



LEI Nº 8563.

Autor: Poder Executivo.

Regulamenta dispositivo da Lei Complementar nº 632/2006 que dispõe sobre a transferência de potencial construtivo no Município de Maringá.

A CÂMARA MUNICIPAL DE MARINGÁ, ESTADO DO PARANÁ, aprovou e eu, PREFEITO MUNICIPAL, sanciono a seguinte

LEI:

Art. 1º. Esta Lei regulamenta a aplicação do instrumento da transferência de potencial construtivo, previsto na Lei Complementar nº 632/2006, que instituiu o Plano Diretor de Maringá, consoante o disposto nos artigos de 139 a 145 e do artigo 221 da referida Lei.

Art. 2º. O proprietário de imóvel impedido de utilizar plenamente o potencial construtivo definido na Lei de Uso e Ocupação do Solo, por limitações urbanísticas decorrentes de interesse público relativo à proteção e preservação do patrimônio histórico, cultural, natural, e socioambiental e a implementação de projetos de desenvolvimento urbano e socioeconômico, poderá transferir parcial ou totalmente o potencial não utilizável desse imóvel, mediante prévia autorização do Poder Público Municipal, obedecidas as disposições desta Lei.

Art. 3º. A transferência parcial ou total 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, implantação de equipamentos públicos, implementação de programas habitacionais de interesse social e execução de programas de recuperação ambiental, bem como no caso de subutilização de potencial construtivo por limitações urbanísticas que eventualmente impeçam o pleno aproveitamento do potencial construtivo do imóvel.

Art. 4º. Será admitida a transferência de potencial construtivo mediante convênios ou consórcios entre Maringá e os demais municípios que compõem a sua



região metropolitana, de forma a assegurar a manutenção de condições ambientais adequadas à proteção e preservação dos mananciais da região.

Art. 5º. O potencial construtivo de um terreno é expresso em metros quadrados de área computável e equivale ao resultado obtido da aplicação da seguinte fórmula:

$Pc = Ca \times A$, onde:

Pc = Potencial Construtivo

Ca = Coeficiente de aproveitamento permitido na zona em que se localiza o imóvel cedente

A = Área total do terreno cedente

Art. 6º. O potencial construtivo transferível é determinado em metros quadrados de área computável e equivale ao resultado obtido da aplicação da seguinte fórmula:

$Pt = Pc \times Vmc/Vmr \times Cc/Cr$, 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 em que se localiza o imóvel que cede o potencial

Cr = Coeficiente de aproveitamento da zona em que se localiza o imóvel que recebe o potencial

Parágrafo único. O valor do metro quadrado do terreno que cede e do que recebe o potencial construtivo será avaliado com base nos critérios definidos na Lei Complementar n. 677/07, utilizados na apuração do Imposto de Transmissão *Intervivos* de Bens Imóveis - ITBI.

Art. 7º. O lote para o qual, por interesse público, for transferido o potencial construtivo, poderá ter seu coeficiente de aproveitamento aumentado em até 100% (cem por cento) do coeficiente máximo da zona a que pertence, limitado a 4,5 (quatro inteiros e cinco décimos) vezes a área do lote e obedecidas as condições estabelecidas no quadro abaixo:

Zonas	Altura Máxima do Embasamento	coef. Max. de Aproveitam. Lote Cedente	coef. Máx. de Aproveitam. Lote Receptor	Altura Máxima de Edificação Atual	Altura Máxima de Edificação Adquirida
ZC	3 Pavimentos	4,5	4,5	Cota 610,00m	Cota 650,00m

ZCS	3 Pavimentos	3,5	4,5	Cota 610,00m	Cota 650,00m
ZR4	--	3,5	4,5	Cota 610,00m	Cota 650,00m
ZR3	--	2,5	4,5	Cota 610,00m	Cota 650,00m
ZR2	--	1,4	2,5	Térreo + 5	Térreo + 7
ECSB	--	3,5	4,5	Cota 610,00m	Cota 650,00m
ECSC	--	**	**	**	**
ECSD	--	2,7	3,5	Térreo + 4	Térreo + 5
ECSE	--	2,4	3,5	Térreo + 3	Térreo + 5
ECSF	--	*	*	*	*
ZE1	3 Pavimentos	6	6	Cota 610,00m	Cota 650,00m
ZE16	--	1,4	4,5	Cota 610,00m	Cota 650,00m
ZE17	3 Pavimentos	3,5	4,5	Cota 610,00m	Cota 650,00m
ZE18	3 Pavimentos	3,5	4,5	Cota 610,00m	Cota 650,00m

(-) Vedada a concessão de outorga onerosa de potencial construtivo e/ou altura de edificação.

(*) Parâmetros para outorga onerosa definidos segundo a zona a que pertencem os lotes cedente e receptor.

Art. 8º. A transferência de potencial construtivo será efetuada mediante autorização especial a ser expedida pela Secretaria Municipal de Controle Urbano e Obras Públicas - SEURB, ouvida a Secretaria Municipal de Planejamento- SEPLAN, através de:

I - expedição de certidão, em que a transferência de potencial construtivo é garantida ao proprietário, obedecidas as condições desta Lei e dos demais diplomas legais pertinentes;

II - expedição de autorização especial para a utilização do potencial construtivo transferido, previamente à emissão de alvará de construção, especificando a quantidade de metros quadrados passíveis de transferência, o coeficiente de aproveitamento, e a altura e uso da edificação, atendidas as exigências desta Lei e dos demais diplomas legais pertinentes.



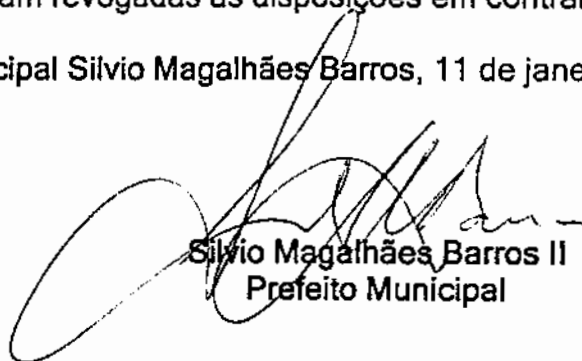
Art. 8º. A transferência do potencial construtivo será averbada no registro imobiliário competente, à margem da matrícula do imóvel que cede e do que recebe o potencial construtivo.

Parágrafo único. No imóvel que cede o potencial construtivo, a averbação deverá conter, além do disposto no *caput* deste artigo, as condições de proteção, preservação e conservação do imóvel, quando for o caso.

Art. 9º. Esta Lei entra em vigor 90 (noventa) dias após a data de sua publicação.

Art. 10. Ficam revogadas as disposições em contrário.

Paço Municipal Silvío Magalhães Barros, 11 de janeiro de 2010.



Silvío Magalhães Barros II
Prefeito Municipal



José Luiz Bovo
Secretário de Gestão