



## DECRETO Nº 1334

*Dispõe sobre a implementação do Processo Eletrônico e estabelece procedimentos administrativos para tramitação das solicitações de Potencial Construtivo.*

O PREFEITO MUNICIPAL DE CURITIBA, CAPITAL DO ESTADO DO PARANÁ, no uso de suas atribuições legais, de acordo com o inciso IV, do artigo 72 da Lei Orgânica do Município de Curitiba, com base no Protocolo n.º 01-165466/2022;

considerando o Capítulo I da Lei Municipal n.º 15.661, de 3 de julho de 2020, que dispõe sobre a concessão de potencial construtivo adicional, mediante os instrumentos da Outorga Onerosa do Direito de Construir, Transferência do Direito de Construir e Cotas de Potencial Construtivo no Município de Curitiba e dá outras providências,

considerando o contido no Decreto Municipal n.º 848, de 15 de agosto de 2018, que dispõe sobre o uso do meio eletrônico para a realização do processo administrativo no âmbito municipal.

DECRETA:

Art. 1º Os processos administrativos referentes às solicitações de potencial construtivo deverão ser protocolados em meio eletrônico através do Portal de Serviços da Prefeitura Municipal de Curitiba - PMC e deverão obedecer aos requisitos específicos discriminados neste decreto.

### DA SOLICITAÇÃO

Art. 2º A solicitação de potencial construtivo deverá ser feita por um dos participantes:

I - PROPRIETÁRIO: para os casos em que o proprietário do imóvel que receberá o potencial é uma PESSOA FÍSICA;

II - REPRESENTANTE LEGAL: para os casos em que o proprietário do lote que receberá o potencial é uma PESSOA JURÍDICA e o solicitante é o representante legal constante na Certidão Simplificada emitida pela Junta Comercial ou Certidão de Breve Relato, expedida pelo Cartório de Títulos e Documentos e Registro Civil de Pessoas Jurídicas (conforme o caso).

III - PROCURADOR: para os casos em que o proprietário do lote que receberá o potencial é uma PESSOA FÍSICA ou JURÍDICA e o solicitante possui procuração para representá-lo no processo de solicitação de potencial. Para imóveis com mais de um proprietário deverá ser apresentada procuração de todos eles.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Art. 3º Os documentos assinados pelos participantes do processo, anexados em formato “.pdf” ao processo eletrônico, deverão ser assinados por certificado digital e-CPF no caso de pessoa física e e-CNPJ no caso de pessoa jurídica (ambos no Padrão ICP-Brasil).

Parágrafo único. Facultada a assinatura por certificado digital para o proprietário quando se tratar de pessoa física. O documento poderá ser assinado em meio físico, posteriormente digitalizado em formato “.pdf” e anexado ao processo eletrônico, acompanhado de documento com foto e assinatura, ou com firma reconhecida, conforme Lei Federal n.º 13.726, de 8 de outubro de 2018.

Art. 4º O lote que recebe o potencial deve estar completamente desembaraçado junto ao Departamento de Cadastro Técnico da Secretaria Municipal do Urbanismo - SMU, quanto a eventuais unificações, subdivisões, cadastramentos, retificações administrativas e regularizações.

Parágrafo único. Previamente à solicitação do potencial construtivo, os processos de parcelamento do solo devem estar concluídos, com a respectiva indicação fiscal implantada.

Art. 5º O protocolo de aquisição de Potencial Construtivo em terreno integrante do Setor Especial de Áreas Verdes deve vir acompanhado de parecer favorável do Conselho Municipal do Urbanismo - CMU.

Art. 6º Para os casos de Transferência do Direito de Construir - TDC deverá ser anexado TERMO DE CIÊNCIA PARA TRANSFERÊNCIA DE POTENCIAL CONSTRUTIVO do proprietário do lote que cede o potencial (conforme modelo disponível no Anexo deste decreto).

Parágrafo único. Não poderá tramitar, simultaneamente, mais de um processo de solicitação de Transferência do Direito de Construir - TDC que envolva o mesmo lote que cede o potencial.

### DO CÁLCULO DO POTENCIAL

Art. 7º As modalidades de potencial construtivo admitidas para cada caso, bem como os cálculos e valores financeiros serão aqueles definidos pela Lei Municipal n.º 15.661, de 3 de julho de 2020, e seus decretos complementares.

Parágrafo único. O valor unitário do metro quadrado referido na Lei Municipal n.º 15.661, de 3 de julho de 2020, será informado pela Secretaria Municipal de Planejamento, Finanças e Orçamento - SMF através do sistema de Gestão Tributária do Município (GTM).

Art. 8º Após preenchimento dos dados do formulário eletrônico, o solicitante visualizará o resultado do cálculo do potencial e o processo será encaminhado para confirmação pelo setor competente da Secretaria Municipal do Urbanismo - SMU e demais setores pertinentes de outras Secretarias.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

§1º Os dados inseridos no formulário são de responsabilidade do solicitante, bem como o atendimento à legislação vigente.

§2º Em alguns casos, dependendo das informações inseridas no formulário, o cálculo do potencial não será automático. Assim, o processo será encaminhado para análise do setor competente da Secretaria Municipal do Urbanismo - SMU e o interessado receberá uma notificação por e-mail quando o cálculo estiver disponível. Poderá consultá-lo também através do "Meu Painel".

§3º Em caso de dúvidas com relação às informações, prevalece a legislação vigente.

Art. 9º Após a análise técnica do processo pelo setor competente será publicado parecer com o resultado da análise no Portal de Serviços da Prefeitura Municipal de Curitiba.

§1º O prazo máximo para atendimento das solicitações constantes no parecer será de 15 (quinze) dias, sendo tolerada apenas uma complementação por protocolo.

