

DECRETO Nº 196

Regulamenta a Lei nº 9.802 de 03 de janeiro de 2000 que Institui Incentivos para Implantação de Programas Habitacionais de Interesse Social e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE CURITIBA, CAPITAL DO ESTADO DO PARANÁ, no uso de suas atribuições legais contidas no Art. 72, Inciso IV, da Lei Orgânica do Município de Curitiba, e considerando o estabelecido nos Arts. 7º e 9º da Lei 9802 de 03 de janeiro de 2000; decreta:

Art. 1º A concessão de incentivos construtivos para a implantação de programas habitacionais de interesse social, de que trata a Lei nº 9802, de 03 de janeiro de 2000, obedecerá ao Regulamento aprovado pelo presente decreto.

TÍTULO I

DOS EMPREENDIMENTOS DE INTERESSE SOCIAL

Art. 2º As solicitações para implantação de empreendimentos de interesse social em parceria com a Companhia de Habitação Popular de Curitiba - COHAB-CT deverão ser protocoladas junto à mesma.

Parágrafo único. Entende-se por empreendimentos de interesse social a produção de unidades habitacionais (habitações unifamiliares, edifícios de habitação coletiva e lotes urbanizados) destinadas no todo ou em parte ao atendimento dos inscritos na Companhia de Habitação Popular de Curitiba – COHAB-CT.

Art. 3º A Companhia de Habitação Popular de Curitiba – COHAB-CT analisará em conjunto com os demais órgãos municipais competentes a conveniência de se autorizar a implantação do empreendimento.

Art. 4º - Sendo autorizada a implantação do empreendimento, serão fornecidos pelos órgãos municipais competentes, as diretrizes viárias e os parâmetros de ocupação necessários à elaboração e aprovação dos projetos.

Art. 5º Um percentual do empreendimento produzido deverá ser transferido ao Fundo Municipal de Habitação - FMH, sem ônus para o mesmo, nas condições estabelecidas no contrato de parceria.

Parágrafo único. Caso haja interesse do proprietário em vender todas as unidades produzidas para atender a demanda cadastrada na Companhia de Habitação Popular de Curitiba – COHAB-CT, nas condições por ela estipuladas, o percentual de área destinado ao Fundo Municipal de Habitação – FMH poderá ser reduzido, a critério da Companhia de Habitação Popular de Curitiba – COHAB-CT.

TÍTULO II

DO INCENTIVO CONSTRUTIVO

Art.6º A concessão do incentivo construtivo na forma da Lei nº 9802 de 2000, dependerá de prévia apreciação e aprovação pelos órgãos municipais competentes, através de requerimento próprio fornecido pela Secretaria Municipal de Urbanismo - SMU.

Art.7º O requerimento deverá ser instruído com os documentos relacionados a seguir:

I - consulta amarela e registro de imóveis atualizados do lote onde se pretende a concessão do incentivo;

II - no caso de pagamento através de imóvel urbano, consulta amarela e registro de imóveis atualizados do lote a ser transferido, podendo ser anexada anuência prévia da Companhia de Habitação Popular de Curitiba – COHAB-CT quanto a aceitação do lote a ser transferido.

Art.8º O requerimento obedecerá à seguinte tramitação:

I - do Protocolo Geral da PMC à Secretaria Municipal de Urbanismo - SMU onde será analisada a solicitação e calculada a fração correspondente ao aumento de potencial construtivo requerido e, no caso de pagamento através de imóvel urbano, a SMU anexa cópia da planta cadastral da área e encaminha o pedido à Companhia de Habitação Popular de Curitiba - COHAB-CT para análise, parecer e ciência ao interessado quanto à viabilidade e aceitação da área, tendo em vista os seguintes itens:

- a) terrenos que tenham condições de serem ocupados imediatamente;
- b) declividade, topografia, permeabilidade, áreas verdes, fundos de vale, drenagem, áreas ocupadas ou invadidas;
- c) documentação imobiliária.

I - em seguida, o processo será remetido à Secretaria Municipal das Finanças – SMF à qual caberá avaliar o incentivo construtivo, bem como os imóveis propostos pelo interessado, emitindo laudo de avaliação, considerando:

- a) preço utilizado para apuração do Imposto de Transmissão de Intervivos de Bens Imóveis – ITBI;

- b) localização;
- c) características do imóvel a ser transferido;
- d) valor do incentivo construtivo não inferior ao valor correspondente a 7640 UFIR (Unidade Fiscal de Referência), fixado para o lote mínimo do Município.

