



LEI Nº 15661

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.

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

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º O Município de Curitiba poderá conceder potencial construtivo adicional, a ser acrescido ao potencial construtivo básico estabelecido pela Lei nº 15.511, de 2019, de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, em áreas selecionadas do território municipal e segundo os objetivos do planejamento urbano, dentro das diretrizes e procedimentos estabelecidos por esta Lei e pela Lei nº 14.771, de 2015, de Revisão do Plano Diretor.

Parágrafo único. A operacionalização dos procedimentos administrativos estabelecidos nesta Lei será regulamentada por ato do Poder Executivo Municipal.

Art. 2º A aquisição de potencial construtivo adicional, até o máximo permitido segundo cada tipo de zoneamento, conforme o estabelecido nos Quadros I a IV, em anexo, parte integrante desta Lei, poderá ser feita por Outorga Onerosa do Direito de Construir, Transferência do Direito de Construir e Cotas de Potencial Construtivo, segundo as regras e limitações estabelecidas nesta Lei.

CAPÍTULO II

DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Seção I

Do Conceito e Utilização

Art. 3º A Outorga Onerosa do Direito de Construir - OODC é a concessão emitida pelo Município, nos termos desta Lei, para o proprietário de um imóvel edificar acima dos índices urbanísticos básicos estabelecidos, mediante contrapartida financeira, de modo a propiciar a recuperação da valorização fundiária dos lotes privados pelo poder público e sua redistribuição com o objetivo de promover o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade, incluindo o ordenamento de sua ocupação urbana e a otimização do adensamento em áreas dotadas de infraestrutura e equipamentos públicos e comunitários.

Parágrafo único. Este instrumento poderá ser utilizado para atender programas de regularização de edificações habitacionais e não habitacionais, tal como autorizado no Título III, Capítulo I, Seções III e IV da Lei Municipal nº 14.771, de 2015, de revisão do Plano Diretor.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Art. 4º Os recursos oriundos da Outorga Onerosa do Direito de Construir - OODC serão utilizados para as seguintes finalidades:

- I - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- II - execução de programas de regularização fundiária;
- III - promoção, proteção e preservação do patrimônio ambiental, tanto natural como cultural;
- IV- implantação e melhoramento de espaços de uso público de lazer e áreas verdes;
- V - implantação e melhoramento de equipamentos públicos urbanos e comunitários.

Art. 5º Para obter a permissão de edificar nos termos desta Lei, o interessado deve comprovar a transferência de recursos em dinheiro, no montante calculado, ao Fundo Municipal pertinente, regulamentado em legislação específica.

Art. 6º O recurso arrecadado deverá ser distribuído a cada finalidade, na proporção mínima de:

- I - 70% (setenta por cento) 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) a programas de promoção, proteção e preservação do patrimônio natural, vinculados ao Fundo Municipal do Meio Ambiente - FMMA;
- III - 5% (cinco por cento) 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, 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.

§ 1º O Poder Executivo Municipal definirá anualmente a aplicação dos recursos correspondentes aos incisos IV e V.

§ 2º O Município poderá utilizar esses recursos para indenizar desapropriações motivadas pelos investimentos mencionados nos incisos deste artigo.

Art. 7º Os Quadros I a IV e o Anexo I, partes integrantes desta Lei, estabelecem os acréscimos aos índices urbanísticos básicos para cada eixo, zona e setor especial onde poderá ser utilizada a Outorga Onerosa do Direito de Construir, para os seguintes parâmetros urbanísticos e situação:

- I - coeficiente de aproveitamento máximo;
- II - altura máxima;
- III - alteração de uso;



IV - porte de usos não habitacionais.

Parágrafo único. Além do disposto no Anexo I e nos Quadros I a IV, partes integrantes desta Lei, os lotes em que se opera a Outorga Onerosa devem atender aos demais parâmetros da legislação de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

Art. 8º Será concedida a isenção de cobrança da Outorga Onerosa do Direito de Construir para novas edificações em empreendimentos habitacionais de interesse social e empreendimentos de habitação coletiva realizados pela Companhia de Habitação Popular de Curitiba - COHAB ou em parceria com ela, bem como equipamentos públicos de caráter social nos termos definidos na Lei nº 15.511, de 2019, sobre Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

Parágrafo único. Poderá ser concedido desconto de até 50% (cinquenta por cento) no valor da Outorga Onerosa para potencial construtivo adicional em estabelecimentos de ensino e saúde, desde que apresentada uma contrapartida social e dentro do disposto nos artigos 179 e 180 da Lei nº 15.511, de 2019.

Art. 9º A concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir - OODC adquirida com a aplicação de Índice de Prioridade Urbanística terá validade de 4 (quatro) anos a partir da data de expedição do alvará, podendo esse prazo ser prorrogado por até 4 (quatro) anos adicionais segundo a natureza e o porte do projeto.

§ 1º Uma vez formalizado o pagamento para a concessão de potencial adicional, não haverá devolução da importância paga.

