



DECRETO Nº 1303

Regulamenta a Lei Municipal n.º 15.661, de 3 de julho de 2020, no tocante à utilização da Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC) e Transferência do Direito de Construir (TDC) e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE CURITIBA, CAPITAL DO ESTADO DO PARANÁ, no uso das atribuições legais contidas no inciso IV do artigo 72 da Lei Orgânica do Município de Curitiba, e considerando o disposto no parágrafo único do artigo 1º e o artigo 36 da Lei Municipal n.º 15.661, de 3 de julho de 2020, com base no Protocolo n.º 04-041088/2020;

DECRETA:

CAPÍTULO I

Das Disposições Gerais

Art. 1º A concessão de potencial construtivo adicional ao coeficiente de aproveitamento básico, nas modalidades de Outorga Onerosa do Direito de Construir - OODC e Transferência do Direito de Construir - TDC, definidas pela Lei Municipal n.º 15.661, de 3 de julho de 2020, obedecerá ao disposto no presente decreto.

Parágrafo único. A regulamentação da utilização da Cota de Potencial Construtivo - CPC será feita por meio de ato específico do Executivo Municipal, em separado.

Art. 2º A Tabela I, em anexo, parte integrante deste decreto, demonstra de modo simplificado a utilização de cada uma das modalidades de concessão de potencial construtivo adicional, conforme o disposto na Lei Municipal n.º 15.661, de 3 de julho de 2020.

CAPÍTULO II

Do potencial adicional concedido mediante



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Outorga Onerosa do Direito de Construir

Art. 3º A Secretaria Municipal do Urbanismo - SMU fará o cálculo referente à contrapartida financeira a ser transferida pelo interessado na Outorga Onerosa do Direito de Construir, a qual deverá ser recolhida aos cofres municipais através de Guia de Recolhimento em conta específica para receber exclusivamente os recursos financeiros oriundos de outorga onerosa, a ser definida pela Secretaria Municipal de Planejamento, Finanças e Orçamento - SMF.

§1º A emissão da Certidão de Concessão de Potencial Construtivo Adicional só poderá ser realizada após a comprovação do pagamento total ou da primeira parcela da contrapartida financeira, em caso de parcelamento nos termos do artigo 6º, deste decreto.

§2º Uma vez formalizado o pagamento da contrapartida financeira, não haverá devolução da importância paga.

Art. 4º No início de cada bimestre, a Secretaria Municipal do Urbanismo - SMU consolidará em tabela explicativa cada uma das concessões de potencial realizadas mediante a Outorga Onerosa do Direito de Construir - OODC no bimestre anterior, informando para cada caso os seguintes elementos:

- I - número da Certidão de Concessão;
- II - indicação fiscal do lote em que se operou a outorga;
- III - tipologia de zoneamento desse lote;
- IV - tipo de uso para o qual foi adicionado potencial construtivo;
- V - CPF ou CNPJ de quem pagou a contrapartida financeira;
- VI - valor recolhido e número de parcelas;
- VII - coeficiente de aproveitamento ampliado total utilizado;
- VIII - área construída adicionada.

§1º A tabela mencionada no **caput**, com o total de recursos recolhidos no bimestre, será enviada a cada gestor de fundo municipal ou conta orçamentária referida nos incisos I a V do artigo 6º da Lei Municipal n.º 15.661, de 3 de julho de 2020, a saber:



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

I - 70% (setenta por cento) destinados a programas de habitação de interesse social e regularização fundiária vinculados ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS;

II - 5% (cinco por cento) destinados a programas de promoção, proteção e preservação do patrimônio natural vinculados ao Fundo Municipal de Meio Ambiente - FMMA;

III - 5% (cinco por cento) destinados a programas de promoção, proteção e preservação do patrimônio cultural vinculados ao Fundo Municipal de Proteção ao Patrimônio Cultural - FUNPAC;

IV - 10% (dez por cento) ao Município, para a implantação e melhoramento de equipamentos públicos urbanos e comunitários;

V - até 10% (dez por cento) a ser direcionado, a critério do Poder Executivo Municipal, dentre as destinações previstas nos incisos I a IV acima, tomando por base os resultados dos processos de consulta pública e participação cidadã referentes às atividades de elaboração da Lei Orçamentária Anual e o respectivo plano de investimentos.

