



DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO ATOS DO MUNICÍPIO DE CURITIBA



outros documentos além dos solicitados neste Decreto.

Art. 50. As Secretarias Municipais do Esporte, Lazer e Juventude e de Planejamento, Finanças e Orçamento expedirão as instruções necessárias ao cumprimento do disposto neste Decreto.

Art. 51. Os casos omissos neste Decreto serão deliberados pela Comissão de Incentivo ao Esporte, com anuência da SMELJ, por meio do Departamento de Incentivo ao Esporte e Promoção Social.

Art. 52. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 53. Fica revogado o Decreto Municipal nº 1.575, de 15 de setembro de 2023.

PALÁCIO 29 DE MARÇO, 28 de agosto de 2024.

Rafael Valdomiro Greca de Macedo : Prefeito Municipal

Mario Augusto Fontoura Junior : Secretário Municipal do Esporte, Lazer e Juventude

Cristiano Hotz : Secretário Municipal de Planejamento, Finanças e Orçamento

DECRETO Nº 1327

Regulamenta a Lei Municipal nº 16.361, de 27 de junho de 2024, no que diz respeito 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 art. 72 da Lei Orgânica do Município de Curitiba, e com base no Protocolo nº 01-176067/2024, considerando o disposto no parágrafo único do art. 1º e no art. 38 da Lei Municipal nº 16.361, de 27 de junho de 2024, 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,

DECRETA:

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º A concessão de potencial construtivo adicional nas modalidades de Outorga Onerosa do Direito de Construir - OODC e de Transferência do Direito de Construir - TDC, definidas pela Lei Municipal nº 16.361, de 27 de junho de 2024, obedecerá ao disposto no presente Decreto.

Art. 2º No Anexo I estão descritas as zonas com ocupação diferenciada e no Quadro I está demonstrado, de modo simplificado, a utilização de cada uma das modalidades de concessão de potencial construtivo adicional, ambos integrantes deste Decreto.

CAPÍTULO II



DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO ATOS DO MUNICÍPIO DE CURITIBA



DO POTENCIAL ADICIONAL CONCEDIDO MEDIANTE OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR - OODC

Art. 3º Caberá à Secretaria Municipal do Urbanismo - SMU fazer o cálculo referente à contrapartida financeira a ser transferida pelo interessado na OODC, a qual deverá ser recolhida aos cofres municipais em conta específica para receber exclusivamente os recursos financeiros oriundos dessa outorga onerosa, a ser definida pela Secretaria Municipal de Planejamento, Finanças e Orçamento - SMF.

§ 1º A certidão de concessão de potencial construtivo adicional será emitida após a comprovação do pagamento total ou da primeira parcela da contrapartida financeira em caso de parcelamento, nos termos do art. 7º deste Decreto.

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

Art. 4º A SMU disponibilizará em sua página no sítio da internet da Prefeitura Municipal de Curitiba os dados consolidados referentes à concessão de potencial construtivo mediante OODC.

§ 1º Os dados mencionados no **caput**, com o total de recursos recolhidos, serão enviados pela SMF a cada gestor de fundo municipal ou de conta orçamentária relacionados nos incisos I a V do art. 6º da Lei Municipal nº 16.361, de 2024, a saber:

I - 70% (setenta por cento) destinados ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS;

II - 5% (cinco por cento) destinados ao Fundo de Recuperação de Calçadas - FUNRECAL;

III - 5% (cinco por cento) destinados 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;

e

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.

Art. 5º Para o cálculo do valor a pagar da OODC, conforme o disposto nos art. 9º e 10 da Lei Municipal nº 16.361, de 2024, será utilizada a seguinte fórmula:

$$Vp = (A/Ca) \times Vu \times Fc \text{ (x IPU quando aplicável)}$$

Onde:

Vp = valor a pagar;

A = área a crescer;

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

Vu = valor unitário do metro quadrado para o qual o imóvel em que se opera a outorga possua a testada principal, calculado nos termos do art. 6º deste Decreto;

Fc = Fator de correção 0,15 (zero vírgula quinze) para aumento de número de pavimentos; 0,75 (zero vírgula setenta e cinco) para aumento de coeficiente de aproveitamento; 1,0 (um) para alteração de uso e aumento do porte de uso não habitacional; IPU = Índice de Prioridade Urbanística, quando aplicável, segundo o disposto no art. 10 da Lei Municipal nº 16.361, de 2024.

