



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA MÔNICA
ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 95.641.916/0001-37

LEI COMPLEMENTAR Nº 219/2023

SÚMULA: Dispõe sobre a Transferência do Direito de Construir de acordo com a Lei de Revisão do Plano Diretor Municipal de Santa Mônica/PR e dá outras providências.

FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL APROVOU, E EU, PREFEITO MUNICIPAL SANCIONO A SEGUINTE LEI:

Art. 1º. Esta Lei estabelece a regulamentação da Transferência do Direito de Construir, estabelecida nos termos do Plano Diretor Municipal de Santa Mônica/PR.

Art. 2º. A Transferência do Direito de Construir possibilita ao Município transferir o direito correspondente à capacidade construtiva das áreas vinculadas ao sistema viário projetado, à instalação dos equipamentos públicos, bem como à preservação de áreas significativas e de bens tombados, como forma de pagamento em desapropriação ou outra forma de aquisição.

Art. 3º. As Transferências do Direito de Construir serão admitidas para os imóveis contendo:

- I. Áreas verdes cadastradas pela Prefeitura Municipal nos termos do plano específico estabelecidos pela Lei de Revisão do Plano Diretor em seu §2º e alienas do artigo 23;
- II. Em que haja interesse histórico, cultural e paisagístico conforme estabelecido pelos planos específicos do parágrafo único do artigo 25 da Lei de Revisão do Plano Diretor.

§1º. A Transferência do Direito de Construir deverá respeitar as limitações dos parâmetros urbanísticos especificado na zona para as quais está sendo realizada a transferência, seguindo a Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural.

§2º. A Transferência do Direito de Construir poderá ser aplicada nas zonas: INSERIR ZONAS DE ACORDO COM O ANEXO DE ZONEAMENTO DA LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO E RURAL, seguindo demarcações da Lei de Uso e

Comentado [TS1]: CONFIRMAR

Comentado [TS2]: CONFIRMAR

Comentado [TS3]: CONFIRMADO
Lei de Zoneamento

Comentado [TS4]: Inserir as zonas aplicáveis.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA MÔNICA
ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 95.641.916/0001-37

Ocupação do Solo Urbano e Rural e mediante autorização do Conselho Municipal de Desenvolvimento.

§3º. São passíveis de receber o potencial construtivo transferido de outras imóveis os lotes em que o Coeficiente de Aproveitamento Básico possa ser ultrapassado nos termos da tabela do Anexo I, situados nas zonas descritas no §2º.

Art. 4º. Os imóveis enquadrados como passíveis de transferência poderão transferir a diferença entre o potencial construtivo utilizado existente e o potencial construtivo máximo.

Art. 5º. Os imóveis que recebem o potencial construtivo deverão atender aos demais parâmetros da Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural.

Art. 6º. O Poder Executivo Municipal poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer o direito de construir em outro local passível de receber o potencial construtivo, deduzida a área construída utilizada, quando necessário, nos termos desta lei, ou aliená-lo, parcial ou totalmente, para fins de:

- I. Preservação, quando for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;
- II. Regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social;
- III. Estabelecimento de praças e parques municipais;
- IV. Implantação de infraestrutura municipal de abastecimento de água e de esgoto cloacal ou pluvial.

Art. 7º. A Transferência do Direto de Construir poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Município seu imóvel, ou parte dele, para os fins previsto no artigo anterior.

Art. 8º. A transferência do potencial construtivo será efetuada mediante autorização especial a ser expedida pela Secretaria de Planejamento Municipal, por meio de:

- I. Expedição de certidão, onde a transferência é garantida ao proprietário, obedecidas as condições desta lei;
- 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.

Comentado [TS5]: CONFIRMADO
Lei de Zoneamento

Comentado [TS6]: CONFIRMAR
Conselho

Comentado [TS7]: CONFIRMAR

Comentado [TS8]: Anexo I

Comentado [TS9]: MENÇÃO

Comentado [TS10]: CONFIRMADO
Lei de Zoneamento

Comentado [TS11]: MENÇÃO

Comentado [TS12]: CONFIRMAR
Nome da Secretaria



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA MÔNICA
ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 95.641.916/0001-37

Art. 9º. A transferência do potencial construtivo será averbada no Cartório de Imóveis, à margem da matrícula do imóvel que cede e do que recebe o potencial construtivo.