§2º Cada gestor de fundo municipal ou conta orçamentária mencionado no parágrafo 1º acima será responsável por verificar junto à Secretaria Municipal de Planejamento, Finanças e Orçamento - SMF o respectivo repasse referente à distribuição setorial dos recursos arrecadados.

§3º A tabela mencionada no **caput** também será disponibilizada para os integrantes do Grupo de Acompanhamento de que trata o artigo 32 da Lei Municipal n.º 15.661, de 3 de julho de 2020.

Art. 5º O valor unitário do metro quadrado de terreno do logradouro a ser considerado na determinação do valor da contrapartida da Outorga Onerosa do Direito de Construir "Vu", na fórmula definida no artigo 7º deste decreto será o valor unitário correspondente ao logradouro onde o imóvel onde se opera a Outorga Onerosa possui sua testada, o qual serve de referência para a determinação do Valor Venal do Terreno (VVT) para fins do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI.

§1º Quando o terreno possuir mais de uma testada, o valor de referência será aquele correspondente à testada com maior valor unitário de terreno.

§2º No caso de indefinição do valor unitário descrito no **caput** deste artigo, devido às características físicas do terreno ou de seus dados cadastrais, o valor unitário a ser considerado será definido pela



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal de Planejamento, Finanças e Orçamento - SMF, com observação aos parâmetros gerais de avaliação adotados para a determinação do Valor Venal do Terreno (VVT), também para fins de cálculo do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI.

Art. 6º O montante da contrapartida financeira poderá ser parcelado em até 8 (oito) vezes, tendo cada parcela o valor mínimo de R\$ 10.000,00 (dez mil reais).

Parágrafo único. Para fins de parcelamento, quando solicitado pelo interessado, este deverá firmar Termo de Compromisso na Secretaria Municipal do Urbanismo - SMU e registrá-lo em cartório, antes do recolhimento da primeira parcela.

Art. 7º Para o cálculo do valor a pagar da Outorga Onerosa do Direito de Construir será utilizada a seguinte fórmula, conforme o disposto nos artigos 11 e 31 da Lei Municipal n.º 15.661, de 3 de julho de 2020:

$$V_p = (A/C_a) \times V_u \times F_c \times IPU$$

Onde:

V_p = valor a pagar;

A = área a crescer;

C_a = coeficiente de aproveitamento básico do eixo, zona ou setor especial em que se opera a outorga onerosa;

V_u = valor unitário atualizado do metro quadrado, segundo o critério disposto no artigo 5º deste decreto;

F_c = Fator de correção, igual a 0,75 nos casos de aumento de coeficiente de aproveitamento, alteração de uso e aumento de porte não habitacional, e 0,15 nos casos de aumento do número de pavimentos sem acréscimo de área construída;

IPU = índice de prioridade urbanística, segundo o disposto nos parágrafos 1º a 4º do artigo 31, sendo que esse índice será igual a 1,0 (um vírgula zero) nos casos não abrangidos pelos referidos parágrafos.

§1º Quando incidirem ambas as condições mencionadas pelo Fator de Correção, deverá prevalecer a fórmula de cálculo que resultar em maior valor em prol do Município.

§2º Para facilidade de referência, repetem-se em anexo, parte integrante deste decreto, extratos dos Quadros I e III, partes integrantes da Lei Municipal n.º 15.661, de 3 de julho de 2020, já incluídos os valores para o Índice de Prioridade Urbanística (IPU) definidos nos parágrafos 1º a 3º do artigo 31 dessa



lei.

CAPÍTULO III

Do potencial adicional concedido mediante

Transferência do Direito de Construir

Seção I

Da Transferência oriunda de

Unidade de Interesse de Preservação - UIP

Art. 8º A concessão de potencial construtivo adicional por meio de transferência de potencial oriunda de Unidade de Interesse de Preservação - UIP dependerá de prévia análise e aprovação pela Câmara Técnica do Patrimônio Cultural Edificado e Paisagem Urbana - CAPC, mediante protocolo de requerimento específico.

Parágrafo único. A documentação necessária e o fluxo de tramitação do protocolo de solicitação de concessão de potencial construtivo por meio de transferência serão estabelecidos pela Secretaria Municipal do Urbanismo - SMU por meio de instrumento apropriado.

Art. 9º O potencial construtivo do imóvel que contém uma Unidade de Interesse de Preservação - UIP tomará em conta o incentivo construtivo disposto no artigo 41 da Lei Municipal n.º 14.794, de 22 de março de 2016.