§ 1º Quando incidirem ambas as condições previstas para a definição do fator de correção, prevalecerá a fórmula de cálculo que resultar em maior valor em prol do Município.

§ 2º Quando o acréscimo for de número de pavimentos, o cálculo será feito pela soma das áreas dos pavimentos acrescidos.

Art. 6º O valor unitário do metro quadrado a ser adotado na fórmula para Vu, no art. 5º deste Decreto, será o correspondente ao logradouro onde o imóvel possui sua testada principal, o qual serve de referência para a determinação 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.



DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO ATOS DO MUNICÍPIO DE CURITIBA



§ 2º No caso de indefinição do valor unitário referido no **caput**, devido às características físicas do terreno ou de seus dados cadastrais, o valor unitário a ser considerado será definido pela SMF, com observação aos parâmetros gerais de avaliação adotados para a determinação de cálculo do ITBI.

Art. 7º 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. Caso opte pelo parcelamento, o interessado deverá firmar Termo de Compromisso na SMU.

CAPÍTULO III

DO POTENCIAL ADICIONAL CONCEDIDO MEDIANTE TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR - TDC

Seção I

Da concessão e transferência do direito de construir oriundo de Edificações do Patrimônio Ambiental Cultural

Art. 8º A concessão de potencial construtivo adicional por meio de Transferência do Direito de Construir - TDC oriunda de Edificação do Patrimônio Ambiental Cultural dependerá de prévia análise e aprovação pela Câmara Técnica do Patrimônio Cultural Edificado e Paisagem Urbana - CAPC, mediante requerimento específico.

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

Art. 9º O potencial construtivo de Edificação do Patrimônio Ambiental Cultural tomará em conta o incentivo construtivo disposto nos arts. 41 a 43 da Lei Municipal nº 14.794, de 22 de março de 2016.

Parágrafo único. As formas de concessão do potencial construtivo são as constantes do decreto municipal que trata do Patrimônio Ambiental Cultural, o qual regulamenta a Lei Municipal nº 14.794, de 2016.

Art. 10. Após o trâmite do protocolo e deferimento, será emitida a certidão de concessão de potencial construtivo pela 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 art. 13 deste Decreto;
- VII - condições de concessão e de transferência do direito de construir estabelecidas pela CAPC; e
- VIII - condições de proteção, preservação e conservação da edificação do patrimônio ambiental cultural, e outras condições quando aplicáveis.

§ 1º A emissão da certidão de concessão de potencial construtivo dependerá da aprovação do projeto de restauro da Edificação do Patrimônio Ambiental Cultural e expedição do respectivo alvará.

§ 2º A certidão de concessão do potencial construtivo será emitida em nome do proprietário da Edificação do Patrimônio Ambiental Cultural.

Art. 11. A concessão de potencial construtivo deverá ser averbada no título de propriedade do imóvel que contém a Edificação do Patrimônio Ambiental Cultural.

Parágrafo único. A averbação deverá conter as condições de proteção, preservação e conservação do bem de origem da concessão do potencial construtivo, e outras condições quando aplicáveis.



DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO ATOS DO MUNICÍPIO DE CURITIBA



Art. 12. 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, calculado nos termos do art. 13 deste Decreto;

Vuc = valor do metro quadrado do logradouro para o qual o imóvel que cede o direito de construir possua a testada principal, calculado nos termos do art.13 deste Decreto;

Cc = coeficiente de aproveitamento básico do imóvel que cede o direito de construir, o qual será igual a 1,0 quando o coeficiente de aproveitamento definido na Lei Municipal nº 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 básico, alteração de uso e aumento de porte não habitacional nos casos em que essa modalidade de aquisição for autorizada, e 0,15 nos casos exclusivos de aumento do número de pavimentos.

Parágrafo único. Quando incidirem ambas as condições previstas para a determinação do fator de correção, prevalecerá a fórmula de cálculo que resultar em maior potencial cedido.

Art. 13. Os valores unitários do metro quadrado a serem adotados na fórmula para Vur e Vuc, conforme o art. 12 deste Decreto, serão os correspondentes aos logradouros onde os imóveis possuem sua testada principal, os quais servem de referência para a determinação do 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**, devido às características físicas do terreno ou de seus dados cadastrais, o valor unitário a ser considerado será definido pela SMF, com observação aos parâmetros gerais de avaliação adotados para a determinação do ITBI.

Art. 14. Após a emissão da certidão de concessão de potencial construtivo, poderá ser solicitada a transferência total ou parcial desse direito de construir, mediante requerimento específico.