§ 2º Em até 60 (sessenta) dias após vencer o prazo da permissão concedida, o requerente poderá renovar o prazo por mais 1 (um) ano, mediante o pagamento de uma taxa de renovação correspondente a 1% (um por cento) do valor pago, a ser recolhido ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS.

Seção II

Do Cálculo do Valor a Pagar

Art. 10. Na determinação do valor da contrapartida financeira correspondente à Outorga Onerosa do Direito de Construir - OODC, deverá ser considerado o valor atualizado do metro quadrado de terreno correspondente ao logradouro para o qual o imóvel em que se opera a outorga possua a testada principal.

Parágrafo único. O valor unitário do metro quadrado referido no caput deste artigo será informado pela Secretaria Municipal de Finanças - SMF, em conformidade com a regulamentação desta Lei.

Art. 11. No cálculo do valor a ser pago, será adotada a seguinte fórmula:

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

Onde:

V_p = Valor a pagar.

A = Área a crescer.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Ca = Coeficiente de aproveitamento básico do eixo, zona ou setor especial em que se opera a outorga.

Vu = Valor unitário do metro quadrado do logradouro para o qual o imóvel em que se opera a outorga possua a testada principal.

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

Parágrafo único. Quando incidirem ambas as condições mencionadas acima para o fator de correção, deverá prevalecer a fórmula de cálculo que resultar em maior valor em prol do Município.

CAPÍTULO III

DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Seção I

Do Conceito e Utilização

Art. 12. A Transferência do Direito de Construir - TDC, também denominada transferência de potencial construtivo, é a autorização expedida pelo Município ao proprietário de imóvel urbano, privado ou público, para edificar em outro local, ou alienar mediante escritura pública, o potencial construtivo de determinado lote, utilizando esse potencial para que o beneficiário edifique acima dos parâmetros urbanísticos básicos estabelecidos no zoneamento.

Art. 13. Será autorizada a Transferência do Direito de Construir - TDC para um ou mais lotes, quando o imóvel ficar impedido de utilizar em sua própria localização, total ou parcialmente, o seu potencial construtivo próprio, devido às seguintes situações:

- I - limitações, promoção e proteção relacionadas à preservação do patrimônio ambiental natural;
- II - limitações, promoção e proteção relacionadas à preservação do patrimônio ambiental cultural;
- III - implantação e melhoramento de equipamentos públicos urbanos e comunitários, e espaços de uso público e lazer;
- IV - implantação e melhoramento de sistema viário básico e transporte público coletivo;
- V - proteção e preservação dos mananciais da Região Metropolitana de Curitiba, mediante convênio ou consórcio entre os municípios envolvidos;
- VI - programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

Parágrafo único. Nos casos de terrenos afetados por alargamento de via, o potencial construtivo da área afetada será transferido para a parte remanescente do terreno, no que couber, sendo autorizada a transferência para outro imóvel do montante que não couber nessa área remanescente.

Art. 14. Os Quadros I a IV e o Anexo I, partes integrantes desta Lei, estabelecem os acréscimos aos índices urbanísticos básicos para cada eixo, zona e setor especial para onde poderá ser utilizada a Transferência do Direito de Construir, para os seguintes parâmetros urbanísticos e situação:



I - coeficiente de aproveitamento máximo;

II - altura máxima;

III - alteração de uso;

IV - porte de uso não habitacionais

Parágrafo único. Para as certidões emitidas nos termos da Lei nº 9.803, de 2000, e sua regulamentação, será permitida a transferência para todas as zonas e usos previstos naquela legislação.

Seção II

Do Cálculo do Potencial Construtivo a ser transferido

Art. 15. O potencial construtivo de um terreno é determinado em metros quadrados de área computável e resulta da aplicação da seguinte fórmula:

$$P = Ca \times A$$

Onde:

P = potencial construtivo

Ca = coeficiente de aproveitamento básico do terreno

A = área total do terreno

Art. 16. 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 logradouro para o qual o imóvel que recebe a transferência possua a testada principal.

Vuc = valor do metro quadrado do logradouro para o qual o imóvel que cede o direito de construir possua a testada principal.

Cc = coeficiente de aproveitamento básico do imóvel que cede o direito de construir.

Cr = coeficiente de aproveitamento básico do imóvel que recebe a transferência.

Fc = Fator de correção, variável entre 0,75 e 0,15, conforme o propósito do potencial adicional seja de ampliação de área construída ou apenas aumento de altura sem ampliação de área construída, e segundo a característica do imóvel de origem, tendo em vista seu diferencial de preservação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

§ 1º Os valores unitários atualizados do metro quadrado referidos no caput deste artigo serão informados pela Secretaria Municipal de Finanças - SMF, em conformidade com a regulamentação desta Lei.

§ 2º Para fins de cálculo da transferência do potencial, nas áreas onde o coeficiente de aproveitamento que cede o potencial for menor que 1 (um), o valor a ser considerado na fórmula é 1 (um).

§ 3º O potencial concedido para a preservação de imóveis do patrimônio ambiental cultural poderá ser restabelecido a cada 15 (quinze) anos, condicionado à boa conservação e mediante a apresentação de alvará de restauro do imóvel, nas condições a serem estabelecidas em regulamento próprio.

