



LEI Nº 2021/08, DE 26 DE JUNHO DE 2008.

**Dispõe sobre a Transferência do  
Direito de Construir, no  
Município de Coronel Vivida, e dá  
outras providências.**

### **O PREFEITO MUNICIPAL DE CORONEL VIVIDA**

Faço saber que a **Câmara** Municipal de Coronel Vivida, Estado do Paraná, APROVOU, e eu, Prefeito Municipal, no uso das atribuições legais que me são conferidas, SANCIONO a seguinte Lei:

**Art. 1º** - Fica instituída a Lei Municipal relativa à regulamentação da Transferência do Direito de Construir no Município de Coronel Vivida, estabelecida nos termos do Plano Diretor Municipal.

### **CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 2º** - A Transferência do Direito de Construir possibilita ao município transferir o direito correspondente à capacidade construtiva das áreas vinculadas ao sistema viário existente, à instalação dos equipamentos públicos, bem como à preservação de áreas significativas e de relevante valor ambiental, 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 infra-estrutura municipal de abastecimento de água e de esgoto sanitário ou pluvial.

**§ 1º** - No Município de Coronel Vivida o instrumento Transferência do Direito de Construir será utilizado para preservação do manancial de captação de água para abastecimento público.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CORONEL VIVIDA**  
**ESTADO DO PARANÁ**

**§ 2º** - Os imóveis doados para o Município para fins de habitação de interesse social poderão transferir o correspondente ao valor do imóvel, conforme avaliação realizada pelo departamento competente da Prefeitura.

**Art. 4º** - Para os fins desta lei, a Transferência do Direito de Construir será admitida exclusivamente para os imóveis situados na Zona Especial de Parque (ZEP) e na Zona de Proteção Ambiental (ZPA) e os terrenos que recebem o potencial construtivo são os situados na Zona Central (ZC), Zona de Alta Densidade (ZAD) e Zona de Comércio e Serviços (ZCS).

**§ 1º** - Os usos e parâmetros máximos para esses imóveis, estão estabelecidos no Quadro I, Anexo 1, parte integrante desta lei, considerados para os terrenos que recebem o potencial construtivo, situados na Zona Central (ZC), Zona de Alta Densidade (ZAD) e Zona de Comércio e Serviços (ZCS).

**§ 2º** - Além do disposto no Quadro I, os imóveis que recebem o potencial construtivo deverão atender aos demais parâmetros da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

**Art. 5º** - Os proprietários particulares dos imóveis situados nas zonas especificadas no Art. 3 e 4, deverão garantir a preservação ambiental e a manutenção da área objeto da transferência, assegurando acesso público à sua utilização.

**Art. 6º** - Nos casos em que os imóveis pertençam ao Poder Público Municipal, os recursos obtidos com a alienação do potencial construtivo deverão ser aplicados na implantação de infra-estrutura, no local objeto da transferência, ou na desapropriação ou implantação de áreas públicas de lazer em outros locais.

**Art. 7º** - Será considerado o potencial construtivo do terreno para fins da Transferência do Direito de Construir, determinado em metros quadrados de área computável, a partir da seguinte fórmula:

$$Pc = \frac{Ca \times A}{4} \quad \text{onde:}$$

Pc = Potencial Construtivo

Ca = Coeficiente de aproveitamento permitido na zona ou setor onde está localizado o imóvel cedente;

A = Área total do terreno cedente.

**Art. 8º** - O potencial construtivo transferível é determinado em



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CORONEL VIVIDA**  
**ESTADO DO PARANÁ**

metros quadrados de área computável e equivale ao resultado obtido pela aplicação da seguinte fórmula:

$$Pt = Pc \times \frac{Vmc}{Vmr} \times \frac{Cr}{Cc}, \quad \text{onde:}$$

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;

Cr = Coeficiente de aproveitamento da zona ou setor onde está localizado o imóvel que recebe o potencial;

Cc = Coeficiente de aproveitamento da zona ou setor onde está localizado o imóvel que cede o potencial.

**Parágrafo Único** - O valor do metro quadrado do terreno que cede e do que recebe o potencial, será avaliado, com base nos critérios a serem definidos por Decreto Municipal, dentro de 60 dias publicação da presente lei.

**Art. 9º** - Sujeitam-se à licitação pública os imóveis de propriedade do Poder Público, para alienação do potencial construtivo.

**CAPÍTULO II**  
**CONTROLE DE TRANSFERÊNCIA DE POTENCIAL**  
**CONSTRUTIVO**

**Art. 10** - A transferência do potencial construtivo será efetuada mediante autorização especial a ser expedida pela Secretaria Municipal de Obras, Viação e Urbanismo, ouvidos os órgãos competentes, através de:

- I - expedição de certidão, onde a transferência é garantida ao proprietário, obedecidas as condições desta lei e dos demais diplomas legais;
- 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.

**Art. 11** - 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.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CORONEL VIVIDA**  
**ESTADO DO PARANÁ**

**Parágrafo Único** - No imóvel que cede o potencial, a averbação deverá conter além do disposto no "caput" deste artigo, as condições de proteção, preservação e conservação estabelecidas.

**CAPÍTULO III**  
**DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Art. 12** - Extingue-se a faculdade de transferência do potencial construtivo no caso de não serem atendidas as condições de proteção, preservação e conservação do imóvel cedente.

