

LEI Nº 918, DE MAIO DE 2021 (REVISAR).

**DISPÕE SOBRE A TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR NO MUNICÍPIO DE PIÊN.**

Origem: Projeto de Lei nº REVISAR.

**MAICON GROSSKOPF**, Prefeito Municipal de Piên, Estado do Paraná, faz saber a toda a população do Município, que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

**Art. 1º** O proprietário de um imóvel impedido de utilizar plenamente o potencial construtivo definido na Lei de Zoneamento e Uso do Solo, 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. 2º** 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. 3º** 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. 4º** O potencial construtivo transferível é determinado em metros quadrados de área computável e equivale ao resultado obtido pela aplicação da seguinte fórmula:

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

$P_t$  = Potencial Construtivo Transferível

$P_c$  = Potencial Construtivo

$V_{mc}$  = Valor do metro quadrado de terreno do imóvel que cede o potencial

$V_{mr}$  = 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. 5º** As transferências de potencial construtivo serão admitidas para os imóveis situados em áreas estratégicas para aumento de equipamentos públicos e áreas verdes, especialmente na Área Especial de Interesse Ambiental, mas também nas Vias Estruturais e Arteriais, assim como nas zonas e setores especiais, com os usos e parâmetros máximos e com base na Lei de Zoneamento e Uso do Solo.

**Art. 6º** O proprietário de imóvel urbano poderá ser autorizado a exercer ou alienar o direito de construir para aplicação em outro local que não o inicialmente previsto, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de interesse público.

**Art. 7º** As transferências deverão estar vinculadas à mesma zona do imóvel de origem ou a qualquer outra zona no Município que comporte o adensamento previsto.

**Art. 8º** As negociações entre Poder Público e proprietário do imóvel deverão poder ser acompanhadas publicamente.

**Art. 9º** A transferência do potencial construtivo será efetuada mediante autorização especial a ser expedida pelo Departamento de Obras, Viação e Serviços Urbanos, 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. 10º** 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. 11º** Esta lei entrará em vigor no prazo de 90 (noventa) dias contado a partir da data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Piên/PR, maio de 2021.

MAICON GROSSKOPF  
Prefeito Municipal

Registrado e Publicado.

CLAUDEMIR JOSÉ DE ANDRADE  
Secretaria de Administração e Finanças