§ 1º Essa solicitação será analisada pela 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 do direito de construir, deverá ser apresentado título de propriedade do imóvel com a averbação mencionada no art. 11 deste Decreto.

§ 3º As transferências parciais do direito de construir obedecerão ao disposto a seguir:

I - a primeira transferência está limitada a 35% (trinta e cinco por cento) do total concedido, de modo a permitir o início das obras de restauro, e para a sua liberação será exigida a apresentação do respectivo cronograma físico-financeiro;

II - as transferências subsequentes serão autorizadas pela CAPC com base no cronograma físico-financeiro e em vistorias de acompanhamento da obra de restauro, até o limite de 70% (setenta por cento) do total concedido; e

III - a transferência do remanescente do potencial construtivo, somente será autorizada com a apresentação do Certificado de Vistoria de Conclusão de Obras - CVCO referente ao restauro da Edificação do Patrimônio Ambiental Cultural.

§ 4º Deferido o protocolo de solicitação, será emitida a certidão de transferência do direito de construir pela SMU, contendo os seguintes elementos:



DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO ATOS DO MUNICÍPIO DE CURITIBA



- 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; e
 - 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 do direito de construir.
- § 6º A transferência total do direito de construir deverá ser averbada no título de propriedade do imóvel que contém a Edificação do Patrimônio Ambiental Cultural.
- Art. 15. A renovação do potencial mencionado no art. 44 da Lei Municipal nº 14.794, de 2016, e na Lei Municipal nº 16.361, de 2024, estará sujeita ao atendimento das condições estabelecidas pela CAPC.

Seção II

Da concessão e transferência do direito de construir oriunda de Reserva Particular do Patrimônio Natural Municipal

- Art. 16. A concessão de potencial construtivo oriundo de Reserva Particular do Patrimônio Natural Municipal - RPPNM será realizada pela SMU, mediante requerimento específico.
- § 1º A concessão desse potencial construtivo dependerá da prévia promulgação do Decreto de criação da RPPNM, reconhecida pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente - SMMA.
- § 2º A documentação necessária e o fluxo de tramitação do protocolo de concessão de potencial construtivo serão estabelecidos pela SMU por meio de instrumento apropriado.
- § 3º O potencial construtivo de imóvel que contenha RPPNM poderá ser renovado a cada 15 (quinze) anos, conforme autorizado pelo parágrafo único do art. 6º da Lei Municipal nº 14.587, de 14 de janeiro de 2015, a critério do Conselho Municipal de Urbanismo - CMU, desde que a SMMA confirme o estado de proteção da RPPNM e o cumprimento dos programas estabelecidos no Plano de Manejo aprovado.
- Art. 17. Após o trâmite do protocolo e deferimento, será emitida a certidão de concessão de potencial construtivo pela 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 art. 13 deste Decreto; e
 - VII - condições de concessão e transferência do direito de construir 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 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 e conservação do bem de origem da transferência do direito de construir, e outras condições aplicáveis.
- Art. 19. Posteriormente à emissão da certidão de concessão de potencial construtivo, poderá ser solicitada a transferência total ou parcial desse potencial, a ser formalizada mediante requerimento específico, cuja análise será realizada pela SMMA e pela



DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO ATOS DO MUNICÍPIO DE CURITIBA



SMU.

§ 1º Para a primeira transferência do direito de construir, deverá ser apresentado título de propriedade do imóvel com a averbação referida no art. 18 deste Decreto.

§ 2º Poderá ser autorizada a transferência da primeira parcela do direito de construir, limitada a 35% (trinta e cinco por cento) 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 será autorizada após parecer favorável da SMMA quanto ao cumprimento do Termo de Compromisso assinado por ocasião da criação da RPPNM e implementação parcial do Plano de Manejo, conforme cronograma previamente aprovado.

§ 4º Deferido o protocolo de solicitação, será emitida certidão de transferência do direito de construir pela SMU, contendo os seguintes elementos:

- I - indicação fiscal do imóvel cedente e do 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; e
- 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 do direito de construir.

§ 6º A transferência total do potencial construtivo deverá ser averbada no título de propriedade do imóvel que contém a RPPNM.

