



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

LEI N° 9.802 de 03 de janeiro de 2000.

“Institui incentivos para a implantação de Programas Habitacionais de Interesse Social.”

A CÂMARA MUNICIPAL DE CURITIBA, CAPITAL DO ESTADO DO PARANÁ, aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte lei:

Art. 1º. O Município de Curitiba concederá, na forma da presente lei, incentivos para a implantação de programas habitacionais de interesse social, a proprietários de imóveis localizados no âmbito de seu território.

§ 1º. Consideram-se programas habitacionais de interesse social para os fins desta lei, aqueles gerenciados pela Companhia de Habitação Popular de Curitiba – COHAB-CT e destinados às famílias de baixa renda.

§ 2º. Os programas habitacionais de interesse social abrangem a habitação e as obras de infra-estrutura e equipamentos a elas vinculados, exceto os na área de transporte coletivo.

Art. 2º. Os incentivos de que trata o art. 1º são:

I - execução de loteamentos de interesse social pela Companhia de Habitação Popular de Curitiba – COHAB-CT em parceria com a iniciativa privada, que consiste em permitir o parcelamento do imóvel em lotes menores que o previsto na Lei de Zoneamento e Uso do Solo;

II - concessão de um aumento no potencial construtivo, assim entendido o aumento no coeficiente de aproveitamento e na altura da edificação.

§ 1º. Os loteamentos de interesse social serão admitidos nas zonas e setores definidos na Lei de Zoneamento e Uso do Solo, com exceção de:

I - Áreas de Proteção Ambiental – APAs;

II - Zona Residencial Um – ZR-1;

III - Zona Residencial do Passaúna – ZR-P;

IV - Zona Residencial de Santa Felicidade – ZR-SF;

V - Zonas Industriais – ZI.



§ 2º. Os critérios para implantação de loteamentos de interesse social em parceria com a iniciativa privada, assim como o percentual da área do loteamento a ser transferido ao Fundo Municipal de Habitação – FMH, serão estabelecidos em regulamentação específica.

§ 3º. Os parâmetros máximos de coeficiente de aproveitamento, altura e uso para os lotes que receberão o incentivo de que trata o Inciso II, de acordo com as zonas e setores onde se situarem, são os estabelecidos no Quadro I anexo, que faz parte integrante desta lei.

§ 4º. Além do disposto no Quadro I anexo, que faz parte integrante desta lei, os imóveis que receberem o incentivo construtivo deverão atender os demais parâmetros estabelecidos na Lei de Zoneamento e Uso do Solo.

Art. 3º. Para a obtenção do incentivo construtivo o interessado transferirá à COHAB-CT, à conta do FMH, imóvel urbano destinado a programa habitacional de interesse social.

§ 1º. O lote urbano a ser doado deverá corresponder a 75% (setenta e cinco por cento) do valor de mercado da fração ideal de solo, acrescida como incentivo para as edificações destinadas à habitação coletiva e habitação transitória 1.

§ 2º. No caso de não haver aumento no coeficiente de aproveitamento, mas apenas na altura máxima, o lote urbano a ser doado deverá corresponder a 15% (quinze por cento) do valor de mercado da fração ideal de solo, correspondente na zona ou setor à área construída nos pavimentos superiores à altura máxima prevista na Lei de Zoneamento e Uso do Solo para as edificações destinadas à habitação coletiva e habitação transitória 1.

§ 3º. Fica facultado ao interessado o pagamento em dinheiro, como recursos destinados ao FMH.

Art. 4º. Para efeito de obtenção do incentivo construtivo, em qualquer hipótese, o interessado deverá transferir à COHAB-CT, à conta do FMH, no mínimo imóvel urbano com dimensões não inferiores ao menor lote padrão do Município de Curitiba.

Parágrafo único. No caso de pagamento em dinheiro, o valor mínimo da avaliação, não poderá ser inferior ao menor valor do lote urbano do Município de Curitiba, com dimensão do lote mínimo definido na Lei Federal que trata de parcelamento do solo, ou o equivalente ao valor de 2,00m² (dois metros quadrados) do terreno a ser edificado, por unidade habitacional.

