



Prefeitura Municipal de Jaguapitã

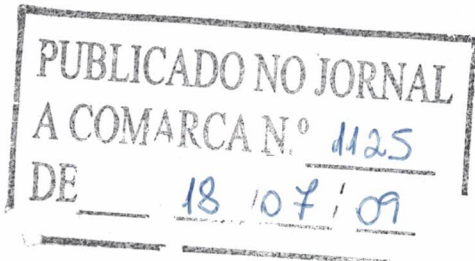
CNPJ 75.457.341/0001-90

AVENIDA MINAS GERAIS Nº 220, FONE (43)3272-1122 FAX 3272-1644

CAIXA POSTAL, 61 – CEP 86.610-000 – ESTADO DO PARANÁ

Site: www.jaguapita.pr.gov.br - e-mail: secretaria@visaonet.com.br

LEI Nº. 023/2009.



Súmula: Dispõe sobre a Transferência do Direito de Construir, no Município de Jaguapitã, e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE JAGUAPITÃ, FAZ SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL DE JAGUAPITÃ, ESTADO DO PARANÁ, APROVOU E EU PREFEITO MUNICIPAL. SANCIONO A SEGUINTE LEI:

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

CAPÍTULO 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 à preservação de áreas significativas e de relevante valor ambiental, como forma de pagamento em desapropriação ou outra forma de aquisição.

Art. 3º. No Município de Jaguapitã o instrumento Transferência do Direito de Construir será utilizado para viabilizar a preservação de áreas verdes significativas compensando o proprietário dos imóveis urbanos.

Parágrafo Único. Os imóveis doados para o Município para fins de habitação de interesse social poderão transferir o correspondente ao valor do imóvel, conforme avaliação realizada pela Divisão de Obras, Habitação e Serviços Urbanos, órgão competente da Prefeitura.

Art. 4º. Para os fins desta lei, a Transferência do Direito de Construir será admitida exclusivamente para os imóveis situados no Setor das Vias Arteriais (SEA) e no Setor das Vias Coletoras (SEC), podendo estes imóveis atingirem os coeficientes de aproveitamento (CA) de até 4 (quatro) e 2 (dois), respectivamente.

§1º Os usos e parâmetros máximos para esses imóveis, estão estabelecidos no Quadro I, Anexo I, parte integrante desta lei, considerados para os terrenos que recebem o potencial construtivo, situados no Setor das Vias Arteriais (SEA) e no Setor das Vias Coletoras (SEC), conforme a Lei de Uso e Ocupação do Solo Municipal.

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

Art. 5º. Os proprietários particulares dos imóveis situados nos setores especificados no Art. 4º, deverão garantir a preservação ambiental e a manutenção da área objeto da transferência, assegurando acesso público à sua utilização.



Prefeitura Municipal de Jaguapitã

CNPJ 75.457.341/0001-90

AVENIDA MINAS GERAIS Nº 220, FONE (43)3272-1122 FAX 3272-1644

CAIXA POSTAL, 61 – CEP 86.610-000 – ESTADO DO PARANÁ

Site: www.jaguapita.pr.gov.br - e-mail: secretaria@visaonet.com.br

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

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

$$Pc = \frac{Ca \times A}{3} \quad \text{onde:}$$

Pc = Potencial Construtivo

Ca = Coeficiente de aproveitamento permitido da Zona de Conservação dos Parques Lineares (ZCPL) 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 equivale ao resultado obtido pela aplicação da seguinte fórmula:

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

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 do setor onde está localizado o imóvel que recebe o potencial.

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

Parágrafo Único. O valor do metro quadrado do terreno que cede e do que recebe o potencial, será avaliado, com base na Planta Genérica de Valores (PGV) adotada pelo Poder Público Municipal.

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



Prefeitura Municipal de Jaguapitã

CNPJ 75.457.341/0001-90

AVENIDA MINAS GERAIS N° 220, FONE (43)3272-1122 FAX 3272-1644

CAIXA POSTAL, 61 – CEP 86.610-000 – ESTADO DO PARANÁ

Site: www.jaguapita.pr.gov.br - e-mail: secretaria@visaonet.com.br

CAPÍTULO II CONTROLE DE TRANSFERÊNCIA DE POTENCIAL CONSTRUTIVO

Art. 10º. A transferência do potencial construtivo será efetuada mediante autorização especial a ser expedida pela Divisão de Obras, Habitação e Serviços Urbanos, ouvidos os 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. 11º. 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 estabelecidas.

CAPÍTULO III DISPOSIÇÕES FINAIS

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

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

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

Art. 14º. Esta lei será regulamentada no prazo de 90 (noventa) dias contado a partir da data de sua publicação.

Art. 15º. Esta lei entrará em vigor 90 (noventa) dias após a data de sua publicação.

**EDIFÍCIO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUAPITÃ,
em 17 de julho de 2009.**


LUIZ CARLOS TRAPP
Prefeito Municipal



Prefeitura Municipal de Jaguapitã

CNPJ 75.457.341/0001-90

AVENIDA MINAS GERAIS N° 220, FONE (43)3272-1122 FAX 3272-1644

CAIXA POSTAL, 61 – CEP 86.610-000 – ESTADO DO PARANÁ

Site: www.jaguapita.pr.gov.br - e-mail: secretaria@visaonet.com.br

ANEXO 01 - QUADRO I - TRANSFERÊNCIA DE POTENCIAL CONSTRUTIVO

QUADRO I - Transferência de Potencial Construtivo

Zona / Setores	Coefficiente de aproveitamento máximo (CA Máx.)	Altura máxima (pav.)	Lote testada (m ² /m)	Afastamento das divisas (m)
Setor das Vias Arteriais (SEA)	4	8	360 / 12	H / 6 ⁽¹⁾
Setor das Vias Coletoras (SEC)	2	4	360 / 12	H / 6 ⁽¹⁾

⁽¹⁾ Onde h é a altura do ponto mais alto do edifício até a média do meio-fio do logradouro público de acesso ao edifício.