



PREFEITURA MUNICIPAL DE SAPEZAL

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 01.614.225/0001-09

LEI COMPLEMENTAR Nº 009/2013

PUBLICADO POR AFIXAÇÃO DE

21/01/2013 à 11

Port. nº 001/2013
Maria Margarida Marques

"Dispõe sobre o instrumento da transferência do direito de construir e dá outras providências."

ILMA GRISOSTE BARBOSA, Prefeita Municipal de Sapezal, Estado de Mato Grosso, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e Eu, sanciono a seguinte:

Art. 1º Esta Lei dispõe sobre o instrumento da transferência do direito de construir, com base no Plano Diretor Participativo do Município de Sapezal, na Lei de Uso e Ocupação do Solo, nos termos do que estabelece o art. 35 da Lei Federal nº 10.257 – Estatuto da Cidade, de 10 de julho de 2001.

Art. 2º Fica facultado ao proprietário de imóvel urbano exercer em outro local o direito de construir previsto no Plano Diretor Participativo, ou aliená-lo mediante escritura pública, desde que autorizado pelo órgão competente, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de:

- I.** Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- II.** Preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;
- III.** Programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

§ 1º A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Poder Público o seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos nos incisos I a III deste artigo.

§ 2º O Potencial Construtivo da transferência corresponde a área construtiva a ser agregada ao imóvel receptor.

Art. 3º São passíveis de receber o potencial construtivo de outros imóveis, nos termos do art. 2º desta Lei, os imóveis em que o coeficiente de aproveitamento original puder ser ultrapassado, situados:

- I.** Nas zonas urbanas delimitadas no Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal ou nos planos diretores locais;
- II.** Em área indicada em lei específica, relativa a operações urbanas.

Parágrafo único. Não podem originar a transferência do direito de construir imóveis:

Av. Antonio André Maggi, 1.400 – Centro – Telefone (65) 3383-4500 – Fax (65) 3383-4505 – Cep 78.365-000
Sapezal – Mato Grosso

e-mail: sapezal@sapezal.mt.gov.br Site: www.sapezal.mt.gov.br

Sandra C. C. Tkatsch
Protocolo

[Assinatura]



PREFEITURA MUNICIPAL DE SAPEZAL

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 01.614.225/0001-09

PUBLICADO POR AFIXAÇÃO DE

21/01/2013 a 11

Port. nº 001/2013

Maria Margarida Marques

I. Desapropriados;

II. Situados em área non aedificandi;

III. Alienados de forma não onerosa.

Art. 4º A área a ser transferida ao imóvel receptor corresponde ao índice de aproveitamento do imóvel de origem, deduzida a área construída, quando houver, e observada a manutenção do equilíbrio entre os valores do metro quadrado do imóvel de origem e do imóvel receptor, de acordo com a avaliação dos órgãos técnicos competentes.

§ 1º Considera-se imóvel de origem ou transmissor o imóvel que transfere o potencial construtivo.

§ 2º Considera-se imóvel receptor o imóvel que recebe o potencial construtivo.

Art. 5º A transferência do direito de construir fica condicionada ao cumprimento, pelo proprietário do imóvel cedente e do imóvel receptor, das normas de uso e ocupação previstas para as áreas onde os imóveis se situem.

Art. 6º A transferência do direito de construir não implica transferência de propriedade.

Art. 7º A aplicação do Potencial Construtivo oriundo da Transferência observará a proporcionalidade entre o valor do imóvel cedente e receptor, considerado o valor do metro quadrado de face ou testada de terreno conforme a Planta Genérica de Valores de Sapezal e será regulamentada por decreto do poder Executivo no prazo de 30 dias a contar da publicação desta Lei.

Art. 8º A Transferência do Direito de Construir será efetuada mediante autorização especial a ser expedida pela Prefeitura Municipal, ouvidos os demais órgãos que possuem relação com a matéria, sendo expedida de Certidão de Potencial Construtivo da Transferência na qual deverá constar os dados referentes ao imóvel de cedente, o número da respectiva matrícula do Registro de Imóveis e a área transferível.

§ 1º Para a aprovação de projeto de edificação que envolva a aplicação de Potencial Construtivo oriundo da Transferência deverá ser apresentada a certidão de que trata o caput deste artigo, obedecidas as disposições legais aplicáveis.

§ 2º O Potencial Construtivo oriundo da Transferência somente poderá ser aplicado uma vez, expirando quando da emissão da Carta de Habite-se correspondente à edificação decorrente do projeto que aplicou o respectivo Potencial.

Art. 9º Caberá à Prefeitura Municipal a gestão do instrumento da Transferência do Direito de Construir.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SAPEZAL
ESTADO DE MATO GROSSO
CNPJ 01.614.225/0001-09

Parágrafo único. A Certidão de Potencial Construtivo da Transferência terá validade 5 (cinco) anos, prazo em que deverá ser efetivada a aplicação do respectivo potencial em prédio edificado e vistoriado, observados as normas urbanísticas e a Planta Genérica de Valores que embasam a sua emissão.

Art. 10. Consumada a transferência do direito de construir em relação ao imóvel receptor, fica o potencial construtivo transferido vinculado a este, sendo vedada nova transferência.

Art. 11. A transferência do direito de construir será averbada no registro imobiliário competente, à margem da matrícula do imóvel cedente e do imóvel receptor.

Parágrafo único. No caso do imóvel cedente, a averbação deverá conter, além do disposto no caput, as condições de proteção, preservação ou conservação, quando for o caso.

Art. 12. O Poder Executivo deverá manter controle e registro das transferências do direito de construir, nos quais constarão os imóveis transmissores e receptores, bem como os respectivos potenciais construtivos transferidos e recebidos, para efeito, inclusive, sobre o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana e outros tributos.

Art. 13. O Poder Executivo regulamentará esta Lei no prazo de noventa dias a contar de sua publicação.

Art. 14. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sapezal, Estado de Mato Grosso, aos 21 dias do mês de janeiro de 2013.


ILMA GRISOSTE BARBOSA
Prefeita Municipal

PUBLICADO POR AFIXAÇÃO DE

21/01/2013

Port. nº 001/2013
Maria Margarida Marques