Art. 5º. Independente da forma de aquisição do incentivo construtivo, coeficiente ou altura máxima, deverá prevalecer na doação do lote urbano ou pagamento em dinheiro, o maior valor do incentivo concedido.

Art. 6º. Formalizada a transferência dos terrenos ou pagas as importâncias em dinheiro à COHAB-CT, será o potencial concedido incorporado ao terreno.

Parágrafo único. No caso do requerente não usufruir do potencial construtivo concedido, não haverá devolução da importância paga, ou do terreno transferido.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

- 03

Art. 7º. A critério do Executivo Municipal poderá ser concedido o incentivo de que trata a presente lei para novas zonas ou setores especiais.

Art. 8º. As avaliações referidas na presente lei obedecerão aos critérios definidos na Lei nº 7.291, de 12 de dezembro de 1988, utilizados para a apuração do Imposto de Transmissão Intervivos de Bens Imóveis – ITBI.

Art. 9º. Esta lei será regulamentada no prazo de 90 (noventa) dias contado a partir da data de sua publicação.

Art. 10. Esta lei entrará em vigor 90 (noventa) dias após a data de sua publicação, revogada a Lei nº 7841/91 e demais disposições em contrário.

PALÁCIO 29 DE MARÇO, em 03 de janeiro de 2000.

Cassio Taniguchi
PREFEITO MUNICIPAL



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

QUADRO I

INCENTIVO PARA IMPLANTAÇÃO DE PROGRAMAS HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL

ZONAS / SETORES	USOS (5)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO	ALTURA MÁXIMA (pav.)	AFASTAMENTO DAS DIVISAS (6)
ZR-3	Habitação Coletiva Habitação Transitória 1	1,5	4	Pavimento térreo = Facultado Demais pav. = H/6 atendido o mínimo de 2,50m
ZR-4 Batel (1) (2) (3)	Habitação Coletiva Habitação Transitória 1	2,5	10	
DEMAIS ZR-4 (1) (4) ZR-AG – Alto da Glória ZR-M - Mercês	Habitação Coletiva Habitação Transitória 1	2,5	8	
ZR-4 Alto da XV (1)	Habitação Coletiva Habitação Transitória 1	2,5	10	Até 2 pav. = Facultado
ZR-4 Rebouças, ZR-3 Rebouças/ Prado Velho (1)	Habitação Coletiva Habitação Transitória 1	2,5	8	Acima de 2 pav.= H/6 atendido mínimo de 2,50m
SETOR ESPECIAL BR-116 Pólo	Habitação Coletiva Habitação Transitória 1	3,0	Livre	Até 2 pav. = Facultado Acima de 2 pav.= H/6 atendido o mínimo de 2,50m
Demais Terrenos		3,0	12	
SETOR ESPECIAL DA AV. MARECHAL FLORIANO PEIXOTO	Habitação Coletiva Habitação Transitória 1	2,5	10	Até 2 pav. = Facultado Acima de 2 pav.= H/6 atendido o mínimo de 2,50m
SETOR ESPECIAL DA AV. COMENDADOR FRANCO				
SETOR ESPECIAL DA AV. PRES. AFFONSO CAMARGO	Habitação Coletiva Habitação Transitória 1	2,5	10	Até 2 pav. = Facultado Acima de 2 pav.= H/6 atendido o mínimo de 2,50m
SETOR ESPECIAL DA AV. PRES. WENCESLAU BRAZ				
SETOR ESPECIAL DA RUA ENG. COSTA BARROS	Habitação Coletiva Habitação Transitória 1	1,8	6	Até 2 pav. = Facultado Acima de 2 pav.= H/6 atendido o mínimo de 2,50m
SETOR ESPECIAL DO LINHÃO DO EMPREGO	Habitação Coletiva Habitação Transitória 1	1,5	4	-
ZONA TRANSIÇÃO – BR 116	Habitação Coletiva Habitação Transitória 1	1,8	6	Até 2 pav. = Facultado
ZONA TRANSIÇÃO AV. MAL. FLORIANO PEIXOTO	Habitação Coletiva Habitação Transitória 1	1,5	4	Acima de 2 pav.= H/6 atendido o mínimo de 2,50m



