

***"Dispõe sobre a Transferência de
Potencial Construtivo"***

A CÂMARA MUNICIPAL DE CURITIBA, CAPITAL DO ESTADO DO PARANÁ, APROVOU E EU, PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO 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, DE IMÓVEIS SITUADOS NO SETOR ESTRUTURAL.

ART. 3º. SERÁ ADMITIDA A TRANSFERÊNCIA DE POTENCIAL CONSTRUTIVO MEDIANTE CONVÊNIOS OU CONSÓRCIOS ENTRE CURITIBA E OS DEMAIS MUNICÍPIOS QUE COMPÕEM A REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA, DE FORMA A ASSEGURAR AS CONDIÇÕES AMBIENTAIS ADEQUADAS À PROTEÇÃO E PRESERVAÇÃO DOS MANANCIAIS.

ART. 4º. O POTENCIAL CONSTRUTIVO DE UM TERRENO É DETERMINADO EM METROS QUADRADOS DE ÁREA COMPUTÁVEL, E EQUIVALE AO RESULTADO OBTIDO PELA APLICAÇÃO DA SEGUINTE FÓRMULA:

$$Pc = Ca \times A, \text{ ONDE:}$$

Pc = POTENCIAL CONSTRUTIVO

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

A = ÁREA TOTAL DO TERRENO CEDENTE.

ART. 5º. O POTENCIAL CONSTRUTIVO TRANSFERÍVEL É DETERMINADO EM METROS QUADRADOS DE ÁREA COMPUTÁVEL E EQUIVALE AO RESULTADO OBTIDO PELA APLICAÇÃO DA SEGUINTE FÓRMULA:

$$PT = Pc \times \underline{VMC} \times \underline{CR}, \text{ ONDE:}$$

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

Cc = Coeficiente de aproveitamento da zona ou setor onde está localizado o imóvel que recebe 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 NA LEI Nº 7291, DE 12 DE DEZEMBRO DE 1988, UTILIZADOS NA APURAÇÃO DO IMPOSTO DE TRANSMISSÃO INTERVIVOS DE BENS IMÓVEIS - ITBI.

ART. 6º. AS TRANSFERÊNCIAS DE POTENCIAL CONSTRUTIVO SERÃO ADMITIDAS PARA OS IMÓVEIS SITUADOS NAS ZONAS E SETORES ESPECIAIS, COM OS USOS E PARÂMETROS MÁXIMOS ESTABELECIDOS NO QUADRO Nº I, ANEXO, QUE FAZ PARTE INTEGRANTE DESTA LEI, PARA OS TERRENOS QUE RECEBEM O POTENCIAL CONSTRUTIVO.

PARÁGRAFO ÚNICO. ALÉM DO DISPOSTO NO QUADRO I, OS IMÓVEIS QUE RECEBEM O POTENCIAL CONSTRUTIVO DEVERÃO ATENDER AOS DEMAIS PARÂMETROS DA LEI DE ZONEAMENTO E USO DO SOLO.

ART. 7º. A TRANSFERÊNCIA DO POTENCIAL CONSTRUTIVO SERÁ EFETUADA MEDIANTE AUTORIZAÇÃO ESPECIAL A SER EXPEDIDA PELA SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO - SMU, OUVIDOS OS ÓRGÃOS COMPETENTES, ATRAVÉS DE:

I - EXPEDIÇÃO DE CERTIDÃO, ONDE A TRANSFERÊNCIA É GARANTIDA AO PROPRIETÁRIO, OBEDECIDAS ÀS 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. 8º. 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" DESTES ARTIGOS, AS CONDIÇÕES DE PROTEÇÃO, PRESERVAÇÃO E CONSERVAÇÃO QUANDO FOR O CASO.

ART. 9º. ESTA LEI SERÁ REGULAMENTADA NO PRAZO DE 90 (NOVENTA) DIAS CONTADO A PARTIR DA DATA DE SUA PUBLICAÇÃO.

ART. 10. ESTA LEI ENTRARÁ EM VIGOR 90 (NOVENTA) DIAS APÓS A DATA DE SUA PUBLICAÇÃO.