Art. 20. O direito de construir a ser cedido ao imóvel receptor 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 qual o imóvel que recebe a transferência possua a testada principal, calculado nos termos do art. 13 deste Decreto;
- Vuc = valor do metro quadrado do logradouro para o qual o imóvel que cede o direito de construir possua a testada principal, calculado nos termos do art.13 deste Decreto;
- Cc = coeficiente de aproveitamento básico do imóvel que cede o direito de construir, o qual será igual a 1,0 quando o coeficiente de aproveitamento definido na Lei Municipal nº 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 básico, alteração de uso e aumento de porte não habitacional nos casos em que essa modalidade de aquisição for autorizada, e 0,15 nos casos exclusivos de aumento do número de pavimentos.

§ 1º Quando incidir mais de uma das situações previstas para definir o Fc, deverá prevalecer a fórmula de cálculo que resultar em maior valor em prol do Município.

§ 2º Quando o acréscimo for de número de pavimentos, o cálculo será feito pela soma das áreas dos pavimentos acrescidos.

§ 3º Para a transferência de potencial construtivo das certidões de concessão de potencial emitidas na vigência da Lei Municipal nº 9.803, de 3 de janeiro de 2000, e sua regulamentação, serão utilizados os seguintes Fatores de Correção:



DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO ATOS DO MUNICÍPIO DE CURITIBA



- I - 0,55 para o aumento de coeficiente de aproveitamento básico, alteração de uso e aumento de porte não habitacional, nos casos em que esta modalidade de aquisição for autorizada; e
- II - 0,15 nos casos do aumento do número de pavimentos, sem acréscimo de coeficiente de aproveitamento básico, de porte não habitacional, ou alteração de uso.

Seção III

Da transferência do direito de construir oriunda de outras origens e motivações

Art. 21. A adoção da transferência do direito de construir em situações de desapropriações para melhoramentos viários, equipamentos públicos, programas habitacionais de interesse social, programas de recuperação ambiental e outras motivações de interesse público, dependerá de prévia análise pelo CMU, ouvidos os órgãos municipais pertinentes, mediante requerimento específico.

Parágrafo único. Nos casos previstos no **caput** o potencial construtivo da área afetada será transferido para a parte remanescente do terreno, no que couber e, a critério do CMU, poderá ser autorizada a transferência para outro imóvel do montante que não couber nessa área remanescente.

Art. 22. Na 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.

Art. 23. Concluída a averbação mencionada no art. 22 deste Decreto, será emitida a certidão de concessão do direito de construir, pela 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 transferido ao Município e sua indicação fiscal;
- VI - potencial construtivo concedido;
- VII - valor unitário do metro quadrado do terreno que cede o potencial segundo o disposto no art. 13 deste Decreto; e
- VIII - condições de concessão e transferência do direito de construir estabelecidas pelo 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 art. 13 deste Decreto;
- Vuc = valor do metro quadrado do imóvel que cede o direito de construir, calculado nos termos do disposto no art. 13 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 nº 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 básico, alteração de uso e aumento de porte não habitacional, quando essa modalidade de aquisição for autorizada, e 0,15 nos casos exclusivos de



DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO ATOS DO MUNICÍPIO DE CURITIBA



aumento do número de pavimentos básico.

§ 1º Quando incidir mais de uma das situações previstas para definir o Fc, deverá prevalecer a fórmula de cálculo que resultar em maior valor em prol do Município.

§ 2º Quando o acréscimo for de número de pavimentos, o cálculo será feito pela soma das áreas dos pavimentos acrescidos.

§ 3º Para a transferência de potencial construtivo das certidões de concessão de potencial emitidas na vigência da Lei Municipal nº 9.803, de 2000, e sua regulamentação, serão utilizados os seguintes Fatores de Correção:

I - 0,55 para o aumento de coeficiente de aproveitamento básico, alteração de uso e aumento de porte não habitacional, nos casos em que esta modalidade de aquisição for autorizada; e

II - 0,15 nos casos do aumento do número de pavimentos, sem acréscimo de coeficiente de aproveitamento básico, de porte não habitacional, ou alteração de uso.

Art. 25. Após a emissão da certidão referida no art. 23 deste Decreto, poderá ser solicitada a transferência parcial ou total do direito de construir, conforme o disposto no parágrafo único do art. 21 deste Decreto, devendo a solicitação ser formalizada mediante requerimento específico, cuja análise será realizada pela SMU.

§ 1º Deferido o protocolo de solicitação, será emitida a certidão de transferência do direito de construir pela SMU contendo os seguintes elementos:

I - indicação fiscal do imóvel cedente e do 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; e

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.

Seção IV

Da transferência de titularidade da concessão de potencial construtivo do imóvel que cede o potencial.