Art. 17. Sobre o montante do potencial construtivo a ser concedido incidirá uma contribuição especial de 3% (três por cento) em benefício do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, calculada com base no valor atualizado do metro quadrado do logradouro para o qual o imóvel que cede o direito de construir possua a testada principal.

Art. 18. A Transferência do Direito de Construir - TDC será efetuada por autorização especial expedida pela Secretaria Municipal do Urbanismo - SMU, ouvidos os órgãos e entidades competentes, compreendendo:

I - certidão onde a concessão de potencial transferível é garantida ao proprietário, obedecidas as condições desta Lei e demais diplomas legais;

II - autorização para a utilização do potencial construtivo a ser transferido, previamente à emissão de alvará de construção, especificando os parâmetros máximos de coeficiente de aproveitamento, número de pavimentos, uso e porte passíveis de transferência, obedecidas as condições desta Lei e demais diplomas legais.

Art. 19. A Transferência do Direito de Construir será averbada no registro imobiliário competente, à margem da matrícula do imóvel que cede o potencial construtivo.

Parágrafo único. A averbação deverá conter, além do disposto no caput deste artigo, as condições de proteção, preservação e conservação do bem de origem da Transferência do Direito de Construir, e outras condições quando aplicáveis.

CAPÍTULO IV

DA CONCESSÃO DE COTAS DE POTENCIAL CONSTRUTIVO - CPC

Seção I

Do Conceito e Utilização

Art. 20. A Cota de Potencial Construtivo é uma concessão emitida pelo Município, nos termos desta Lei, para o proprietário de um imóvel regularizar e ampliar a sua edificação, mediante contrapartida financeira, de modo a efetuar uma contraprestação pelo acréscimo dos índices urbanísticos estabelecidos e pela sobrecarga da infraestrutura instalada.

§ 1º A utilização das Cotas de Potencial Construtivo referida no caput deste artigo está dirigida às seguintes iniciativas:

I - regularização e ampliação de ático;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

II - regularização simplificada e de imóveis comunitários, conforme o disposto na Lei nº 14.771, sobre a revisão do Plano Diretor.

III - regularização e ampliação de usos não habitacionais de porte vicinal, para alcançar até 400 m², nos termos da Lei nº 15.511, de 2019.

IV - regularização e ampliação de usos não habitacionais nos imóveis do Setor Especial do Sistema Viário Básico, nos termos da Lei nº 15.511, de 2019.

§ 2º Será admitida a concessão de Cotas de Potencial Construtivo para financiar a restauração e conservação de Unidades de Interesse Especial de Preservação - UIEP's.

Art. 21. O Município de Curitiba fará a concessão onerosa, nos termos desta Lei, de cotas de potencial construtivo para financiar os seguintes investimentos:

I - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;

II - execução de programas de regularização fundiária;

III - promoção, proteção e preservação do patrimônio ambiental, tanto natural como cultural;

IV - implantação e melhoramento de espaços de uso público de lazer e áreas verdes;

V - implantação e melhoramento de equipamentos públicos urbanos e comunitários;

VI - implantação e melhoramento de sistema viário e de transporte público coletivo.

Art. 22. O montante total do potencial construtivo transferível ao programa de investimento será fixado anualmente por ato do Poder Executivo Municipal, de acordo com a finalidade a que se destina, até o máximo de 20.000 (vinte mil) cotas.

Parágrafo único. O montante total do potencial construtivo disponibilizado anualmente, referido no caput deste artigo, poderá chegar a 40.000 (quarenta mil) cotas, em caso de fatos fortuitos e emergenciais.

Art. 23. O valor das Cotas de Potencial Construtivo será definido periodicamente em boletim próprio resultante de estudos do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba - IPPUC, dentro do Grupo de Acompanhamento instituído no artigo 32, a ser aprovado por ato do Poder Executivo Municipal.

§ 1º Esses estudos tomarão em conta os valores das transações imobiliárias realizadas no ano precedente e o dinamismo do mercado imobiliário em geral, apoiados por informações pertinentes da Câmara de Valores Imobiliários - CVI no que couber, resultando em uma listagem de valores-padrão do solo urbano para fins de aquisição de Cotas de Potencial Construtivo - CPC, podendo variar segundo o compartimento urbano e a tipologia de zoneamento estabelecido pela Lei nº 15.511, de 2019, no que couber.

§ 2º O boletim de valoração das Cotas de Potencial Construtivo terá vigência no mínimo semestral, até que um novo boletim, com estudos atualizados, seja aprovado e posto em vigência por ato do Poder executivo Municipal.

§ 3º Cada Cota de Potencial Construtivo equivale a 1 m² (um metro quadrado) de área construída.

Seção II



Do Cálculo do Valor a Pagar

Art. 24. Para o cálculo do valor das cotas a serem concedidas, será utilizada a seguinte fórmula:

$$V_p = (A/C) \times V_{up} \times F_c \times F_a$$

Onde:

V_p = Valor a pagar

A = Área a ser acrescida

C = Coeficiente de aproveitamento básico

V_{up} = Valor do metro quadrado de terreno para fins de aquisição de Cotas de Potencial Construtivo - CPC, constante no boletim anual de valoração das cotas.

