



MUNICÍPIO DE TELÊMACO BORBA

ESTADO DO PARANÁ

PODER EXECUTIVO

LEI Nº 1612

PUBLICADO
EDIÇÃO Nº
DE

Súmula: "DISPÕE SOBRE A TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR DE ACORDO COM A LEI DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO DO MUNICÍPIO DE TELÊMACO BORBA – PDDU/TB, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

"O POVO DE TELÊMACO BORBA, ESTADO DO PARANÁ, ATRAVÉS DE SEUS REPRESENTANTES NA CÂMARA LEGISLATIVA, APROVOU, E EU, PREFEITO DO MUNICÍPIO, SANCIONO A SEGUINTE LEI".

Art. 1º A fim de regulamentar o disposto no artigo 282 e seguintes da Lei do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Telêmaco Borba – PDDU/TB fica instituído, no Município de Telêmaco Borba, o instituto Jurídico da Transferência do Direito de Construir para fins de:

- Preservação de áreas de interesse do patrimônio histórico, artístico, paisagístico e ambiental;
- Implantação de infra-estrutura urbana, equipamentos urbanos ou comunitários;
- Utilização pelo próprio Município em programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social;
- Formação de reserva fundiária para os fins previstos nas alíneas anteriores.

§ 1º. Nos moldes do artigo 282 do PDDU/TB entende-se por Transferência do Direito de Construir o mesmo que Transferência de Potencial Construtivo como sendo o instrumento de política urbana que autoriza o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, considerado pelo Poder Público Municipal como de interesse para os fins especificados no caput deste artigo, a exercer em outro local ou alienar mediante escritura pública o potencial construtivo inerente ao imóvel.

§ 2º. Para fins da Transferência do Direito de Construir o Potencial Construtivo alienável do imóvel é o equivalente ao coeficiente de aproveitamento básico do mesmo conforme definido pelo zoneamento da situação do imóvel.

§ 3º. É transferível o Potencial Construtivo não exercido, ou seja, o saldo obtido deduzindo-se do coeficiente de aproveitamento básico o coeficiente de aproveitamento utilizado.

Art. 2º O proprietário de imóvel considerado pelo Poder Público como de interesse para os fins especificados no artigo 1º poderá, mediante autorização do Poder Público Municipal, exercer em outro local, ou alienar mediante escritura pública, o equivalente ao potencial construtivo do imóvel, nos parâmetros definidos pela lei de Zoneamento, uso e Ocupação do Solo do Município.

	Câmara Municipal de Telêmaco Borba Estado do Paraná
Recebido em 29 / 08 / 07	
	
Secretaria de Administração	



MUNICIPIO DE TELEMACO BORBA

ESTADO DO PARANÁ

PODER EXECUTIVO

§ 1º. O Poder Público Municipal mediante requerimento e pagamento de taxa pelo serviço fornecerá certidão na qual constará o montante do potencial construtivo do imóvel que poderá ser transferido a outro imóvel, por inteiro ou fracionadamente, conjuntamente com a autorização para alienação do potencial construtivo.

§ 2º. A certidão referida no parágrafo anterior, bem como a escritura de transferência dos direitos de construir do imóvel para outro, serão averbadas nas respectivas matrículas.

§ 3º. A transferência do potencial construtivo, de forma fracionada, terá que ser autorizada pela Prefeitura, através de decisão individual para cada fração a ser utilizada.

§ 4º. A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Poder Público seu imóvel ou parte dele para os fins previstos nos incisos I, II e III, do *caput* do artigo anterior.

Art. 3º A administração municipal poderá, "mediante autorização do legislativo municipal", como forma de compensação pelas restrições, adquirir o potencial construtivo dos imóveis considerados de interesse público para os fins de preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural.

§ 1º. O proprietário que receber a compensação mencionada no *caput* deste artigo assumirá a obrigação de manter o mesmo preservado e conservado. Sob pena de multa equivalente ao *décuplo* do montante recebido.