I - avaliado(s) o(s) terreno(s) o processo será encaminhado à COHAB-CT, à qual caberá:

a) no caso de pagamento em dinheiro:

1. convidar o interessado para tomar ciência da importância a ser paga;
2. receber a importância correspondente à avaliação realizada pela Secretaria Municipal de Finanças - SMF e destinada ao Fundo Municipal de Habitação – FMH, criado pela Lei 7412, de 12 de fevereiro de 1990, a qual poderá ser parcelada em até 10 vezes nas condições estabelecidas pela COHAB-CT;

b) no caso de transferência de lote urbano, concretizar a negociação e ser responsável pelas condições técnico-financeiras de ocupação do terreno ou áreas recebidas;

I - após análise, parecer e aprovação, o processo será encaminhado à Secretaria Municipal de Urbanismo – SMU, que elaborará Certidão de Concessão de Aumento de Potencial Construtivo, a qual deverá ser documento integrante do processo de Alvará de Construção.

II - no caso de transferência de lote urbano, a Secretaria Municipal de Urbanismo - SMU deverá condicionar, para expedição do Alvará de Construção, a transferência e escrituração dos terrenos à Companhia de Habitação Popular - COHAB-CT.

TÍTULO III

DOS PARÂMETROS TÉCNICOS

Art.9º Os parâmetros de uso, coeficiente de aproveitamento máximo e altura máxima para as zonas e setores que receberão o incentivo são os constantes do Quadro I anexo à Lei nº 9.802 de 2000.

Parágrafo único. Além do disposto no Quadro I anexo à Lei nº 9802 de 2000, as edificações que receberem o incentivo construtivo deverão atender os demais parâmetros estabelecidos na Lei de Zoneamento e Uso do Solo.

Art.10 Fica incluída na Zona Residencial 4 Batel, para efeito de aplicação na Lei nº 9802 de 2000, a área com início na confluência da Rua Saldanha Marinho com a Rua do Rosário, seguindo por esta até a Rua Cruz Machado, por esta até a Rua Visconde de Nacar, por esta até a Rua Saldanha Marinho, e por esta até o ponto de início.

Art.11 Na área compreendida pelas Ruas Visconde de Nacar, Cruz Machado, José Bonifácio, Travessa Nestor de Castro e Augusto Stellfeld e nos lotes lindeiros a esta área com testada para a Rua Augusto Stellfeld, até a profundidade de 40,00 (quarenta metros), será admitido o térreo e 1º pavimento destinados ao uso comercial e de prestação de serviços, obedecida a taxa de ocupação da zona.

Parágrafo único. Caso a área comercial ultrapasse o permitido para a zona será acrescido ao valor do incentivo, o correspondente a 100% (cem por cento) da fração ideal de solo correspondente a área comercial excedente.

Art.12 Nos terrenos afetos ao Setor Especial das Vias Prioritárias 1 e 2, independentemente da zona ou setor a que pertencerem, será admitida apenas a construção de edificações destinadas a Habitação Coletiva e Habitação Transitória 1.

Art.13 Os edifícios cujos pisos de pavimentos, a contar do nível do piso do saguão de entrada, tenham altura superior a 9,50m (nove metros e cinquenta centímetros) deverão obrigatoriamente ser servidos por elevadores.

§ 1º Quando o edifício possuir mais de oito pavimentos, o número mínimo de elevadores será de dois.

§ 2º Em qualquer caso deverão ser obedecidas as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, em vigor na ocasião da aprovação do projeto pela municipalidade, seja em relação a seu dimensionamento ou instalação, comprovadas através de laudo emitido pelo responsável técnico da obra.

Art.14 Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação revogado o Decreto 86/92 e demais disposições em contrário

PALÁCIO 29 DE MARÇO, emde abril de 2000.

CASSIO TANIGUCHI
PREFEITO MUNICIPAL

CARLOS ALBERTO CARVALHO
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE URBANISMO

DEC08.2000

DEC07.2000