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

F_a = Fator de atratividade de CPC, a ser fixado por ato do Poder Executivo Municipal, podendo variar entre 0,9 (zero vírgula nove) e 1,3 (um vírgula três), conforme a dinâmica de movimentação do mercado imobiliário e da concessão de outorgas onerosas.

Parágrafo único. A fórmula definida no caput deste artigo levará em consideração, adicionalmente, o disposto nos incisos do artigo 29, quando se tratar de regularização simplificada.

Art. 25. Os Quadros I a IV e o Anexo I, partes integrantes desta Lei, estabelecem os acréscimos aos índices urbanísticos básicos para cada eixo, zona e setor especial onde poderá ser utilizada a Cota de Potencial Construtivo, para os seguintes parâmetros urbanísticos e situação:

I - coeficiente de aproveitamento máximo;

II - altura máxima;

III - alteração de uso;

IV - porte de uso não habitacional.

Art. 26. Será admitida a regularização e ampliação de ático até o limite de 2/3 (dois terços) do maior pavimento-tipo da edificação ou do pavimento imediatamente inferior, o que for maior, mediante aquisição de Cotas de Potencial Construtivo referente à área acrescida, aplicando-se a seguinte fórmula:

$$V_p = A \times V_{up}$$

Onde:

V_p = Valor a pagar

A = Área acrescida do ático, excedente de 1/3 do pavimento maior referido no caput.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Vup = Valor do metro quadrado de terreno para fins de CPC constante do boletim de valoração das cotas.

§ 1º O ático não pode ser uma unidade autônoma da edificação, devendo estar vinculado ao pavimento imediatamente inferior.

§ 2º Os critérios de configuração do ático serão detalhados na regulamentação desta Lei.

Art. 27. Os recursos auferidos com a concessão de Cotas de Potencial Construtivo serão direcionados, a critério do Poder Executivo Municipal, exclusivamente para financiar os investimentos públicos que motivaram a sua criação, dentre as destinações previstas nos incisos I a VI do artigo 21, tomando por base o resultado dos processos de consulta pública e participação cidadã referentes às atividades de elaboração da lei orçamentária anual e o respectivo plano de investimentos.

Parágrafo único. O Município também poderá utilizar esses recursos para indenizar desapropriações motivadas pelos investimentos mencionados no caput deste artigo.

Art. 28 A concessão das Cotas de Potencial Construtivo - CPC terá validade de 4 (quatro) anos a partir da data de expedição do alvará, podendo esse prazo ser prorrogado por até 4 (quatro) anos adicionais segundo a natureza e o porte do projeto.

§ 1º Uma vez formalizado o pagamento para a concessão de potencial adicional, não haverá devolução da importância paga.

§ 2º Em até 60 (sessenta) dias após vencer o prazo da concessão, o requerente poderá renovar o prazo de validade por mais 1 (um) ano, mediante o pagamento de uma taxa de renovação correspondente a 1% (um por cento) do valor pago, a ser recolhido à mesma conta que motivou a criação da respectiva Cota de Potencial Construtivo.

Art. 29. A aquisição de Cotas de Potencial Construtivo - CPC para regularização simplificada e de imóveis comunitários, estabelecida na Lei nº 14.771, de 2015, Seções III e IV, será fixada por ato do Poder Executivo Municipal e deverá atender ao que segue:

I - para a regularização simplificada dos imóveis de usos comunitários, será aplicado um fator de ajuste variável de 25% (vinte e cinco por cento) até 75% (setenta e cinco por cento), segundo a dimensão, o uso e a localização da edificação;

II - para a regularização simplificada dos demais imóveis, o fator de correção variará entre 0,8 (zero vírgula oito) e 1,3 (um vírgula três), segundo a dimensão, o uso e localização da edificação.

§ 1º Os valores do fator de correção mencionados nos incisos deste artigo serão aplicados na fórmula indicada no art. 24 desta lei.

§ 2º Poderá ser concedida a isenção de custo para a regularização de imóveis de uso comunitário sem fins lucrativos, atendendo o disposto no §3º do artigo 34 da Lei Municipal nº 14.771, de 2015, de revisão do Plano Diretor.

CAPÍTULO V

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 30. Os recursos auferidos com a aplicação dos instrumentos de aquisição de potencial construtivo adicional somente poderão ser utilizados em investimentos e outras despesas de capital.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Parágrafo único. Em toda aquisição de potencial construtivo adicional, pelo menos 50% (cinquenta por cento) do total desejado será realizado por meio de Outorga Onerosa do Direito de Construir - OODC, devendo os demais 50% (cinquenta por cento) ser adquiridos por meio de Transferência do Direito de Construir - TDC.

Art. 31. Sobre os valores calculados para a Outorga Onerosa do Direito de Construir incidirá um Índice de Prioridade Urbanística de modo a privilegiar a ocupação em compartimentos da cidade com usos preferenciais, segundo as diretrizes principais definidas na Lei nº 14.771, de 2015, sobre a revisão do Plano Diretor e a evolução recente dessa ocupação.