§ 2º. Nas desapropriações para fins de ampliação ou adequação do sistema viário, quando desapropriado apenas parte do imóvel, o potencial construtivo da parcela do solo desapropriada transfere-se à parcela do solo não desapropriada, de modo que seja possível ao proprietário exercer na integralidade o potencial construtivo de seu imóvel, neste caso podendo edificar além do coeficiente de aproveitamento básico, sem pagamento de Outorga Onerosa do Direito de Construir podendo ainda o potencial construtivo da parte desapropriada ser alienado ou exercido noutro imóvel nos termos do artigo 2º desta lei.

Art. 4º A transferência do potencial construtivo a terceiros poderá ser autorizada pelo Poder Público Municipal como forma de indenização, mediante acordo com o proprietário nas desapropriações por interesse público para os fins urbanísticos previstos no artigo 1º desta lei e 285, incisos de I a III, da Lei do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Telêmaco Borba.

Art. 5º Os Imóveis tombados e aqueles definidos como de interesse do patrimônio cultural ou ambiental, poderão, mediante autorização do Poder Público Municipal, transferir seu potencial construtivo não utilizado para outro imóvel, observando-se os gabaritos, taxas de ocupação, coeficiente de aproveitamento e recuos fixados para as diversas zonas para as quais será possível a transferência do direito de construir, bem como garantindo a não ocorrência de prejuízos aos proprietários do entorno da área objeto de eventual adensamento.

Parágrafo único. O proprietário do imóvel tombado e considerado de interesse do patrimônio cultural que transferir potencial construtivo, nos termos deste artigo, assumirá a obrigação de manter o mesmo preservado e conservado.

Art. 6º A transferência do direito de construir só será concedida depois de constatada a inexistência de prejuízos atuais ou potenciais ao patrimônio histórico, artístico, paisagístico e ao meio ambiente, respeitados os gabaritos, taxas de ocupação, coeficiente de



MUNICÍPIO DE TELÊMACO BORBA

ESTADO DO PARANÁ

PODER EXECUTIVO

aproveitamento e recuos fixados para as diversas zonas para as quais será possível a transferência do direito de construir, bem como garantindo a não ocorrência de prejuízos aos proprietários do entorno da área objeto de eventual adensamento.

Art. 7º O valor da transferência do direito de construir quando da alienação entre particulares será livremente entabulada, todavia quando envolver a administração municipal seu valor será de **03(três)%** do valor por metro quadrado de potencial construtivo transferido.

Parágrafo único. O valor por metro quadrado transferido será calculado tomando-se por base o valor venal por metro quadrado da hipotética construção, valor este que será calculado tomando-se por base o valor do CUB – Custo Unitário Básico da Construção Civil fornecido pelo SINDUSCON-PR, Sindicato da Construção Civil do Estado do Paraná, levando-se em consideração todas as características do imóvel.

Art. 8º O instrumento da transferência do direito de construir de que trata esta Lei não poderá ser utilizado para regularização de imóveis construídos em desacordo com o disposto na Legislação ou tenham sido objeto de autuação da fiscalização da Prefeitura.

Art. 9º A recepção em imóvel de potencial construtivo transferido em montante igual ou superior a (2.000m²) dependerá de realização e aprovação pela Comissão de Urbanismo de EIV (Estudo de Impacto de Vizinhança).

Art. 10. Mediante interesse dos envolvidos a transferência de potencial construtivo não utilizado poderá ser revogada, retornando o potencial construtivo ao imóvel alienante, devendo, averbar-se a revogação junto as respectivas matrículas, juntamente com certidão exarada pelo Poder Público Municipal da não utilização do potencial construtivo transferido.

Art. 11. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 12. Revogam-se as disposições em contrário.

PAÇO DAS ARAUCÁRIAS, TELÊMACO
BORBA, ESTADO DO PARANÁ, em 14 de
agosto de 2007.


EROS DANILLO ARAUJO
Prefeito Municipal


ARNALDO JOSÉ ROMÃO
Procurador Geral do Município

