Almirante Tamandaré
Prefeitura da Cidade

Secretaria Municipal de Governo, Comunicação Social e Gabinete

MENSAGEM DE PROJETO
DE LEI ORDINÁRIA Nº 0052/2017

Excelentíssimo Senhor
Vereador: **Marcelo Bini**
Presidente da Câmara Municipal de Almirante Tamandaré.

Encaminhamos a mensagem nº 052/2017, solicitando que seja apreciado o Projeto de Lei, o qual Dispõe sobre: "Regulamenta a Transferência do Potencial Construtivo prevista no Plano Diretor da Lei Complementar 002/2006 de 03 de Outubro de 2006 do Município de Almirante Tamandaré'.

Contando com a acolhida e aprovação do referido Projeto de Lei nº 0052/2017, renovamos à Vossa Excelência e aos nobres Vereadores, nossos mais sinceros votos de estima e consideração.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE ALMIRANTE TAMANDARÉ-PR em 22 de agosto de 2017.

GERSON COLODEL
Prefeito Municipal

LIDO NO EXPEDIENTE DA SESSÃO DO
DIA 22 / Agosto / 2017

Secretário

PROJETO DE LEI Nº 0052/2017

"Regulamenta a Transferência do Potencial Construtivo prevista no Plano Diretor da Lei Complementar 002/2006 de 03 de Outubro de 2006 do Município de Almirante Tamandaré."

O PREFEITO MUNICIPAL DE ALMIRANTE TAMANDARÉ, Estado do Paraná, no uso das prerrogativas legais, e de acordo com o que estabelece o Art. 69, incisos IV e VIII, da Lei Orgânica do Municipal, submete a apreciação do Poder Legislativo Municipal, o seguinte Projeto de Lei:

Art. 1º- O proprietário de um imóvel impedido de utilizar plenamente o potencial construtivo na forma definida pela Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, poderá solicitar o Potencial Construtivo parcial ou total desse imóvel, mediante prévia autorização do Órgão Municipal Competente, conforme a Portaria 44/2017, da Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis do Município de Almirante Tamandaré.

Art. 2º- A transferência total ou parcial do potencial construtivo poderá ser autorizada pelo Poder Executivo Municipal como forma de indenização, mediante acordo com o proprietário, nas desapropriações, melhoramentos viários, equipamentos públicos, programas habitacionais de interesse social e programas de recuperação ambiental e ainda para atender justificada necessidade pública.

Art. 3º- São imóveis que originam a transferência do direito de construir:

I. os destinados a implantação de programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas irregularmente e habitação de interesse social;

II. os imóveis declarados de utilidade pública para o alargamento de vias públicas, instalação de equipamentos comunitários e implantação de infra-estrutura urbana.

Art. 4º- As transferências de potencial construtivo serão admitidas para os imóveis situados nas zonas e setores especiais com os parâmetros máximos estabelecidos pela Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, constantes do Anexo III, parte integrante desta lei, sendo que os terrenos que recebem o potencial construtivo também deverão atender a legislação de zoneamento.

§ 1º Além do disposto no Anexo III, os imóveis que recebem o potencial construtivo devem atender aos demais parâmetros da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

§ 2º Só será permitido o acréscimo de potencial construtivo nos lotes com área igual ou superior a 360,00m² (Trezentos e Sessenta metros quadrados);

Art. 5º- O potencial construtivo de um terreno é determinado em metros quadrados (m²) de área no valor monetário equivalente a Um vírgula Cinco Unidade de Referencia **(1,5 U.R.)** vigente no município de Almirante Tamandaré.

Art. 6º- Para a concessão de Potencial Construtivo de um imóvel deverá haver a análise e a aprovação prévia pelo Órgão Municipal Competente e também pelos Conselhos Municipais Competentes, atendendo ao previsto nesta Lei, conforme a Portaria 44/20017, da Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis do Município de Almirante Tamandaré.

Art. 7º- Havendo a concordância da concessão do Potencial Construtivo, a Transferência deste potencial será efetuada mediante autorização especial a ser expedida pelo Órgão Municipal Competente, conforme a Portaria 44/2017, da Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis do Município de Almirante Tamandaré, ouvidos os demais órgãos que possuem relação com a matéria, por intermédio de:

I. expedição de certidão, onde a transferência ficará garantida ao proprietário desde que obedecidas as condições desta Lei.

II. expedição de autorização especial para a utilização do potencial transferido, que deverá constar no alvará de construção, com a especificação da quantidade de metros quadrados passíveis de transferência, o coeficiente de

aproveitamento, a altura e uso da edificação, além da verificação do atendimento das exigências desta Lei.

Art. 8º -A Transferência do Direito de Construir, independentemente das partes envolvidas, deverá ser realizada por escritura pública, a ser averbada no Cartório de Registro de Imóveis junto ao registro do imóvel cedido, assim como do imóvel que recebeu o potencial construtivo.

Parágrafo único Uma vez exercido o direito de transferência do potencial construtivo, fica este vinculado ao imóvel que o recebeu, vedada nova transferência do potencial, bem como sua utilização no imóvel de origem.

Art. 9º- O Executivo Municipal havendo necessidade poderá regulamentar a presente lei por ato normativo específico.

Art. 10 º -Esta Lei entrará em vigor a partir de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL, NO PALÁCIO ALMIRANTE TAMANDARÉ, em 22 de agosto de 2017.

GERSON COLODEL
Prefeito Municipal

LIDO NO EXPEDIENTE DA SESSÃO DO
DIA 22 / Agosto / 2017

Secretário

APROVADO EM ÚNICA DISCUSSÃO
POR 13 votos Favoráveis e 1 Abstenção
SALA DAS SESSÕES, 05 / 09 / 2017

Presidente

APROVADO EM REDAÇÃO FINAL DISCUSSÃO
POR DISPENSA
SALA DAS SESSÕES, 05 / 09 / 2017

Presidente

Almirante Tamandaré
Prefeitura da Cidade
Secretaria Municipal de Governo, Comunicação Social e Gabinete

JUSTIFICATIVA

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores

Tendo em vista a necessidade de dar melhores condições aos proprietários de imóveis da cidade de Almirante Tamandaré, em construírem com maior aproveitamento as necessidades do crescimento econômico, coloca-se a apreciação dessa colenda corte a regulamentação do potencial construtivo que trará grandes benéficos tanto aos proprietários quanto a municipalidade.

Isto posto solicito a aprovação do presente projeto.

É a justificativa.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE ALMIRANTE TAMANDARÉ-PR em 22 de agosto de 2017.

LIDO NO EXPEDIENTE DA SESSÃO DO
DIA 22 / Agosto / 2017
Secretário

GERSON COLODEL
Prefeito Municipal