§ 1º Visando a estimular a priorização do uso habitacional na Zona Central - ZC e nas Zonas Residenciais 4 - ZR4 lindeiras aos segmentos incentivados dos Eixos Estruturais, situados entre os terminais Cabral e Santa Cândida, na parte Norte, e Portão e Pinheirinho, na parte Sul, será acrescido um Índice de Prioridade Urbanística de 0,3 (zero vírgula três) por um período de 3 (três) anos, podendo ser estendido, a critério do Poder Executivo Municipal, até que esses compartimentos urbanos estejam ocupados e adensados conforme o disposto na Lei nº 14.771, de 2015, sobre a revisão do Plano Diretor, e na Lei nº 15.511, de 2019, sobre Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

§ 2º Visando a estimular a priorização dos usos não habitacionais nos segmentos incentivados dos Eixos Estruturais, situados entre os terminais Cabral e Santa Cândida, na parte Norte, e Portão e Pinheirinho, na parte Sul, será acrescido um Índice de Prioridade Urbanística de 0,3 (zero vírgula três) por um período de 3 (três) anos, podendo ser estendido, a critério do Poder Executivo Municipal, até que esses compartimentos urbanos estejam ocupados e adensados conforme o disposto na Lei nº 14.771, de 2015, sobre a revisão do Plano Diretor, e na Lei nº 15.511, de 2019, sobre Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

§ 3º Visando a acelerar a ocupação do Eixo Conector Leste 3 - ECL3 e dos Eixos de Adensamento - EA com quaisquer dos usos permitidos, será aplicado um índice de prioridade urbanística de 0,6 (zero vírgula seis) por um período de 3 (três) anos, podendo ser estendido, a critério do Poder Executivo Municipal, até que esses compartimentos estejam ocupados e adensados conforme o disposto na Lei nº 14.771, de 2015, sobre a revisão do Plano Diretor, e na Lei nº 15.511, de 2019, sobre Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

§ 4º Atingido o tempo limite ou os objetivos urbanísticos de ocupação e adensamento previstos para os compartimentos mencionados nos §§ 1º a 3º, podem cessar esses estímulos, podendo os mesmos serem transferidos para outras áreas que ensejem tal prioridade.

Art. 32. Com o objetivo de monitorar e buscar o equilíbrio na aplicação dos instrumentos de aquisição de potencial construtivo adicional definidos nesta Lei, será instituído um Grupo de Acompanhamento, com a seguinte composição:

- I - 1 (um) representante do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba - IPPUC, que coordenará as atividades desse Grupo;
- II - 1 (um) representante da Secretaria Municipal de Urbanismo - SMU;
- III - 1 (um) representante da Secretaria Municipal de Finanças - SMF;
- IV - 1 (um) representante da Companhia de Habitação Popular de Curitiba - COHAB;
- V - 1 (um) representante do segmento de Setor Produtivo do Conselho da Cidade de Curitiba - CONCITIBA;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

VI - 2 (dois) representantes do segmento de Entidades Profissionais, Acadêmicas e de Pesquisa do Conselho da Cidade de Curitiba - CONCITIBA, sendo um deles necessariamente oriundo de entidades de profissionais das áreas de Arquitetura e Engenharia.

VII - 2 (dois) representantes do segmento de ONG, Trabalhadores e Movimentos Populares do Conselho da Cidade de Curitiba - CONCITIBA;

VIII - 1 (um) representante da Câmara de Valores Imobiliários - CVI.

§1º As recomendações exaradas por esse Grupo serão feitas por maioria simples, cabendo à coordenação o voto de desempate.

§2º Todos os representantes terão um suplente que substituirá o titular nos casos de ausência ou qualquer outro impedimento.

Art. 33. Os casos omissos serão submetidos à análise do Conselho Municipal de Urbanismo - CMU através de decisão motivada e considerando os princípios adotados pelo Plano Diretor aprovado pela Lei nº 14.771, de 2015, e pela presente Lei.

Art. 34. Os parâmetros de uso e ocupação do solo e as demais normas fixadas pelas Leis nºs 9.802 e 9.803, de 2000, terão 1 (um) ano de prazo de validade, contados a partir da data de vigência desta Lei, renovável uma única vez por igual período, para:

I - projetos já licenciados;

II - projetos em tramitação, protocolados nos órgãos competentes anteriormente à data de vigência desta Lei.

Parágrafo único. As informações constantes nas consultas de construção expedidas anteriormente à data de vigência desta Lei terão validade de 180 (cento e oitenta) dias contados a partir da data de sua expedição.

Art. 35. Fica vedada a emissão de novos atos do executivo referentes à criação e ampliação de venda de Cotas de Potencial Construtivo até a regulamentação desta Lei.

Art. 36. Esta Lei entra em vigor no dia 04 de agosto de 2020, devendo ser regulamentada por ato do Poder Executivo Municipal.

Art. 37. Ficam revogadas as Leis nºs 9.802 e 9.803, de 3 de janeiro de 2000.

