

TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 288. O Poder Público Municipal poderá conceder, mediante escritura pública, ao proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a título de indenização, autorização para exercer em outro local, ou alienar, o direito de construir previsto no PDP, quando o referido imóvel, situado na Macrozona Urbana I (ANEXO I), 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 - Servir a 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 seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos anteriormente.

§2º O direito de construir será transferido para outro local, mediante a transferência do índice de aproveitamento, do lote ou área, de que foi cerceado o direito de construir.

§3º Para fins de apuração do índice de aproveitamento, deverá ser considerada a zona em que o imóvel está situado e, havendo mais de uma, deverá ser feita uma média simples entre as zonas.

§4º A transferência do direito de construir poderá ser exercida em área ou lote incluso no perímetro urbano do Município, em que seja permitido o solo criado, respeitando-se as demais limitações impostas pelos requisitos urbanísticos previstos no PDP.

§5º A transferência do direito de construir poderá ser utilizada em mais de um lote, sucessivamente, até a transferência total.

§6º Quando a transferência do direito de construir for exercida em zonas de usos diferentes daquela em que foi cerceado o referido direito, com índice de aproveitamento e valores diferentes, deverá ser estabelecida uma equivalência de acordo com a planta de valores do Município vigente à época da negociação, devendo constar na respectiva Escritura Pública a forma de negociação.

Art. 289. Os documentos referentes à transferência e à alienação do direito de construir serão averbados no registro imobiliário, junto à matrícula do imóvel cedente e do receptor, quando aplicável.

Art. 290. Exercido o direito de transferência, o potencial transferido não poderá, em nenhuma hipótese, ser novamente imputado ao terreno cedente ou à parte dele, salvo mediante outorga onerosa do direito de construir, na hipótese de revogação da restrição anteriormente incidente sobre o imóvel.