



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

LEI N° 9.803 de 03 de janeiro de 2000.

“Dispõe sobre a Transferência de Potencial Construtivo.”

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

Art. 1º. O proprietário de um imóvel impedido de utilizar plenamente o potencial construtivo definido na Lei de Zoneamento e Uso do Solo, por limitações urbanísticas relativas à proteção e preservação do Patrimônio Histórico, Cultural, Natural e Ambiental definidas pelo Poder Público, inclusive tombamento, poderá transferir parcial ou totalmente o potencial não utilizável desse imóvel, mediante prévia autorização do Poder Público Municipal, obedecidas as disposições desta lei.

Art. 2º. A transferência total ou parcial 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, equipamentos públicos, programas habitacionais de interesse social, programas de recuperação ambiental, e na subutilização de potencial construtivo por limitações urbanísticas, de imóveis situados no Setor Estrutural.

Art. 3º. Será admitida a transferência de potencial construtivo mediante convênios ou consórcios entre Curitiba e os demais Municípios que compõem a Região Metropolitana de Curitiba, de forma a assegurar as condições ambientais adequadas à proteção e preservação dos mananciais.

Art. 4º. O potencial construtivo de um terreno é determinado em metros quadrados de área computável, e equivale ao resultado obtido pela aplicação da seguinte fórmula:

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

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. 5º. O potencial construtivo transferível é determinado em metros quadrados de área computável e equivale ao resultado obtido pela aplicação da seguinte fórmula:



$$Pt = Pc \times \frac{Vmc}{Vmr} \times \frac{Cc}{Cr}$$

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 ou setor onde está localizado o imóvel que cede o potencial
Cr = Coeficiente de aproveitamento da zona ou setor onde está localizado o imóvel que recebe 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 definidos na Lei nº 7291, de 12 de dezembro de 1988, utilizados na apuração do Imposto de Transmissão Intervivos de Bens Imóveis – ITBI.

Art. 6º. As transferências de potencial construtivo serão admitidas para os imóveis situados nas zonas e setores especiais, com os usos e parâmetros máximos estabelecidos no Quadro nº I, anexo, que faz parte integrante desta lei, para os terrenos que recebem o potencial construtivo.

Parágrafo único. Além do disposto no Quadro I, os imóveis que recebem o potencial construtivo deverão atender aos demais parâmetros da Lei de Zoneamento e Uso do Solo.

Art. 7º. A transferência do potencial construtivo será efetuada mediante autorização especial a ser expedida pela Secretaria Municipal de Urbanismo - SMU, 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. 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, a averbação deverá conter além do disposto no “caput” deste artigo, as condições de proteção, preservação e conservação quando for o caso.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

- 03

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.

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

Cassio Taniguchi
PREFEITO MUNICIPAL



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

QUADRO I

TRANSFERÊNCIA DE POTENCIAL CONSTRUTIVO

ZONAS / SETORES	USOS	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO	ALTURA MÁXIMA (pav.)	AFASTAMENTO DAS DIVISAS (7)
ZR-3	Habitação Coletiva Habitação Transitória 1	1,5	4	Pav. 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	
ZR-AG – Alto da Glória ZR-M – Mêrces Demais ZR-4 (4)	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. = Facul- tado Acima de 2 pav. = H/6 atendido o mínimo de 2,50m
	Habitação Transitória 2 Edifício de Escritório Comunitário 2 – Saúde Comunitário 2 e 3 – Ensino	2,0	10	
ZR-4 - Rebouças ZR-3 – Rebouças / Prado Velho (1)	Habitação Coletiva Habitação Transitória 1	2,5	8	
	Habitação Transitória 2 Edifício de Escritório Comunitário 2 e 3 – Ensino	2,0	8	
SETOR ESPECIAL BR-116 Pólo	Habitação Coletiva Habitação Transitória 1 e 2 Comunitário 2 Comunitário 3 – Ensino Comércio e Serviço Setorial	3,0	Livre	Até 2 pav. = Facultado Acima de 2 pav. = H/6 atendido o mínimo de 2,50m
		3,0	12	
Demais Terrenos				
SETOR ESPECIAL DA AV. MARECHAL FLORIANO PEIXOTO SETOR ESPECIAL DA AV. COMENDADOR FRANCO	Habitação Coletiva Habitação Transitória 1 e 2 Comunitário 2 Comunitário 3 – Ensino Comércio e Serviço Setorial	2,5	10	
SETOR ESPECIAL DA AV. PRES. AFFONSO CAMARGO SETOR ESPECIAL DA AV. PRES. WENCESLAU BRAZ	Habitação Coletiva Habitação Transitória 1 e 2 Comércio e Serviço Setorial	2,5	10	
SETOR ESPECIAL DA RUA ENG. COSTA BARROS	Habitação Coletiva Habitação Transitória 1	1,8	6	