PALÁCIO 29 DE MARÇO, 6 de julho de 2020.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Rafael Valdomiro Greca de Macedo - Prefeito
Municipal



(Republicado por ter saído com incorreção no Diário Oficial Eletrônico Nº 125 de 03/07/2020).



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

ANEXO I

AQUISIÇÃO DE POTENCIAL CONSTRUTIVO ADICIONAL UTILIZANDO OS INSTRUMENTOS DEFINIDOS NESTA LEI

DESCRIÇÃO DAS ZONAS COM OCUPAÇÃO DIFERENCIADA

a) ZR4 – Batel.

Início na confluência da Rua Francisco Rocha com Rua Martin Afonso, por essa até a Rua Kellers, por essa até a Rua Desembargador Clotário Portugal, por essa até a Alameda Augusto Stellfeld, por essa até a Travessa Nestor de Castro e por essa até a Avenida Marechal Floriano Peixoto, por essa até a Rua Saldanha Marinho, por essa até a Rua Visconde de Nacar, por essa até a Alameda Dr. Carlos de Carvalho, por essa até a Rua Desembargador Motta, por essa até a Avenida Visconde de Guarapuava, por essa até a Rua Francisco Rocha, e por essa até o ponto de início.

b) ZR4 – Alto da XV.

Início na confluência da Rua Conselheiro Araújo com a Rua Luiz Leão, por essa até a Avenida Agostinho Leão Jr, por essa até a Rua Amâncio Moro, por essa até a Rua Mauá, por essa até a Rua Vinte e Um de Abril, por essa até a Rua XV de Novembro, por essa até a Rua Ubaldino de Amaral, por essa até a Avenida Visconde de Guarapuava, por essa até a Rua Dr. Faivre, por essa até a Rua Conselheiro Araújo e por essa até o ponto de início.

c) ZR3-T – Mercês.

Início na confluência da Avenida Cândido Hartmann com a Rua Padre Agostinho, por essa até a Rua Desembargador Motta, por essa até a Rua Professor Fernando Moreira, por essa até a confluência com a Alameda Presidente Taunay e Rua Padre Anchieta, por essa até a Avenida Cândido Hartmann e por essa até o ponto de início.

d) ZR3-T – Alto da Glória.

Início na confluência da Rua Maria Clara com a Avenida Agostinho Leão Jr, por essa até a Rua Padre Antônio, por essa até a Rua Carlos Eduardo Leão, por essa até a Rua Maria Clara e por essa até o ponto de início, abrangendo os terrenos com testada para a Rua Carlos Eduardo Leão.

e) Zona do Centro Cívico – CC.

Início na confluência da Rua Inácio Lustosa com a Rua Mateus Leme, por esta até a Rua Deputado Mário de Barros, por esta até a Rua Marechal Hermes, por esta até a Rua Ivo Leão, por esta até a Avenida João Gualberto – incluindo os lotes com testada para a Avenida João Gualberto entre as Ruas Padre Antonio e Ivo Leão – seguindo pela Avenida João Gualberto até a Rua Inácio Lustosa e por esta até o ponto de início.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

QUADRO I
AQUISIÇÃO DE POTENCIAL CONSTRUTIVO ADICIONAL (OODC-TDC-CPC)
Usos Habitacionais em Vias Normais

| EIXOS, ZONAS E SETORES ESPECIAIS | Coeficiente de Aproveit. | | | Altura (pavimentos) | | | Demais Parâmetros | |
|--|--------------------------|---------|------|---------------------|---------|------|----------------------------------|--|
| | Bás. | Adquir. | Máx. | Bás. | Adquir. | Máx. | | |
| Eixo Estrutural – Via Central / Via Externa / Outras Vias (1) | 4 | 2 | 6 | Livre | | | Conforme Lei nº 15.511, de 2019. | |
| Eixo Estrutural – Via Central / Via Externa / Outras Vias (2) | 3 | 0 | 3 | Livre | | | | |
| Eixo Nova Curitiba – Via Central / Via Externa / Outras Vias | 2 | 1 | 3 | Livre | | | | |
| Eixo Pres. Afonso Camargo – Via Central / Outras Vias | 1,5 | 1 | 2,5 | 4 | 6 | 10 | | |
| Eixo Mar Floriano Peixoto Via Central e Outras Vias | 1 | 1,5 | 2,5 | 4 | 6 | 10 | | |
| Eixo de Adensamento Comend. Franco Via Central e Outras Vias | | | | | | | | |
| Eixo de Adensamento Eng. Costa Barros | 1 | 1 | 2 | 4 | 4 | 8 | | |
| Eixo Conector 3 Oeste e Leste | 1,5 | 1 | 2,5 | 4 | 6 | 10 | | |
| Eixos Conectores Oeste 1,2 e 4 e Leste 1 e 2 | 1,5 | 1 | 2,5 | 4 | 4 | 8 | | |
| Eixo Conector Sul 1 | 1 | 0,5 | 1,5 | 4 | 2 | 6 | | |
| Zona Central | 5 | 2 | 7 | Livre | | | | |
| Zona Residencial 3 | 1 | 0,5 | 1,5 | 3 | 1 | 4 | | |
| Zona Residencial 3 Transição Mercês e Alto da Glória | 1 | 1,5 | 2,5 | 4 | 4 | 8 | | |
| Zona Residencial 3 Transição – Outras (3) | 1 | 1 | 2 | 4 | 2 | 6 | | |
| Zona Residencial 4 – Batel e Alto da XV | 2 | 0,5 | 2,5 | 6 | 4 | 10 | | |
| Zona Residencial 4 – Outras | 2 | 0,5 | 2,5 | 6 | 2 | 8 | | |
| Zona Saldanha Marinho | 2 | 1 | 3 | 6 | 4 | 10 | | |
| Zona de Uso Misto 1 | 1 | 0,5 | 1,5 | 4 | 2 | 6 | | |
| Zona de Uso Misto 3 | 1 | 1,5 | 2,5 | 4 | 2 | 6 | | |
| Zona Educacional | 0,5 | 0,5 | 1 | 4 | - | - | | |
| Zona Militar | 0,5 | 0,5 | 1 | 4 | 0 | 4 | | |
| Zona Centro Cívico – Test. Cândido de Abreu | 4 | 1 | 5 | Livre | | | | |
| Zona Centro Cívico – Demais Vias | 2 | 0,5 | 2,5 | 6 | 4 | 10 | | |
| Setor das Vias Prioritárias | Da Zona Atravessada | | | Da Zona Atravessada | | | | |
| Zona de Serviços 1, para terrenos com frente para a BR-277 sentidos Ponta Grossa e Paranaguá | 1 | 1 | 2 | 2 | 4 | 6 | | Permitida habitação coletiva e transitória 1 (4); demais parâmetros conforme Lei nº 15.511, de 2019. |