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

- 02

ZONAS / SETORES	USOS (5)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO	ALTURA MÁXIMA (pav.)	AFASTAMENTO DAS DIVISAS (6)
ZONA TRANSIÇÃO NOVA CURITIBA Vias Externas Demais Terrenos	Habitação Coletiva Habitação Transitória 1	1,8	8	Pav. Térreo = Facultado Demais pav. = H/6 atendido o mínimo de 2,50m
		1,5	6	
SETOR ESPECIAL DO CENTRO CÍVICO Demais Vias (1)	Habitação Coletiva Habitação Transitória 1	2,5	10	Até 2 pav. = Facultado Acima de 2 pav. = H/6 atendido o mínimo de 2,50m
SETORES ESPECIAIS CONECTORES	Habitação Coletiva Habitação Transitória 1	2,0	8	
SETOR ESPECIAL INSTITUCIONAL	Habitação Coletiva Habitação Transitória 1	1,5	4	Pav. Térreo = Facultado Demais pav. = H/6 atendido o mínimo de 2,50m
SETOR ESPECIAL DAS VIAS PRIORITÁRIAS 1 E 2	Habitação Coletiva Habitação Transitória 1	Coeficiente máximo da zona atravessada	Altura máxima da zona atravessada	Afastamento das divisas da zona atravessada
SETOR ESPECIAL DAS VIAS SETORIAIS	Habitação Coletiva Habitação Transitória 1	ZR- 2/ZR-OC/ZR-SF/ ZR-U – 1,5 ZR-3 – 1,8 ZR-4 – Coeficiente Máximo da Zona	ZR-2/ZR-OC/ZR-SF/ ZR-U – 4 ZR-3 – 6 ZR-4 – Altura Máxima da Zona	Até 2 pav. = Facultado Acima de 2 pav. = H/6 atendido o mínimo de 2,50m
SETOR ESPECIAL DAS VIAS COLETORAS 1	Habitação Coletiva Habitação Transitória 1	ZR-2/ZR-OC/ZR-SF/ ZR-U – 1,5 ZR-3 – 1,8 ZR-4 – Coeficiente Máximo da Zona	ZR-2/ZR-OC/ZR-SF/ ZR-U – 4 ZR-3 – 6 ZR-4 – Altura Máxima da Zona	
SETOR ESPECIAL DAS VIAS COLETORAS 2	Habitação Coletiva Habitação Transitória 1	ZR-2/ZR-OC/ZR-SF/ ZR-U – 1,5 ZR-3 – 1,5 ZR-4 – Coeficiente Máximo da Zona	ZR-2/ZR-OC/ZR-SF/ ZR-U – 4 ZR-3 – 4 ZR-4 – Altura Máxima da Zona	
SETOR ESPECIAL DAS VIAS COLETORAS 3	Habitação Coletiva	SEHIS = 1,5	SEHIS = 4	-

Observações:

- (1) As zonas e setores estão delimitadas no Anexo I.
- (2) Nos terrenos com frente para a Rua Padre Anchieta, entre a Rua Desembargador Motta e a Rua Cândido Hartmann, será admitida a implantação conjunta de área comercial nos dois primeiros pavimentos da edificação com porte máximo de 400,00m² (quatrocentos metros quadrados).
- (3) Na área compreendida pelas Ruas Visconde de Nacar, Cruz Machado, do Rosário, Travessa Nestor de Castro e Augusto Stelfeld, os recuos frontais serão admitidos da seguinte forma:
Pavimento térreo = Facultado
Demais pavimentos = Até 5 pavimentos – 3,50m (três metros e cinquenta centímetros)
Acima de 5 pavimentos – 5,00m (cinco metros)
- (4) Exceto as quadras situadas entre o Setor Histórico, Rua Treze de Maio, Rua Duque de Caxias e Rua Pres. Carlos Cavalcanti.
- (5) Será admitida a implantação conjunta dos usos comerciais e de serviço no porte máximo, permitido pela Zona ou Setor Especial, nos dois primeiros pavimentos da edificação.
- (6) Para efeito de aplicação do índice H/6 para afastamento das divisas, prevalece a maior dimensão obtida entre o índice e o mínimo de 2,50m.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