§1º Conforme o detalhamento disposto no artigo 4º, inciso II, do Decreto Municipal n.º 408, de 22 de julho de 1991, esse incentivo construtivo permite que a área construída da Unidade de Interesse de Preservação - UIP seja acrescida ao potencial básico do terreno em que está localizada.

§2º O potencial construtivo do imóvel que contenha Unidade de Interesse de Preservação - UIP, calculado conforme o disposto no parágrafo 1º é válido tanto para a edificação no próprio terreno, se houver possibilidade para isso sem prejuízo da UIP, como para a transferência para outro imóvel.

§3º O potencial concedido para a preservação de imóvel que contenha uma Unidade de Interesse de Preservação - UIP poderá ser restabelecido a cada 15 anos, conforme autorizado pelo parágrafo 3º do



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

artigo 16 da Lei Municipal n.º 15.661, de 3 de julho de 2020, e pelo artigo 44 da Lei Municipal n.º 14.794, de 22 de março de 2016, condicionado à boa conservação e mediante a apresentação de alvará de restauro do imóvel, nas condições a serem estabelecidas pela Câmara Técnica do Patrimônio Cultural Edificado e Paisagem Urbana - CAPC em regulamentação específica.

Art. 10. O valor do metro quadrado do logradouro a ser adotado na determinação do valor do potencial construtivo na Transferência do Direito de Construir será o valor unitário correspondente ao logradouro onde o imóvel em que se opera a transferência de potencial possui sua testada, o qual serve de referência para a determinação do Valor Venal do Terreno (VVT) para fins do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI.

§1º Quando o terreno possuir mais de uma testada, o valor de referência será aquele correspondente à testada com maior valor unitário de terreno.

§2º No caso de indefinição do valor unitário descrito no **caput** deste artigo, devido às características físicas do terreno ou de seus dados cadastrais, o valor unitário a ser considerado será definido pela Secretaria Municipal de Planejamento, Finanças e Orçamento - SMF, com observação aos parâmetros gerais de avaliação adotados para a determinação do Valor Venal do Terreno (VVT), também para fins de cálculo do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI.

Art. 11. Após o trâmite do protocolo e havendo aprovação, será emitida Certidão de Concessão de Potencial Construtivo pela Secretaria Municipal do Urbanismo - SMU contendo no mínimo os seguintes dados:

- I - nome do proprietário do potencial construtivo e sua identificação;
- II - endereço do imóvel ao qual será concedido o potencial e sua indicação fiscal;
- III - tipologia de zoneamento de uso e ocupação do solo;
- IV - coeficiente de aproveitamento básico do lote;
- V - potencial construtivo concedido, nos termos do artigo 9º e seus parágrafos;
- VI - valor unitário do metro quadrado do terreno que cede o potencial segundo o disposto no artigo 10 deste decreto;
- VII - condições de concessão e transferência do potencial construtivo estabelecidas pela Câmara Técnica do Patrimônio Cultural Edificado e Paisagem Urbana - CAPC.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

§1º A emissão da Certidão de Concessão de Potencial Construtivo dependerá da aprovação do projeto de restauro da Unidade de Interesse de Preservação - UIP e expedição do respectivo alvará.

§2º A Certidão de Concessão do Potencial Construtivo será emitida em nome do proprietário da Unidade de Interesse de Preservação - UIP.

Art. 12. A concessão de potencial construtivo deverá ser averbada no título de propriedade do imóvel que contém a Unidade de Interesse de Preservação - UIP.

Parágrafo único. A averbação deverá conter as condições de proteção, preservação e conservação do bem de origem da Transferência do Direito de Construir, e outras condições quando aplicáveis.

Art. 13. Posteriormente à emissão da Certidão de Concessão de Potencial Construtivo, poderá ser realizada solicitação para transferência total ou parcial desse potencial, a ser formalizada mediante protocolo de requerimento específico.

§1º Essa solicitação será analisada pela Câmara Técnica do Patrimônio Cultural Edificado e Paisagem Urbana - CAPC com base no cronograma físico-financeiro das obras de restauro e em vistorias de acompanhamento desse restauro.

§2º Para a realização da primeira transferência de potencial construtivo, deverá ser apresentado título de propriedade do imóvel com a averbação referida no artigo 12 deste decreto.