Observações:

- (1) – Nos terrenos situados nos trechos iniciais dos Eixos Estruturais Norte e Sul, não abrangidos pela Nota (2) abaixo.
- (2) – Nos terrenos situados no Eixo Estrutural Norte entre as Ruas dos Funcionários, Mal. Mascarenhas de Moraes, João Gbur e Mariano Gardolinski, e no Eixo Estrutural Sul entre as Ruas Pres. Kennedy, Orlando Padilha dos Santos até o cruzamento da Av. Winston Churchill com a Rua André Ferreira Barbosa.
- (3) – Nos terrenos com testada para as vias externas do Eixo Nova Curitiba e Eixo Estrutural, até a profundidade de 100m (cem metros), será admitida altura de até 8 (oito) pavimentos.
- (4) – A permissão para esses usos só é válida quando houver aquisição da Outorga Onerosa pelo total permitido, podendo o uso ser estendido para o novo total de área construída.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

QUADRO II
AQUISIÇÃO DE POTENCIAL CONSTRUTIVO ADICIONAL (ODC-TDC-CPC)
Usos Habitacionais em Vias Classificadas

| Tipo de Via | EXOS, ZONAS E SETORES ESPECIAIS | Coeficiente de Aproveit. | | | Altura (pavimentos) | | | Demais Parâmetros |
|----------------------|---|--------------------------|---------|------|---------------------|---------|------|----------------------------------|
| | | Bás. | Adquir. | Máx. | Bás. | Adquir. | Máx. | |
| Vias Setoriais 1 e 2 | ZROC-1 | 0,4 | 0,6 | 1 | 2 | 2 | 4 | Conforme Lei nº 15.511, de 2019. |
| | ZR-2, ZROI, ZUM-1, SEHIS | 1 | 0,5 | 1,5 | 2 | 2 | 4 | |
| | ZR-3 | 1 | 0,8 | 1,8 | 3 | 3 | 6 | |
| | ZR3-T, ZR-4, ZUM-3, Zona Saldanha Marinho | Da Zona Atravessada | | | Da Zona Atravessada | | | |
| Vias Coletoras 1 e 2 | ZROC-1 | 0,4 | 0,6 | 1 | 2 | 2 | 4 | |
| | ZR-2, ZROI, ZUM-1, SEHIS | 1 | 0,5 | 1,5 | 2 | 2 | 4 | |
| | ZR-3 | 1 | 0,5 | 1,5 | 3 | 1 | 4 | |
| | ZR3-T, ZR-4, ZUM-3, Zona Saldanha Marinho | Da Zona Atravessada | | | Da Zona Atravessada | | | |



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

QUADRO III
AQUISIÇÃO DE POTENCIAL CONSTRUTIVO ADICIONAL (OODC-TDC-CPC)
Usos Não Habitacionais (1) em Vias Normais

