



# MUNICÍPIO DE CONTENDA

## ESTADO DO PARANÁ

### LEI COMPLEMENTAR Nº 30/2024

**Súmula:** “Dispõe sobre a Transferência do Direito de Construir no Município de Contenda”

A Câmara Municipal de Contenda, Estado do Paraná, aprovou, e eu Prefeito Municipal sanciono a seguinte:

### LEI COMPLEMENTAR

#### CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

**Art. 1º** A presente lei tem por objetivo regulamentar a Transferência do Direito de Construir, estabelecida nos termos da Lei do Plano Diretor do Município de Contenda.

**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** 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;

V - Implantação de diretrizes viárias.

**Parágrafo único.** A Transferência do Direito de Construir poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Município seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos no caput deste artigo.

**Art. 4º** As transferências do Direito de Construir serão admitidas para os imóveis contendo:

I - áreas classificadas como Zona Especial de Preservação e Áreas Verdes (ZEPAV) na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano de Contenda;



# MUNICÍPIO DE CONTENDA

## ESTADO DO PARANÁ

II - áreas ou edificações em que haja interesse histórico, cultural e paisagístico, a serem definidas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento de Contenda (COMUDE).

**§1º** A Transferência do Direto de Construir deverá observar as limitações do regime urbanístico específico das zonas para as quais está sendo realizada a transferência.

**§2º** São passíveis de receber o potencial construtivo transferido de outros imóveis os lotes em que seja estabelecido o Coeficiente de Aproveitamento Máximo na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

**§3º** Outras zonas poderão ser beneficiadas, desde que a transferência seja resultado de uma operação urbana consorciada, definida em lei própria.

**Art. 5º** Os imóveis enquadrados como passíveis de transferência poderão transferir a diferença entre o potencial construtivo utilizado existente e o potencial construtivo máximo.

**Parágrafo único.** Para fins da aplicação desta Lei, considerar-se-á que os imóveis inteira ou parcialmente inseridos na Zona Especial de Preservação e Áreas Verdes (ZEPAV), conforme definido na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano de Contenda, têm Coeficiente de Aproveitamento Básico igual a 1 (um).

**Art. 6º** Os imóveis que recebem o potencial construtivo deverão atender aos demais parâmetros da Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

**Art. 7º** A transferência do potencial construtivo será efetuada mediante autorização especial a ser expedida pela Secretaria Municipal de Obras, Viação e Serviços Urbanos, por meio de:

I - expedição de certidão, onde a transferência 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 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 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.

**Art. 9º** No imóvel que cede o potencial, a averbação deverá conter, além do disposto no item anterior, as condições de proteção, preservação e conservação, quando for o caso.

**Art. 10.** 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 Secretarias Municipais de Obras, Viação e Serviços Urbanos e de Indústria, Agropecuária e Meio Ambiente.

**Art. 11.** 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 atualizados, utilizados na apuração do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano (IPTU).

**Art. 12.** A área edificável a ser transferida ao imóvel receptor será calculada mediante aplicação da fórmula a seguir:



# MUNICÍPIO DE CONTENDA

## ESTADO DO PARANÁ

$$Ar = (Ag \times Vg) \div Vr$$

Onde:

Ar = área edificável a ser acrescida ao terreno receptor (m<sup>2</sup>);

Ag = área edificável a ser transferida do potencial construtivo do terreno gerador (m<sup>2</sup>);

Vg = valor venal do metro quadrado do terreno do imóvel gerador determinado na Planta Genérica de Valores (PGV) (R\$/m<sup>2</sup>);

Vr = valor venal do metro quadrado do terreno do imóvel receptor determinado na PGV (R\$/m<sup>2</sup>).

**Art. 13.** Quando ocorrer a doação de imóvel ao Município, a área edificável a ser recebida deverá corresponder ao valor total do imóvel objeto da doação, calculada mediante aplicação da fórmula a seguir:

$$Ar = ((At \times Vg) \div Vr) \times Fi$$

Onde:

Ar = área edificável a ser acrescida ao terreno receptor (m<sup>2</sup>);

At = área edificável a ser transferida do terreno gerador, que no caso de doação deverá corresponder ao valor total do imóvel objeto de doação (m<sup>2</sup>);

Vg = valor venal do metro quadrado do terreno do imóvel gerador determinado na Planta Genérica de Valores (PGV) (R\$/m<sup>2</sup>);

Vr = valor venal do metro quadrado do terreno do imóvel receptor determinado na PGV (R\$/m<sup>2</sup>);

Fi = fator de incentivo à doação.

**Parágrafo único.** O fator de incentivo à doação (Fi) será determinado de acordo com os incisos seguintes seguindo parecer da Secretaria Municipal de Obras, Viação e Serviços Urbanos:

I - 1,5 (um vírgula cinco) quando for de grande interesse para administração a doação;

II - 1,0 (um) quando for de interesse para administração a doação;

III - 0,5 (zero vírgula cinco) quando não for de interesse para administração a doação.

**Art. 14.** Outras regulamentações que se fizerem necessárias para a aplicação do instrumento da Transferência do Direito de Construir poderão ser realizadas através de Decreto.

**Art. 15.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Contenda, 13 de março de 2024.

**ANTONIO ADAMIR DIGNER**  
PREFEITO MUNICIPAL