRETOR MUNICIPAL

---

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

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

Cr = 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 definidos no Código Tributário Municipal, utilizados na apuração do Imposto de Transmissão Intervivos de Bens Imóveis – ITBI.

Art. 6 - As transferências de potencial construtivo serão admitidas para os imóveis situados na Zona de Uso Turístico 2 (ZUT 2), com os usos e parâmetros máximos e com base na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Rural e Urbano.

Art. 7 - A transferência do potencial construtivo será efetuado mediante autorização especial a ser expedida pela Secretaria de Obras e Planejamento, ouvidos órgãos competentes, 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 de metros quadrados passíveis de transferência, o coeficiente de aproveitamento, a altura e uso da edificação, atendidas as exigências desta lei e dos demais diplomas legais.

Art. 8 - A transferência do potencial construtivo será 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 além do disposto no *caput* deste artigo, as condições de proteção, preservação e conservação quando for o caso.

Art. 9 - Esta lei entrará em vigor no prazo de 90 (noventa) dias contado a partir da data de sua publicação.

Antonina, 26 de julho de 2006.

Kleber Oliveira Fonseca  
Prefeito Municipal