§2º Todos os prazos decorrentes dos processos eletrônicos são contados em dias corridos e começam a contar no dia seguinte da publicação do parecer no Portal de Serviços da Prefeitura Municipal de Curitiba.

§3º É de responsabilidade do solicitante o acompanhamento do trâmite do processo eletrônico.

§4º Os prazos estipulados não serão prorrogados sob a alegação de desconhecimento de seu andamento.

Art. 10. Após atendimento das eventuais adequações necessárias e confirmação do cálculo do potencial construtivo pela Secretaria Municipal do Urbanismo - SMU, o processo será encaminhado ao solicitante para "Dar ciência sobre o andamento do processo". Nesta etapa o solicitante informará que concorda com cálculo do potencial apresentado e deseja prosseguir com o processo.

Parágrafo único. Em caso de não concordância com o cálculo do potencial apresentado, o processo será indeferido.

Art. 11. O processo eletrônico poderá ser indeferido nas seguintes situações:

I - não cumprimento do prazo disposto no parágrafo 1º do artigo 9º;

II - não atendimento das solicitações ou adequações do parecer publicado;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

III - não concordância com o cálculo do potencial apresentado na etapa de “Dar ciência sobre o andamento do processo”.

Parágrafo único. Em caso de indeferimento do processo não haverá devolução de importância ou reaproveitamento dos valores pagos em processos posteriores.

### DO PARCELAMENTO DOS VALORES REFERENTES AO POTENCIAL CONSTRUTIVO

Art. 12. Em caso de parcelamento do valor referente ao potencial construtivo, o solicitante fica ciente que:

I - a primeira parcela será emitida com prazo de vencimento de 30 (trinta) dias corridos a partir da data da emissão, através do próprio processo eletrônico de emissão da certidão de potencial;

II - as demais parcelas deverão ser emitidas através de DAM (Documento de Arrecadação Municipal) pelo interessado através do site [www.curitiba.pr.gov.br](http://www.curitiba.pr.gov.br), as quais serão atualizadas pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), acumulado mensalmente;

III - após a data de vencimento incidirá multa de 0,33% (trinta e três centésimos por cento) ao dia até o limite de 10% (dez por cento) e juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês ou fração sobre o valor devidamente atualizado pelo IPCA;

IV - no caso de atraso de mais de uma parcela não será admitido o pagamento parcial das parcelas em atraso;

V - o não pagamento das parcelas até 30 (trinta) dias após o vencimento da última parcela acarretará no encaminhamento à Procuradoria Geral do Município de Curitiba - Procuradoria Fiscal (PGM/PGF), para inscrição dos débitos em Dívida Ativa, protesto e cobrança judicial;

VI - uma vez inscritos em Dívida Ativa, os débitos poderão ser parcelados em até 2 (duas) parcelas, não sendo permitido o parcelamento da dívida;

VII - não haverá devolução de valores de cotas pagas, ficando o imóvel em situação irregular sujeito às penalidades previstas em lei, enquanto não quitado integralmente o potencial construtivo adquirido;

VIII - o Certificado de Vistoria de Conclusão de Obras - CVCO somente será expedido após a quitação total do potencial construtivo adquirido;

IX - se for necessário prorrogar o prazo do Alvará de Construção, também será necessário apresentar a quitação total do potencial construtivo adquirido;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

X - deverá apresentar, no processo eletrônico de emissão da certidão de potencial, Termo de Compromisso no qual constarão todas as condições de pagamento;

XI - os débitos de Potencial Construtivo não adimplidos e vencidos até a data de publicação deste decreto serão encaminhados à Procuradoria Geral do Município de Curitiba - Procuradoria Fiscal (PGM/PGF), para inscrição dos débitos em Dívida Ativa, protesto e cobrança judicial.

### DA EMISSÃO DAS CERTIDÕES DE POTENCIAL

Art. 13. Após apropriação pela Prefeitura Municipal de Curitiba dos valores do DAM (Documento de Arrecadação Municipal) correspondente à primeira parcela (ou parcela única) do potencial construtivo, será emitida a Certidão de Potencial Construtivo.

Parágrafo único. Nos casos onde incidir a contribuição especial nos termos do artigo 17º da Lei Municipal n.º 15.661, de 3 de julho de 2020, esta deverá estar quitada previamente à expedição da Certidão de Potencial Construtivo.

Art. 14. As certidões serão expedidas pelo Departamento de Controle de Edificações - UCE da Secretaria Municipal do Urbanismo - SMU e serão assinadas pelo servidor competente por certificado digital e disponibilizadas em meio eletrônico ao solicitante no Portal de Serviços da Prefeitura Municipal de Curitiba.

### DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 15. O Município disponibilizará, em meio eletrônico, ferramenta para realização de Simulação de Acréscimo de Potencial Construtivo, cujos resultados não constituirão garantia da manutenção dos valores quando da efetiva Solicitação de Potencial Construtivo.

Art. 16. Para os processos em andamento, fica estabelecido o prazo de 90 (noventa) dias para sua conclusão.

Parágrafo único: Para fins de aplicação são considerados processos em andamento aqueles com último registro de tramitação do Sistema Único de Protocolo - SUP em data não superior a 180 dias.

Art. 17. O processo físico poderá ser adotado excepcionalmente nos termos do artigo 5º do Decreto Municipal n.º 848, de 15 de agosto de 2018.

Art. 18. Este decreto entra em vigor na data de sua publicação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

PALÁCIO 29 DE MARÇO, em 12 de setembro de 2022.

Rafael Valdomiro Greca de Macedo

**Prefeito Municipal**

Júlio Mazza de Souza

**Secretário Municipal do Urbanismo**