| EIXOS, ZONAS E SETORES ESPECIAIS | Coeficiente de Aproveit. | | | Altura (pavimentos) | | | Porte (m2) | | Demais Parâmetros |
|--|--------------------------|---------|------|---------------------|---------|------|------------|---------|---|
| | Bás. | Adquir. | Máx. | Bás. | Adquir. | Máx. | Bás. | Máx. | |
| Eixo Estrutural – Via Central / Outras Vias | 4 | 2 | 6 | Livre | | | - | - | Conforme Lei nº 15.511, de 2019. |
| Eixo Nova Curitiba – Via Central / Outras Vias | 2 | 1 | 3 | Livre | | | - | - | |
| Eixo Mar. Floriano Peixoto Via Central e Outras Vias | 1 | 2 | 3 | 4 | 6 | 10 | - | - | |
| Eixo de Adensamento Comend. Franco Via Central e Outras Vias | | | | | | | - | - | |
| Eixo Pres. Affonso Camargo – Via Central e Outras Vias | 1 | 1,5 | 2,5 | 4 | 6 | 10 | - | - | |
| Eixo de Adensamento Eng. Costa Barros | 1,5 | 1 | 2,5 | 4 | 4 | 8 | - | - | |
| Eixos Conectores Oeste 1,2,3,4 e Leste 3 | 1,5 | 0,5 | 2 | 4 | 4 | 8 | - | - | |
| Eixo Conector Sul 1 | 1 | 0,5 | 1,5 | 4 | 2 | 6 | - | - | |
| Zona Residencial 2 | 1 | 0 | 1 | 2 | 0 | 2 | 200 | 400 (1) | |
| Zona Residencial 3 | 1 | 0 | 1 | 2 | 0 | 2 | 200 | 400 (1) | |
| Zona Residencial 3 Transição – Alto da Glória e Mercês. | 1 | 1 | 2 | 2 | 6 | 8 | - | - | |
| Zona Residencial 3 Transição – Outras | 1 | 0 | 1 | 2 | 0 | 2 | 200 | 400 (1) | |
| Zona Residencial 4 – Alto da XV | - | 2 | 2 | 6 | 4 | 10 | - | - | |
| Zona Residencial 4 – Outras | 1 | 0 | 1 | 2 | 0 | 2 | 200 | 400 (1) | |
| Zona de Uso Misto 1 e 3 | 1 | 0,5 | 1,5 | 4 | 2 | 6 | - | - | |
| Zona Centro Cívico – Test. Cândido de Abreu | 4 | 1 | 5 | Livre | | | - | - | |
| Zona Centro Cívico – Demais Vias | 1 | 1 | 2 | 2 | 4 | 6 | - | - | |
| Zona de Serviços 1, para terrenos com frente para a BR-277 sentidos Ponta Grossa e Paranaguá | 1 | 1 | 2 | 2 | 4 | 6 | - | - | Permitido edifício de escritórios (2); demais parâmetros conforme Lei nº 15.511, de 2019. |

Observação:

- (1) – Conforme a especificação de usos não habitacionais permitidos e permissíveis na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.
- (2) – A permissão para esses usos só é válida quando houver aquisição da Outorga Onerosa pelo total permitido, podendo o uso ser estendido para o novo total de área construída.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

QUADRO IV
AQUISIÇÃO DE POTENCIAL CONSTRUTIVO ADICIONAL (ODC-TDC-CPC)
Usos Não Habitacionais (1) em Vias Classificadas Setorial 1 e 2 e Coletora 1 e 2
(2), (3), (4) e (5)

| EIXOS, ZONAS E SETORES ESPECIAIS | Coefic. Aproveitamento | | | Altura (pav.) | | | Porte (m2) | | Demais Parâmetros |
|----------------------------------|------------------------|---------|------|---------------|--------|------|----------------------------------|------|-------------------|
| | Bás. | Adquir. | Máx. | Bás. | Aquir. | Máx. | Bás. | Máx. | |
| ZROC-1 | 0,4 | 0,6 | 1 | 2 | 2 | 4 | Conforme Lei nº 15.511, de 2019. | | |
| ZR-2, ZROI, ZUM-1, SEHIS | 1 | 0,5 | 1,5 | 2 | 2 | 4 | | | |
| ZR-3 (4) | 1 | 0,5 | 1,5 | 3 | 1 | 4 | | | |
| ZR3-T | 1 | 1 | 2 | 2 | 6 | 8 | | | |
| ZR-4 Alto da XV e Batel | 1 | 1 | 2 | 2 | 8 | 10 | | | |
| ZR-4 Outras | 1 | 1 | 2 | 6 | 2 | 8 | | | |

Observações:

- (1) – Conforme a especificação de usos não habitacionais permitidos e permissíveis definidos na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.
- (2) – O acréscimo de potencial construtivo deverá atender os parâmetros máximos de uso e porte previstos na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.
- (3) – No cálculo do valor a ser adquirido em zoneamentos com coeficiente 1 (um), deverá ser considerado o porte básico admitido, a área acrescida em pavimentos e a área acrescida em coeficiente. Quando o porte básico admitido for SUPERIOR ao coeficiente 1 (um), esse deverá ser tomado como base de cálculo até atingir o porte máximo desejado. Quando o porte básico admitido for INFERIOR ao coeficiente 1 (um), a base de cálculo será o acréscimo em coeficiente ou pavimento até atingir o coeficiente 1 (um).
- (4) – Para o uso, o porte permissível previsto na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo deverá ser avaliado pelo Conselho Municipal de Urbanismo – CMU.
- (5) – Nas Vias Setoriais 1 e 2 situadas em ZR-3, o coeficiente máximo será 1,8 (um vírgula oito) e a altura máxima será de 6 (seis) pavimentos.