§3º A primeira transferência de potencial está limitada a 35% do total concedido, de modo a permitir o início das obras de restauro, podendo o restante ser autorizado apenas após a expedição do Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra - CVCO referente ao restauro que deu origem à concessão do potencial.

§4º Havendo deferimento do protocolo de solicitação, será emitida Certidão de Transferência de Potencial Construtivo pela Secretaria Municipal do Urbanismo - SMU contendo os seguintes elementos:

I - indicação fiscal dos imóveis cedente e receptor do potencial construtivo;

II - tipologia de zoneamento desses imóveis;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

III - coeficiente de aproveitamento máximo e altura máxima do imóvel receptor que podem ser alcançados com a transferência de potencial construtivo;

IV - potencial construtivo transferido;

V - valor unitário do metro quadrado de terreno desses imóveis.

§5º A expedição de alvará de construção para o imóvel que recebe o potencial cedido será condicionada à prévia emissão da Certidão de Transferência de Potencial Construtivo e do comprovante de pagamento da contribuição especial de 3% (três por cento) sobre o potencial construtivo de que trata o artigo 17 da Lei Municipal n.º 15.661, de 3 de julho de 2020, cujo valor será calculado com base no disposto no artigo 10 deste decreto.

§6º Cada transferência de potencial construtivo deverá ser averbada no título de propriedade do imóvel que contém a Unidade de Interesse de Preservação - UIP, ficando uma transferência condicionada à apresentação do documento com a averbação da transferência realizada anteriormente, sendo que, para a última transferência, sua averbação será necessária para o encerramento do processo administrativo, mediante Termo de Compromisso firmado pelo interessado.

Art. 14. O potencial construtivo a ser cedido ao imóvel destinatário é determinado em metros quadrados de área computável e resulta da aplicação da seguinte fórmula:

$$Pc = Ptr \times Vur/Vuc \times Cc/Cr \times Fc$$

Onde:

Pc = Potencial construtivo do imóvel que cede o potencial a ser transferido;

Ptr = Potencial construtivo a ser acrescido ao imóvel que recebe o adicional;

Vur = Valor do metro quadrado do imóvel que recebe a transferência, calculado nos termos do disposto no artigo 10 deste decreto;

Vuc = Valor do metro quadrado do imóvel que cede o direito de construir, calculado nos termos do disposto no artigo 10 deste decreto;

Cc = Coeficiente de aproveitamento básico do imóvel que cede o direito de construir, o qual será igual a 1,0 quando esse valor definido na Lei Municipal n.º 15.511, de 10 de outubro de 2019, for menor que 1,0;

Cr = Coeficiente de aproveitamento básico do imóvel que recebe a transferência;

Fc = Fator de correção, igual a 0,55 nos casos de aumento de coeficiente de aproveitamento, alteração de uso e aumento de porte não habitacional nos casos em que essa modalidade de aquisição for autorizada, e 0,15 nos casos de aumento do número de pavimentos sem acréscimo de área construída.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Parágrafo único. Quando incidirem ambas as condições mencionadas pelo Fator de Correção, deverá prevalecer a fórmula de cálculo que resultar em maior potencial cedido.

Art. 15. A renovação do potencial construtivo mencionado no parágrafo 3º do artigo 16 da Lei Municipal n.º 15.661, de 3 de julho de 2020, estará sujeita à boa conservação do imóvel segundo as obrigações definidas no respectivo processo de restauro.

Parágrafo único. A Câmara Técnica do Patrimônio Cultural Edificado e Paisagem Urbana - CAPC fará a vistoria de verificação da situação do imóvel e definirá as condições para a renovação do potencial construtivo e seu montante total sem exceder o cálculo original mencionado no inciso V do artigo 11, deste decreto.

Seção II

Da Transferência oriunda de

Reserva Particular do Patrimônio Natural Municipal - RPPNM

Art. 16. A concessão de potencial construtivo oriundo de Reserva Particular do Patrimônio Natural Municipal - RPPNM será realizada pela Secretaria Municipal do Urbanismo - SMU, na continuidade do andamento do processo de criação da referida reserva ou mediante protocolo de requerimento específico.

§1º A concessão desse potencial construtivo dependerá da prévia promulgação do decreto de criação da Reserva Particular do Patrimônio Natural Municipal - RPPNM pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente - SMMA.