ANEXO I

INCENTIVO PARA IMPLANTAÇÃO DE PROGRAMAS HABITACIONAS DE INTERESSE SOCIAL

Para efeito de delimitação das zonas citadas no Quadro I, consideram-se os seguintes perímetros:

- a) ZONA RESIDENCIAL 4 BATEL: início na confluência da Rua Francisco Rocha com Rua Martin Afonso, por esta até a Rua Kellers, por esta até a Rua Des. Clotário Portugal, por esta até a Alameda Augusto Stelfeld, por esta até a Trav. Nestor de Castro e por esta até a Av. Marechal Floriano Peixoto, por esta até a Rua Saldanha Marinho, por esta até a Rua Visconde de Nacar, por esta até a Alameda Dr. Carlos de Carvalho, por esta até a Rua Desembargador Motta, por esta até a Av. Visconde de Guarapuava, por esta até a Rua Francisco Rocha, e por esta até o ponto de início.
- b) ZONA RESIDENCIAL 4 DO ALTO DA XV: início na confluência da Rua Conselheiro Araújo com Rua Luiz Leão, por esta até a Av. Agostinho Leão Jr., por esta até a Rua Amâncio Moro, por esta até a Rua Mauá, por esta até a Rua Vinte e Um de Abril, por esta até a Rua XV de Novembro, por esta até a Rua Ubaldino do Amaral, por esta até a Av. Visconde de Guarapuava, por esta até a R. Dr. Faivre e por esta até a Rua Conselheiro Araújo, e por esta até o ponto de início.
- c) ZONA RESIDENCIAL 4 DO REBOUÇAS: início na confluência da Av. Marechal Floriano Peixoto com Av. Silva Jardim, por esta até a Rua Mariano Torres, por esta até a Rua Joaquim Pinto Bastos, por esta até a Rua Dario Lopes dos Santos, por esta até a Rua Eng. Ostoja Roguski, por esta até a Rua São Joaquim, por esta até a Rua Brasília Itiberê, por esta até a Av. Marechal Floriano Peixoto e por esta até o ponto de início.
- d) ZONA RESIDENCIAL 3 DO PRADO VELHO: início na confluência da Av. Marechal Floriano Peixoto com a Rua Brasília Itiberê, por esta até a Av. Comendador Franco, por esta até a Rua Aquelino Orestes Baglioli, por esta até o limite com o Setor Especial Educacional e contornando por este limite até a Rua Guabirota, por esta até a Rua Imaculada Conceição, por esta até a Av. Sen. Salgado Filho, por esta até o limite da Zona de Transição da BR-116, por este limite até a Rua Alúcio Finzetto por esta até a Av. Mal. Floriano Peixoto, e por esta até o ponto de início.
- e) SETOR ESPECIAL DO CENTRO CÍVICO: início na confluência da Rua Inácio Lustosa com a Rua Mateus Leme, por esta até a Rua Dep. Mário de Barros, por esta até a Rua Marechal Hermes, por esta até a Rua Ivo Leão, por esta até a Av. João Gualberto, incluindo os lotes com testada para a Av. João Gualberto entre a Rua Pe. Antonio e Rua Ivo Leão, pela Av. João Gualberto até a Rua Inácio Lustosa e por esta até o ponto de início.
- f) Os terrenos com frente para a Av. Marechal Floriano Peixoto até uma profundidade de 100m (cem metros) contados a partir do alinhamento predial, no trecho compreendido entre o Setor Especial da BR-116 e a Av. Silva Jardim fazem parte do Setor Especial da Av. Marechal Floriano Peixoto.
- g) Demais Zonas e Setores de acordo com o mapa anexo à Lei de Zoneamento e Uso do Solo.