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

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

II - quando se tratar de Edificação do Patrimônio Ambiental Cultural ou de RPPNM, a transferência da titularidade da concessão de potencial poderá ser efetuada somente no caso de transferência ou venda 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 SMU por meio de instrumento apropriado.

Art. 27. Após o trâmite do protocolo e deferimento, será emitida a certidão de transferência da titularidade do potencial construtivo pela SMU, contendo no mínimo os seguintes dados:

I - nome do transmitente, nome do 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;



DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO ATOS DO MUNICÍPIO DE CURITIBA



V - potencial construtivo original e o concedido na transferência de titularidade; e
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 CMU, ouvidos o Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba - IPPUC e demais órgãos envolvidos.

Art. 29. Nos acréscimos de potencial construtivo adicional para um mesmo empreendimento, 50% (cinquenta por cento) do total desejado será realizado por meio de OODC, e os demais 50% (cinquenta por cento) deverão ser adquiridos por meio de TDC, conforme previsto nos arts. 11 e 19 da Lei Municipal 16.361, de 2024.

Art. 30. Para as certidões de potencial construtivo emitidas nos termos da Lei Municipal nº 9.803, de 2000, e sua regulamentação, será permitida a transferência do potencial construtivo para todas as zonas e usos previstos naquela legislação, conforme estabelecido no parágrafo único do art. 24 da Lei Municipal nº 16.361, de 2024.

§ 1º A transferência do potencial construtivo mencionada no **caput** poderá ser feita para os usos e zonas previstos na Lei Municipal nº 9.800, de 3 de janeiro de 2000, e na Lei Municipal nº 9.803, de 2000, desde que sejam equivalentes àqueles previstos na Lei Municipal nº 15.511, de 2019.

§ 2º Se não houver a correspondência entre os usos e zonas mencionadas no § 1º deste artigo, será adotada a legislação vigente para a transferência de potencial construtivo.

§ 3º Deverão ser atendidas todas as demais condições para a transferência de potencial construtivo previstas na legislação em vigor.

Art. 31. Casos omissos ficam a critério do CMU, ouvidas a SMMA, IPPUC ou a CAPC, quando for o caso.

Art. 32. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 33. Ficam revogados:

- I - o Decreto Municipal nº 1.737, de 21 de dezembro de 2020;
- II - o Decreto Municipal nº 1.738, de 21 de dezembro de 2020;
- III - o Decreto Municipal nº 1.297, de 30 de setembro de 2022; e
- IV - o Decreto Municipal nº 512, de 28 de março de 2023.

PALÁCIO 29 DE MARÇO, 28 de agosto de 2024.

Rafael Valdomiro Greca de Macedo : Prefeito Municipal

Julio Mazza de Souza : Secretário Municipal do Urbanismo

Ricardo Antonio de Almeida Bindo : Assessor da Presidência do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba



DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO ATOS DO MUNICÍPIO DE CURITIBA



PARTE INTEGRANTE DO DECRETO MUNICIPAL Nº 1.327/2024 ANEXO I

Aquisição de potencial construtivo adicional utilizando os instrumentos definidos nesta lei para intensificar usos habitacionais e não habitacionais nas zonas abaixo descritas:

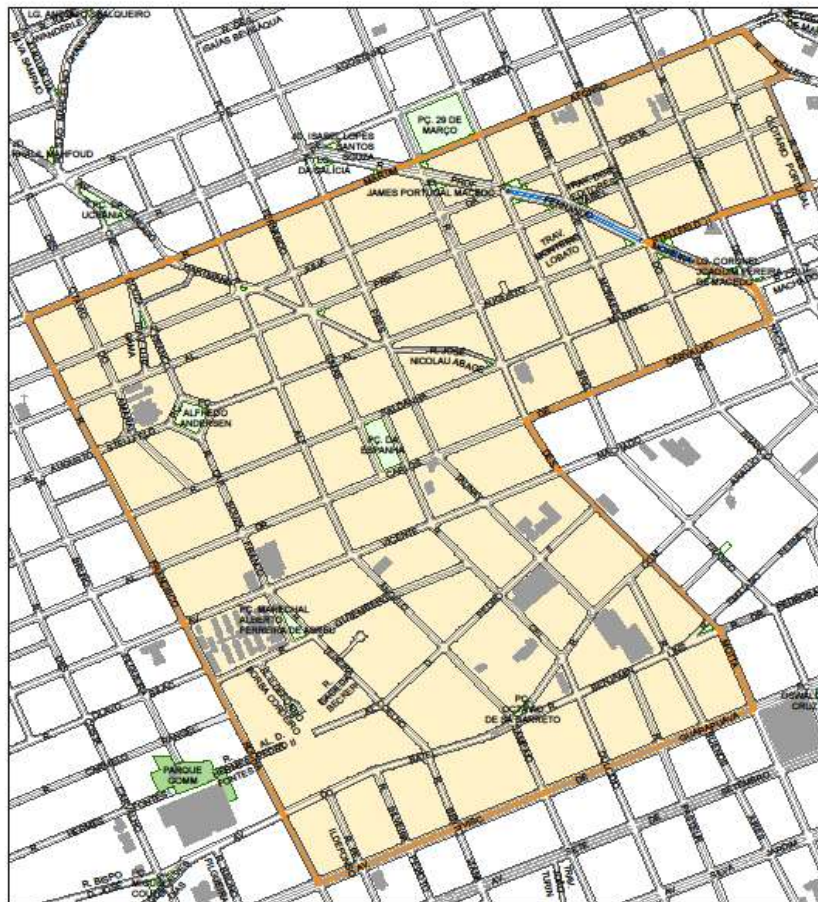
- a) ZR4 – Batel. Início na confluência da rua Francisco Rocha com rua Martin Afonso, por essa até a rua Kellers, por esta até a rua Júlia da Costa, por esta até a rua Desembargador Clotário Portugal, por essa até a alameda Augusto Stellfeld, por essa até a rua Professor Fernando Moreira, por esta até a rua Visconde de Nacar, por esta 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 Martim Afonso, por esta 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) ZCC - Incentivo. 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 Antônio e Ivo Leão, seguindo pela avenida João Gualberto até a rua Inácio Lustosa e por esta até o ponto de início.







DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO ATOS DO MUNICÍPIO DE CURITIBA

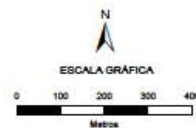


ZR4 - BATEL



LEGENDA

-  ZR4 - BATEL
-  ARRUAMENTO
-  PRAÇAS E JARDINETES
-  PARQUES E BOSQUES

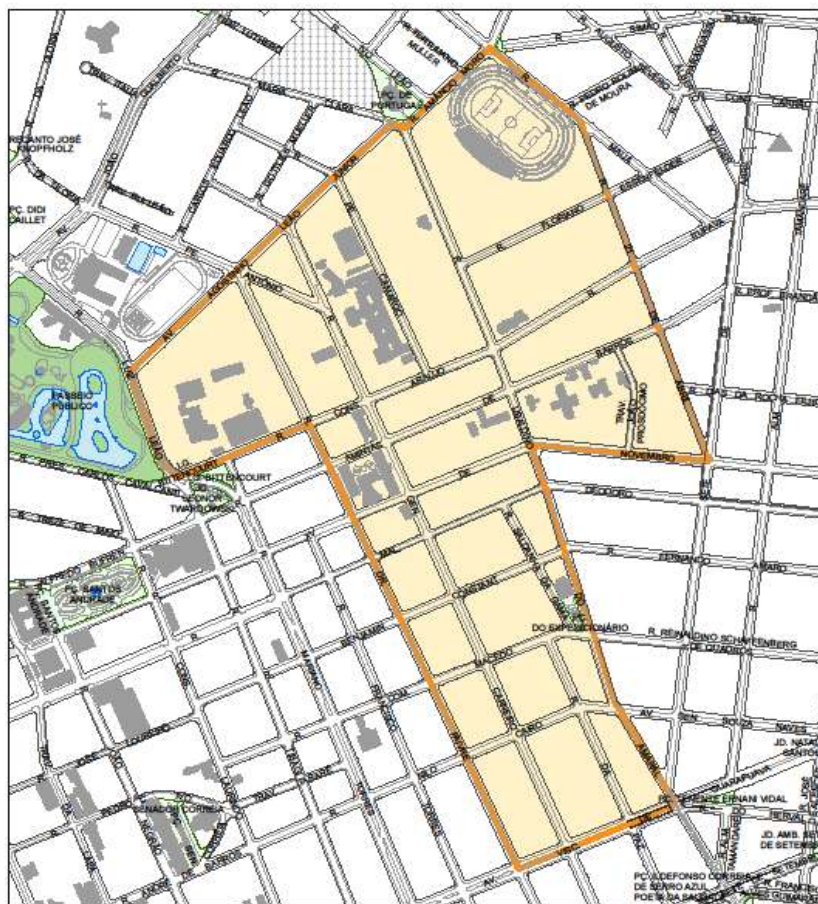




DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO ATOS DO MUNICÍPIO DE CURITIBA