§2º A documentação necessária e o fluxo de tramitação do protocolo de tramitação de concessão de potencial construtivo serão estabelecidos pela Secretaria Municipal do Urbanismo - SMU por meio de instrumento apropriado.

§3º O potencial construtivo de imóvel que contenha Reserva Particular do Patrimônio Natural Municipal - RPPNM poderá ser renovado a cada 15 anos, conforme autorizado pelo parágrafo único do artigo 6º da Lei Municipal n.º 14.587, de 14 de janeiro de 2015, a critério do Conselho Municipal de Urbanismo - CMU, desde que a Secretaria Municipal do Meio Ambiente - SMMA confirme o estado de proteção da RPPNM e o cumprimento dos Programas estabelecidos no Plano de Manejo aprovado.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Art. 17. Após o trâmite do protocolo e havendo deferimento, será emitida Certidão de Concessão de Potencial Construtivo pela Secretaria Municipal do Urbanismo - SMU, contendo no mínimo os seguintes dados:

I - nome do proprietário do potencial construtivo e sua identificação;

II - endereço do imóvel ao qual será concedido o potencial e sua indicação fiscal;

III - tipologia de zoneamento de uso e ocupação do solo;

IV - coeficiente de aproveitamento básico do lote;

V - potencial construtivo concedido;

VI - valor unitário do metro quadrado do terreno que cede o potencial segundo o disposto no artigo 10 deste decreto;

VII - condições de concessão e transferência do potencial construtivo estabelecidas no Termo de Compromisso assinado na ocasião da criação da RPPNM.

Parágrafo único. A Certidão de Concessão de Potencial Construtivo será emitida em nome do proprietário da Reserva Particular do Patrimônio Natural Municipal - RPPNM.

Art. 18. A concessão de potencial construtivo deverá ser averbada no título de propriedade do imóvel que contém a RPPNM.

Parágrafo único. A averbação deverá conter as condições de proteção, preservação e conservação do bem de origem da Transferência do Direito de Construir, e outras condições quando aplicáveis.

Art. 19. Posteriormente à emissão da Certidão de Concessão de Potencial Construtivo, poderá ser realizada solicitação para transferência total ou parcial desse potencial, a ser formalizada mediante protocolo de requerimento específico, cuja análise será realizada pelas Secretarias Municipais do Meio Ambiente e do Urbanismo.

§1º Para a realização da primeira transferência de potencial construtivo, deverá ser apresentado título de propriedade do imóvel com a averbação referida no artigo 18 deste decreto.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

§2º Poderá ser autorizada a transferência da primeira parcela de potencial construtivo limitada a 35% do total concedido, de modo a atender o cumprimento das exigências contidas no Termo de Compromisso.

§3º A transferência da totalidade do potencial construtivo concedido somente será autorizada após parecer favorável da Secretaria Municipal do Meio Ambiente - SMMA quanto ao cumprimento do Termo de Compromisso assinado por ocasião da criação da RPPNM e implementação parcial do Plano de Manejo e Conservação, conforme cronograma previamente aprovado.

§4º Havendo deferimento do protocolo de solicitação, será emitida Certidão de Transferência de Potencial Construtivo pela Secretaria Municipal de Urbanismo - SMU, contendo os seguintes elementos:

I - indicação fiscal dos imóveis cedente e receptor do potencial construtivo;

II - tipologia de zoneamento desses imóveis;

III - coeficiente de aproveitamento máximo e altura máxima do imóvel receptor que podem ser alcançados com a transferência de potencial construtivo;

IV - potencial construtivo transferido;

V - valor unitário do metro quadrado de terreno desses imóveis.

§5º A expedição de alvará de construção para o imóvel que recebe o potencial construtivo será condicionada à prévia emissão da Certidão de Transferência de Potencial Construtivo e do comprovante de pagamento da contribuição especial de 3% (três por cento) sobre o potencial construtivo de que trata o artigo 17 da Lei Municipal n.º 15.661, de 3 de julho de 2020, cujo valor será calculado com base no disposto no artigo 10 deste decreto.

§6º Cada transferência de potencial construtivo deverá ser averbada no título de propriedade do imóvel que contém a RPPNM, ficando cada transferência, a partir da segunda, condicionada à apresentação do documento com averbação da transferência anterior, sendo que, para a última transferência, sua averbação será necessária para o encerramento do processo administrativo, mediante Termo de Compromisso firmado pelo interessado.