Art. 10. No imóvel que cede o potencial, a averbação deverá conter, além do disposto no artigo anterior, as condições de proteção, preservação e conservação, quando for o caso.

Art. 11. O potencial construtivo a transferir corresponde ao índice de aproveitamento relativo à parte atingida pela desapropriação ou pelo tombamento, observando-se a manutenção do equilíbrio entre os valores do terreno permutado e do terreno no qual seja aplicado o potencial construtivo, de acordo com avaliação das **Secretaria de Planejamento Municipal** e da **Secretaria de Meio Ambiente**.

Art. 12. O valor do metro quadrado do terreno que cede e do que recebe o potencial, será avaliado com base nos critérios definidos na Planta Genérica de Valores (PGV) atualizada, utilizados na apuração do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano (IPTU).

Art. 13. O potencial construtivo máximo acumulável por transferência de outros imóveis fica limitado a 50% (cinquenta por cento) do potencial construtivo definido pelo coeficiente de aproveitamento básico do imóvel receptor.

Art. 14. A área construída a ser transferida ao imóvel receptor será calculada segundo a equação a seguir:

$$Acr = Vtc \div CAc \times CAr \div Vtr \times ATc$$

Parágrafo único. Considera-se por:

ACr, sendo a área construída a ser recebida;

Vtc, o valor do m² do terreno cedente determinado pela PGV;

ATc, sendo a área do terreno cedente;

Vtr, o valor do m² do terreno receptor determinado pela PGV;

CAc, sendo o coeficiente de aproveitamento do terreno cedente;

CAr, sendo o coeficiente de aproveitamento do terreno receptor.

Art. 15. Quando ocorrer a doação de imóvel, a área construída a ser recebida deverá corresponder ao valor total do imóvel objeto da doação, segundo a equação:

$$ACr = (VVI \div Vtr) \times CAr \times Fi$$

Comentado [TS13]: CONFIRMAR
Secretaria de Planejamento

Comentado [TS14]: CONFIRMAR
Secretaria de Meio Ambiente



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA MÔNICA
ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 95.641.916/0001-37

§1º. Considera-se por:

ACr, sendo a área construída a ser recebida;

VVI, sendo o valor venal do imóvel doado constante da notificação do IPTU no exercício correspondente;

Vtr, como o valor do m² do terreno receptor determinado pela PGV no exercício correspondente;

CAr, sendo o coeficiente de aproveitamento do terreno receptor;

Fi, como o fator de incentivo à doação.

§2º. O fator de incentivo à doação (Fi) será determinado de acordo com os incisos seguintes seguindo parecer da **Secretaria de Planejamento Municipal**:

- a) 1,5 (um vírgula cinco) quando for de grande interesse para administração a doação;
- b) 1,0 (um) quando for de interesse para administração a doação;
- c) 0,5 (zero vírgula cinco) quando não for de interesse para administração a doação.

Art. 16. Esta lei entra em vigor a partir de sua publicação oficial, revogando as demais disposições em contrário

Edifício da Prefeitura Municipal de Santa Mônica, Estado do Paraná, 18 de outubro de 2023.

LUAN GUSTAVO
FRAZATTO:06060403
905

Assinado de forma digital por
LUAN GUSTAVO
FRAZATTO:06060403905
Dados: 2023.10.18 15:09:26 -03'00'

LUAN GUSTAVO FRAZATTO
PREFEITO MUNICIPAL

Comentado [TS15]: CONFIRMAR
Nome da Secretaria



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA MÔNICA
ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 95.641.916/0001-37

ANEXOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA MÔNICA
ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 95.641.916/0001-37

Anexo I – Mapa do Perímetro Urbano da Sede de Santa Mônica.





PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA MÔNICA
ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 95.641.916/0001-37

Anexo II – Mapa do Perímetro Urbano do Distrito de Aparecida do Ivaí.