ZR4 - ALTO DA XV



- LEGENDA**
- ZR4 - ALTO DA XV
 - ARRUAMENTO
 - PRAÇAS E JARDINETES
 - PARQUES E BOSQUES

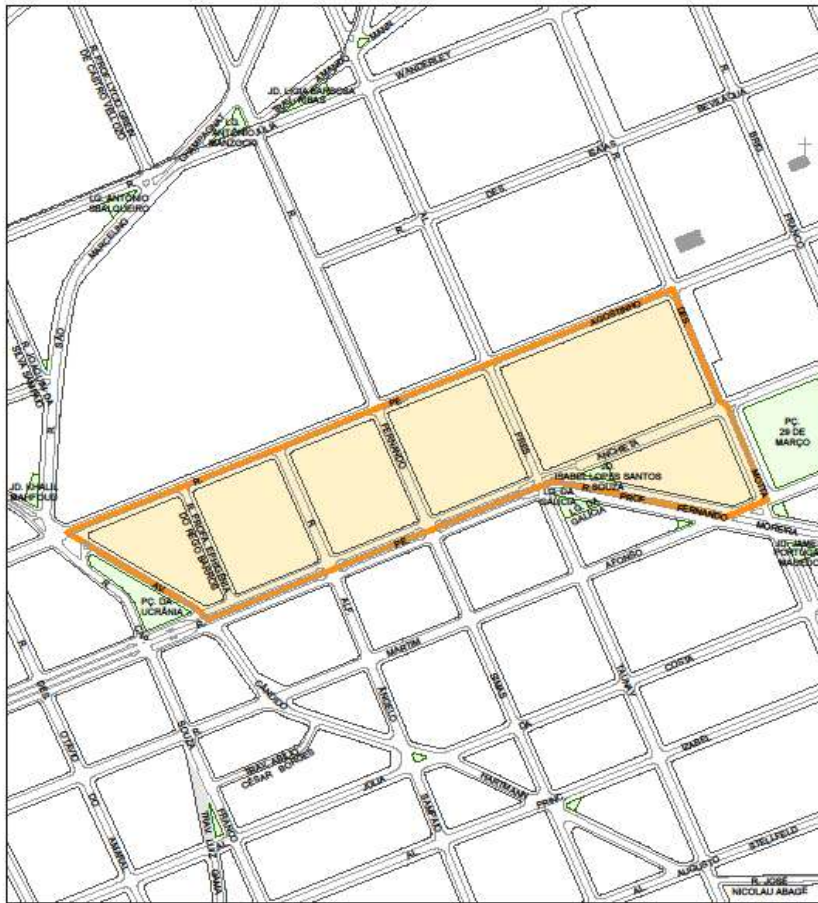




DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO ATOS DO MUNICÍPIO DE CURITIBA