Art. 20. O potencial construtivo a ser cedido ao imóvel destinatário é determinado em metros quadrados de área computável e resulta da aplicação da seguinte fórmula:

$$Pc = Ptr \times Vur/Vuc \times Cc/Cr \times Fc$$



Onde:

Pc = Potencial construtivo do imóvel que cede o potencial a ser transferido;

Ptr = Potencial construtivo a ser acrescido ao imóvel que recebe o adicional;

Vur = Valor do metro quadrado do imóvel que recebe a transferência, calculado nos termos do disposto no artigo 10 deste decreto;

Vuc = Valor do metro quadrado do imóvel que cede o direito de construir, calculado nos termos do disposto no artigo 10 deste decreto;

Cc = Coeficiente de aproveitamento básico do imóvel que cede o direito de construir, o qual será igual a 1,0 quando esse valor definido na Lei n.º 15.511, de 2019, for menor que 1,0;

Cr = Coeficiente de aproveitamento básico do imóvel que recebe a transferência;

Fc = Fator de correção, igual a 0,75 nos casos de aumento de coeficiente de aproveitamento, alteração de uso e aumento de porte não habitacional nos casos em que essa modalidade de aquisição for autorizada, e 0,15 nos casos de aumento do número de pavimentos sem acréscimo de área construída.

Parágrafo único. Quando incidirem ambas as condições mencionadas pelo Fator de Correção, deverá prevalecer a fórmula de cálculo que resultar em maior potencial cedido.

Seção III

Da Transferência oriunda de outras origens e motivações

Art. 21. A transferência de potencial construtivo necessária para atender eventuais desapropriações destinadas a melhoramentos viários, equipamentos públicos, programas habitacionais de interesse social, programas de recuperação ambiental e outras motivações de interesse público dependerá de prévia análise pelo Conselho Municipal de Urbanismo - CMU, ouvidos os órgãos municipais pertinentes, mediante protocolo de requerimento específico.

Art. 22. Após a análise do Conselho Municipal de Urbanismo - CMU, no caso de haver necessidade de formalização da transferência de propriedade de terreno, parcial ou total, ao Município, a lavratura da Escritura Pública e posterior averbação junto ao Registro de Imóveis serão realizadas pela Procuradoria Geral do Município - PGM.

§1º O potencial construtivo referente à porção de área que foi cedida ao Município deverá ser acrescido dentro do possível à porção remanescente com o proprietário, nos termos da Lei municipal n.º 15.511, de 10 de outubro de 2019, até a ampliação máxima permitida pela Lei Municipal n.º 15.661, de 3 de julho de 2020.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

§2º No caso da impossibilidade de aproveitamento desse potencial no próprio terreno remanescente, fica autorizada a transferência do potencial construtivo total para outro imóvel do mesmo proprietário ou para terceiros, nos termos deste decreto, sendo dispensada a cobrança da contribuição especial de que trata o artigo 17 da Lei Municipal n.º 15.661, de 3 de julho de 2020.

Art. 23. Concluída a averbação mencionada no artigo 22 deste decreto, será emitida Certidão de Concessão de Potencial Construtivo pela Secretaria Municipal de Urbanismo - SMU, contendo no mínimo os seguintes dados:

I - nome do proprietário do potencial construtivo e sua identificação;

II - endereço do imóvel ao qual será concedido o potencial e sua indicação fiscal;

III - tipologia de zoneamento de uso e ocupação do solo;

IV - coeficiente de aproveitamento básico do lote;

V - endereço do imóvel a ser transferido ao Município, quando for o caso, e sua indicação fiscal;

VI - potencial construtivo concedido;

VII - valor unitário do metro quadrado do terreno que cede o potencial segundo o disposto no artigo 10 deste decreto;

VIII - condições de concessão e transferência do potencial construtivo estabelecidas pelo Conselho Municipal de Urbanismo - CMU.