**Parágrafo Único** - Ao imóvel que perder o direito de transferência do potencial construtivo, só será permitido o uso residencial, com o devido registro imobiliário.

**Art. 13** - Lei específica poderá determinar novas áreas para receberem Transferência do Direito de Construir.

**Art. 14** - Esta lei será regulamentada no prazo de 180 (cento e oitenta dias) dias contados a partir da data de sua publicação.

**Art. 15** - Esta lei entrará em vigor 90 (noventa) dias após a data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Coronel Vivida, Estado do Paraná, 26 (vinte seis) dias do mês de junho 2008.

  
PEDRO MEZOMO  
**Prefeito Municipal**

Registre-se e Publique-se

DEGELSO STRAPAZZON  
**Assessor de Planejamento**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CORONEL VIVIDA**  
**ESTADO DO PARANÁ**

**ANEXO 1 - Quadro I - Transferência de Potencial Construtivo**  
**QUADRO I - Transferência de Potencial Construtivo**

Zona / Setores	Usos			Coef de aproveitamento máx.	Altura máxima (pav.)		Lote mínimo/testada mínima (m <sup>2</sup> /m)	Afastamento das divisas (m)		
	Permitido	Permissível	Proibido		Bas.	Máx (1)		Frete	Lateral (2)	Fundos
Zona Central	habitação unifamiliar	comércio e serviço geral; (4)	- todos os demais usos	4,5	6	8	360/12	0(6)	1,5(6)	1,5(6)
	-habitação coletiva vertical; - comunitário 1; - comunitário 2; (3)	- comércio e serviço específico 1; (5)						0(7)	3,0(7)	3,0(7)
	- institucional - comércio e serviço vicinal e de bairro; - comércio e serviço setorial;							4,0 (8)	h/6 (8)	h/6 (8)
Zona de Alta Densidade	habitação unifamiliar	comunitário 2		2,0(10)	2	4	360/12	4,0	1,5	1,5
	-habitação coletiva horizontal -habitação coletiva vertical; - comunitário 1 - comércio e serviço vicinal e de bairro	institucional; - comércio e serviço setorial (9)	- todos os demais usos	1,0				4,0(11)	h/6(11)	h/6(11)
Zona de Comércio e Serviços	habitação unifamiliar (12)	- comunitário 2;	- todos os demais usos	2,0	4	6	360/12	5,0(13)	1,5(13)	1,5(13)
	- comércio e serviço vicinal e de bairro; - comércio e serviço setorial; (14) - comércio e serviço geral; (16) - comunitário 1; -habitação coletiva vertical.	- comércio e serviço específico 1; - comércio e serviço específico 2 - institucional;						5,0(15)	3,0(15)	3,0(15)

- (1) Pavimento máximo permitido quando for utilizado algum instrumento urbanístico de compensação de áreas.  
 (2) Em construções de alvenaria, sem aberturas laterais não há necessidade do recuo lateral.  
 (3) Somente para os usos: Auditório; Boliche; Casa de Espetáculos Artísticos; Cinemas; Museu; Sede Cultural, Esportiva e Recreativa; Sociedade Cultural; e Teatro. Sendo todos os demais considerados como Permissível.  
 (4) Exceto para os usos: Canil; e Transportadora. Sendo estes considerados Proibidos.  
 (5) Somente para o uso: Posto de Gasolina. Sendo os demais usos considerados Proibidos.  
 (6) Afastamento obrigatório para edificações até 2 pavimentos.  
 (7) Afastamento obrigatório para edificações de 03 e 04 pavimentos  
 (8) Afastamento obrigatório para edificações acima de 04 pavimentos.  
 (9) Somente para os usos: Centros Comerciais; Clínicas; Imobiliárias; Sede de Empresas; Serviços de Lavagem de Veículos; Serviços Públicos; e Super e Hipermercados. Todos demais usos são Proibidos.(e) Somente para os usos: Cancha de Bocha, Centro de Exposições; Colônia de Férias; Sede Cultural, Esportiva e Recreativa; Sociedade Cultural; Estabelecimentos de Ensino de 1º, 2º e 3º Graus; Campus Universitário; Hospital; Maternidade; Pronto Socorro; e Sanatório. Todos demais usos são Proibidos.  
 (10) Coeficiente permitido nos lotes de frente para as vias coletoras e na Rua Prolongamento da Rua Liberdade.  
 (11) Recuo permitido para edificações acima de 02 pavimentos.  
 (12) Permitido somente para residência de caseiro e vigia  
 (13) Recuo permitido para edificações até 02 pavimentos.  
 (14) Exceto para os usos: Marmorarias; Depósitos e Armazéns Gerais; Hospital Veterinário; e Hotel para Animais. Sendo estes



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CORONEL VIVIDA**  
**ESTADO DO PARANÁ**

usos considerados Permissíveis

- (15) Recuo permitido para edificações acima de 02 pavimentos.
- (16) Exceto para os usos: Entrepósitos, Cooperativas, Silos; Grande Oficinas; e Grandes Oficinas de Lataria de Pintura. Sendo estes usos Proibidos. Já o uso: Canil é considerado como Permissível

*M*