ZR3-T - MERCÊS



- LEGENDA**
- ZR3-T - MERCÊS
 - ARRUAMENTO
 - PRAÇAS E JARDINETES
 - PARQUES E BOSQUES

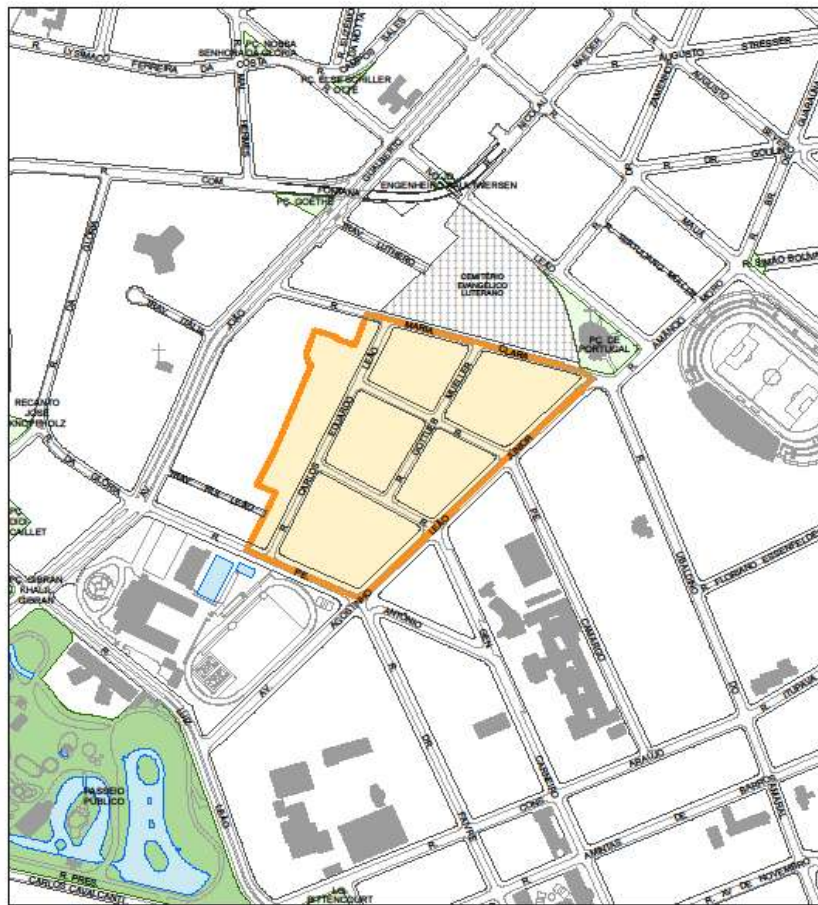








DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO ATOS DO MUNICÍPIO DE CURITIBA

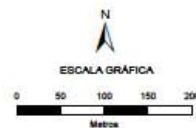


ZR3-T - ALTO DA GLÓRIA



LEGENDA

-  ZR3-T - ALTO DA GLÓRIA
-  ARRUAMENTO
-  PRAÇAS E JARDINETES
-  PARQUES E BOSQUES





DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO ATOS DO MUNICÍPIO DE CURITIBA



ZCC - INCENTIVO



- LEGENDA**
- ZCC - INCENTIVO
 - ARRUAMENTO
 - PRAÇAS E JARDINETES
 - PARQUES E BOSQUES





DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO ATOS DO MUNICÍPIO DE CURITIBA



PARTE INTEGRANTE DO DECRETO MUNICIPAL Nº 1.327/2024 Quadro I

Aquisição de Potencial Construtivo Adicional

OPERAÇÃO	DISPOSIÇÃO LEGAL	ZONEAMENTO / SIST. VIÁRIO	USO	PORTE	AQUISIÇÃO
Acréscimo de coeficiente de aproveitamento e/ou número de pavimentos	Quadro II desta Lei	via normal	habitacional	-	50% OODC + 50% TDC
	Quadro III desta Lei	via setorial 1 e 2, via coletora 1 e 2		-	
	Quadro IV desta Lei	eixos relacionados, ZUM-1, ZUM-3, ZCC-Incentivo, ZS-1 (terrenos com frente para a BR-277, sentidos Ponta Grossa e Paranaguá)	não habitacional	-	
	Quadro V desta Lei	via setorial 1 e 2, via coletora 1 e 2	até o limite permissível (1)		
Regularização simplificada - Plano Diretor	Lei 14.771/2015, art.33 e 34	-	habitacional e não habitacional	-	CPC (1)
Construção Ampliação Regularização	Quadro IV desta Lei	zonas residenciais relacionadas / vias normais	não habitacional	acima de 200 m ² até 400 m ²	CPC
	Lei 15.511/2019, art. 42 e 44	ZR3-T com testada para Via Externa - ENC ZR4 com testada	comércio e serviço vicinal e de bairro	acima de 200 m ² até coeficiente 1	CPC



DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO ATOS DO MUNICÍPIO DE CURITIBA



		para Via Externa - EE			
	art.11, §1º, I desta Lei	-	SEAHM	-	somente OODC (1)
	art.11, §2º desta Lei	-	caráter social: Poder Público	-	isenção (1)
	art.11, §3º desta Lei	-	caráter social: convênio com Poder Público	-	somente OODC (desconto 50%) (1)
	art. 29, I desta Lei	-	ático	-	CPC
Construção COHAB parcerias	Lei 14.771/2015, art. 84, parágrafo único	Eixos, zonas e setores especiais delimitados no mapa anexo ao Decreto 1449/2022	habitacional	-	isenção
Acréscimo de 1 pavimento acima do básico	Lei 15.511/2019, art. 151	via prioritária	habitação coletiva	-	isenção

Observação:

(1) A critério do Conselho Municipal de Urbanismo - CMU.