Art. 24. O potencial construtivo a ser cedido ao imóvel destinatário é determinado em metros quadrados de área computável e resulta da aplicação da seguinte fórmula:

$$Pc = Ptr \times Vur/Vuc \times Cc/Cr \times Fc$$

Onde:

Pc = Potencial construtivo do imóvel que cede o potencial a ser transferido;

Ptr = Potencial construtivo a ser acrescido ao imóvel que recebe o adicional;

Vur = Valor do metro quadrado do imóvel que recebe a transferência, calculado nos termos do disposto no artigo 10 deste decreto;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Vuc = Valor do metro quadrado do imóvel que cede o direito de construir, calculado nos termos do disposto no artigo 10 deste decreto;

Cc = Coeficiente de aproveitamento básico do imóvel que cede o direito de construir, o qual será igual a 1,0 quando esse valor definido na Lei Municipal n.º 15.511, de 2019, for menor que 1,0;

Cr = Coeficiente de aproveitamento básico do imóvel que recebe a transferência;

Fc = Fator de correção, igual a 0,75 nos casos de aumento de coeficiente de aproveitamento, alteração de uso e aumento de porte não habitacional nos casos em que essa modalidade de aquisição for autorizada, e 0,15 nos casos de aumento do número de pavimentos sem acréscimo de área construída.

Parágrafo único. Quando incidirem ambas as condições mencionadas pelo Fator de Correção, deverá prevalecer a fórmula de cálculo que resultar em maior vantagem para o Município.

Art. 25. Posteriormente à emissão da Certidão referida no artigo 23 deste decreto, poderá ser realizada solicitação para a transferência parcial ou total desse potencial, conforme o disposto nos parágrafos do artigo 22 deste decreto, devendo essa solicitação ser formalizada mediante protocolo de requerimento específico, cuja análise será realizada pela Secretaria Municipal do Urbanismo - SMU.

§1º Havendo deferimento do protocolo de solicitação, será emitida Certidão de Transferência de Potencial Construtivo pela Secretaria Municipal do Urbanismo - SMU contendo os seguintes elementos:

I - indicação fiscal dos imóveis cedente e receptor do potencial construtivo;

II - tipologia de zoneamento desses imóveis;

III - coeficiente de aproveitamento máximo e altura máxima do imóvel receptor que podem ser alcançados com a transferência de potencial construtivo;

IV- potencial construtivo transferido;

V - valor unitário do metro quadrado de terreno desses imóveis.

§2º A expedição de alvará de construção para o imóvel que recebe o potencial construtivo será condicionada à prévia emissão da Certidão de Transferência de Potencial Construtivo.

Seção IV

Da Transferência de Titularidade da concessão de potencial construtivo



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

do imóvel que cede o potencial

Art. 26. A titularidade da concessão de potencial construtivo poderá ser transferida mediante protocolo de requerimento específico, formalizado pelo proprietário, obedecendo aos seguintes critérios:

I - a transferência deverá englobar a integralidade da concessão ou o total do remanescente;

II - quando se tratar de Unidade de Interesse de Preservação - UIP ou Reserva Particular do Patrimônio Natural Municipal - RPPNM, a transferência da titularidade da concessão de potencial poderá ser efetuada somente no caso de transferência do imóvel, ficando a nova titularidade em nome do adquirente.

Parágrafo único. A documentação necessária e o fluxo de tramitação do protocolo de solicitação para a transferência da titularidade de concessão de potencial construtivo serão estabelecidos pela Secretaria Municipal do Urbanismo - SMU por meio de instrumento apropriado.

Art. 27. Após o trâmite do protocolo e havendo deferimento, será emitida Certidão de Transferência da Titularidade do Potencial Construtivo pela Secretaria Municipal do Urbanismo - SMU, contendo no mínimo os seguintes dados:

I - nome do transmitente e adquirente e respectivas identificações;

II - endereço do imóvel que originou a concessão de potencial construtivo e respectiva Indicação Fiscal;

III - tipologia de zoneamento;

IV - coeficiente de aproveitamento básico do imóvel;

V - potencial construtivo original e o concedido na transferência de titularidade;

VI - condições de transferência de titularidade do potencial construtivo, se houver.

CAPÍTULO IV

Das Disposições Finais e Transitórias

Art. 28. Os casos omissos serão analisados pelo Conselho Municipal de Urbanismo - CMU, ouvidos o Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba - IPPUC e demais órgãos envolvidos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Art. 29. Este decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 30. Ficam revogados os Decretos Municipal n.ºs 1.850, de 27 de novembro de 2012, e 1.241, de 22 de agosto de 2013.