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

- 02

ZONAS / SETORES	USOS (5)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO	ALTURA MÁXIMA (pav.)	AFASTAMENTO DAS DIVISAS (7)
ZONA TRANSIÇÃO – BR 116	Habitação Coletiva Habitação Transitória 1 e 2 Comércio e Serviço Setorial	1,8	6	Até 2 pav. = Facultado Acima de 2 pav. = H/6 atendido o mínimo de 2,50m
ZONA TRANSIÇÃO AV. MAL. FLORIANO PEIXOTO	Habitação Coletiva Habitação Transitória 1	1,5	4	
ZONA TRANSIÇÃO NOVA CURITIBA Vias Externas Demais Terrenos	Habitação Coletiva Habitação Transitória 1	1,8 1,5	8 6	
SETOR ESPECIAL DO CENTRO CÍVICO Demais Vias (1)	Habitação Coletiva Habitação Transitória 1 e 2 Comércio e Serviço Setorial	2,5	10	Até 2 pav. = Facultado Acima de 2 pav. = H/6 atendido o mínimo de 2,50m
SETORES ESPECIAIS CONEC- TORES	Habitação Coletiva Habitação Transitória 1 e 2 Comércio e Serviço Setorial	2,0	8	
SETOR ESPECIAL INSTITUCI- ONAL	Habitação Coletiva Habitação Transitória 1	1,5	4	Pavimento térreo = Facultado Demais pav. = H/6 atendido o mínimo de 2,50m
ZONAS ESPECIAIS	Usos estabelecidos na Lei de Zoneamento e Uso do Solo	1,0	-	H/6 atendido o mínimo de 2,50m
ZONA CENTRAL (6)	Habitação Coletiva Habitação Transitória 1 e 2	7,0	Livre	2,00m
	Comércio e Serviço Setorial	6,0	Livre	2,00m
SETOR ESPECIAL ESTRUTU- RAL Via Central	Habitação Coletiva	5,0	Livre	Embasamento comercial = Plano Massa Demais pav.= H/6 atendido o mínimo de 2,50m
	Habitação Transitória 1 e 2 Comércio e Serviço Setorial	6,0		
SETOR ESPECIAL DAS VIAS PRIORITÁRIAS 1 E 2	Habitação Coletiva Habitação Transitória 1	Coefficiente máxi- mo da zona atra- vessada	Altura máxima da zona atravessada	Afastamento das divisas da zona atravessada
SETOR ESPECIAL DAS VIAS SETORIAIS (8)	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 (8)	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	



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

- 03

ZONAS / SETORES	USOS (5)	COEFICIENTE DE APROVEITAMEN- TO MÁXIMO	ALTURA MÁXIMA (pav.)	AFASTAMENTO DAS DIVISAS (7)
SETOR ESPECIAL DAS VIAS COLETORAS 3	Habitação Coletiva Habitação Transitória 1	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) Exceto nas quadras compreendidas entre o Setor Histórico, Rua Carlos Cavalcanti e Rua Presidente Faria.
 - (7) Na aplicação do índice H/6 para afastamentos das divisas, prevalece a maior dimensão obtida, entre o índice e o mínimo de 2,50m.
 - (8) Os parâmetros máximos para os usos comunitários, comerciais e de prestação de serviços serão objeto de regulamentação específica.
- *****



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

ANEXO I

TRANSFERÊNCIA DE POTENCIAL CONSTRUTIVO

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, 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, 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^o. 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 Aluísio 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.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA



- 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.