Rafael Valdomiro Greca de Macedo

Júlio Mazza de Souza

Prefeito Municipal

Secretário Municipal do Urbanismo

Marilza do Carmo Oliveira Dias

Luiz Fernando de Souza Jamur

Secretária Municipal do Meio Ambiente

**Presidente interino do Instituto de Pesquisa
e Planejamento Urbano de Curitiba - IPPUC**

PALÁCIO 29 DE MARÇO, 1 de outubro de 2020.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

PARTE INTEGRANTE DO DECRETO MUNICIPAL N.º 1.303/2020.
ANEXO

TABELA I

Tabela de Indicação da Utilização de Modalidades de Concessão de Potencial Adicional (artigo 2º)				
Operação		Modalidade de concessão		
Tipo	Descrição	OODC	TDC	CPC
1	Ampliação de potencial para edificação de uso habitacional	v (1)	v (1)	x
2	Ampliação de potencial para edificação de uso não habitacional (exceto em porte vicinal e em vias classificadas)	v (1)	v (1)	x
3	Ampliação de potencial para edificação de uso não habitacional em porte vicinal de 200 para até 400 m2 e em vias classificadas do sistema viário básico	x	x	v
4	Ampliação de ático	x	x	v
5	Regularização de ático	x	x	v
6	Regularização de aumento de porte em uso não habitacional em porte vicinal até 400 m2 e em vias classificadas do sistema viário básico	x	x	v
7	Regularização de aumento de porte em uso não habitacional em outros casos (2)	v (1)	v (1)	x
8	Regularização de aumento de porte em uso habitacional.	v (1)	v (1)	x
9	Regularização simplificada	x	x	v
10	Regularização de imóveis de uso comunitário	x	x	v
11	Restauração e conservação de UIEP	x	x	v

"v" Modalidade autorizada

"x" Modalidade não autorizada

(1) Sendo 50% do total desejado em cada uma dessas modalidades.

(2) Exceto o uso comunitário

PARTE INTEGRANTE DO DECRETO MUNICIPAL N.º 1.303/2020.

QUADRO I - Lei Municipal n.º 15.661/2020
(extrato)

Usos Habitacionais em Vias Normais

EIXOS E ZONAS	Índice de Prioridade Urbanística - IPUI	Coefficiente de Aproveitamento Adquirível	Altura (pavimentos) Adquirível
Zona Central - ZC	0,3	2,0	Livre
Zona Residencial 4 - ZR-4 (1)	0,3	0,5	2
Eixo de Adensamento Comendador Franco - EACF	0,6	1,5	6
Eixo de Adensamento Engenheiro Costa Barros - EACB	0,6	1,0	4
Eixo Conector Leste 3 - ECL-3	0,6	1,0	4
Demais Eixos, Zonas e Setores Especiais	1,0	Conforme Quadro I da Lei 15.661, de 2020	

(1) - Nos terrenos situados nos trechos compreendidos entre a rua dos Funcionários até a rua Mariano Gardolinski e Avenida Marechal Mascarenhas de Moraes, no Eixo Estrutural Norte; entre as ruas Itacolomi e Orestes Codega, a oeste do Eixo Estrutural Sul, e entre as ruas Major Pedro Abreu Finkenzler, Serafim França e Santa Mônica, a leste do Eixo Estrutural Sul.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

QUADRO III - Lei Municipal n.º 15.661/2020.

(extrato)

Usos Não Habitacionais em Vias Normais

EIXOS E ZONAS	Índice de Prioridade Urbanística - IPU	Coefficiente de Aproveitamento Adquirível	Altura (pavimentos) Adquirível
Eixo Estrutural Norte (1)	0,3	2,0	Livre
Eixo Estrutural Sul (2)	0,3	2,0	Livre
Eixo de Adensamento Comendador Franco - EACF	0,6	2,0	6
Eixo de Adensamento Engenheiro Costa Barros - EACB	0,6	1,0	4
Eixo Conector Leste 3 - ECL-3	0,6	0,5	4
Demais Eixos, Zonas e Setores Especiais	1,0	Conforme Quadro III da Lei 15.661, de 2020	

(1) - Nos terrenos situados nessa tipologia de Zoneamento entre as ruas dos Funcionários e Marechal Mascarenhas de Moraes, João Gbur e Mariano Gardollinski.

(2) - Nos terrenos situados nessa tipologia de Zoneamento entre a Avenida Presidente Kennedy, Rua Orlando Padilha dos Santos e até o cruzamento da Avenida Winston Churchill com a Rua André Ferreira Barbosa, no extremo sul.