



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

PUBLICADO NO D. O. M.

N. 57 de 25/07/91

DECRETO Nº

408

Regulamenta a Lei nº 6.337, de 28 de setembro de 1982 e ~~revoega o~~ Decreto nº 443 de 05 de agosto de 1986.

O PREFEITO MUNICIPAL DE CURITIBA, CAPITAL DO ESTADO DO PARANÁ, usando de suas atribuições legais e com base no artigo 6º da Lei nº 6.337, de 28 de setembro de 1982, decreta

Art. 1º A concessão do incentivo construtivo, de que trata a Lei nº 6.337, de 28 de setembro de 1982, obedecerá ao disposto no presente decreto.

Art. 2º São considerados imóveis de valor cultural, histórico ou arquitetônico aqueles que fizerem parte da memória histórica ou cultural de Curitiba e contribuírem para a preservação da paisagem urbana tradicional da cidade.

Art. 3º O valor cultural, histórico ou arquitetônico será estimado pela Comissão de Avaliação do Patrimônio Cultural nomeada pelo Prefeito Municipal e assim constituída:

I - Dois (02) representantes do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba (IPPUC);

II - Dois (02) representantes da Secretaria Municipal do Urbanismo;

III - Dois (02) representantes da Fundação Cultural de Curitiba-FCC;

IV - Um (01) representante da Procuradoria Geral do Município.

Art. 4º A Comissão de Avaliação para fins de concessão do incentivo construtivo, consultará o IPPUC quanto:

I - A delimitação, em cada imóvel, da área sobre a qual incidirá o incentivo a utilizar;

II - Ao potencial construtivo do terreno, que será constituído da área do imóvel a preservar mais o potencial construtivo do próprio terreno, com base nos parâmetros estabelecidos pela Lei de

kd



Zoneamento e Uso do Solo;

III - A utilização do incentivo construtivo no próprio terreno.

Parágrafo Único. O estudo das condições do uso do incentivo construtivo no próprio terreno, bem como as condições de aproveitamento, reforma ou ampliação do imóvel de valor cultural, histórico ou arquitetônico, deverá ser apreciado e aprovado pela Comissão de Avaliação do Patrimônio Cultural.

Art. 5º O incentivo concedido ao terreno que contenha a edificação de valor cultural, histórico ou arquitetônico, poderá ser utilizado no próprio terreno, a critério da Comissão, ou ter seu potencial construtivo transferido, atendido o Art. 9º, para:

I - Zona Central (ZC), Setor Estrutural (SE), Centro Cívico (CC), Setores Conectores, (CONNECT), Zona de Serviço (ZS) e Zona Nova Curitiba (N.Curitiba), correspondendo ao acréscimo de até um (01) coeficiente de aproveitamento ou 50% (cinquenta por cento) do coeficiente da zona ou setor especial em que está inserido o lote que o recebe.

II - Zonas Residenciais 4 (ZR-4) e Setor de Recuperação (SEREC), nas seguinte condições:

a) nas zonas residenciais 4 do Batel, Centro/Mercês, São Francisco, Alto da Rua XV e Alto da Glória, conforme delimitação no anexo I, cujo coeficiente de aproveitamento resultante seja de no máximo 3 (três) e altura máxima de até 10 pavimentos.

b) nas demais zonas residenciais 4 e Setor de recuperação (SEREC), cujo coeficiente de aproveitamento resultante seja de no máximo 2,5 (dois vírgula cinco) e altura máxima de até 8 (oito) pavimentos.

III - Zonas Residenciais 3 (ZR-3), cujo coeficiente de aproveitamento resultante seja de no máximo 1,8 (um vírgula oito) e altura máxima até 4 pavimentos.

IV - Zonas Residenciais 2 (ZR-2) e Setor Especial de Santa Felicidade, cujo coeficiente de aproveitamento resultante seja de no máximo 1,5 (um vírgula cinco) e altura máxima de 3 pavimentos.

Parágrafo Único. Em qualquer caso deverão ser respeitados os limites máximos de altura estabelecidos para o cone de manobras dos aeroportos e reserva de espaço aéreo para as faixas de telecomunicações.

Art. 6º No lote que contenha edificação de valor cultural, histórico ou arquitetônico situado em Zona Residencial 3, Zona Residencial 2 ou Setor Especial de Santa Felicidade, a utilização do in-



centivo construtivo será admitida no próprio terreno ou poderá ser transferido para outro imóvel situado na mesma zona ou setor, atendidas as disposições dos incisos III e IV do Art. 5º e o Art. 9º.

Art. 7º Nas Zonas Residenciais 2, 3 e 4 e Setor Residencial 1 de Santa Felicidade será admitido o uso comercial na área edificada referente ao incentivo construtivo absorvido pelo terreno, apenas quando este for originário de transferência total de potencial, nas condições estabelecidas pelo Art. 9º.

Art. 8º Além do disposto nos artigos 5º, 6º e 7º deverão ser obedecidas as disposições do regulamento de edificações, e parâmetros constantes do Anexo II, parte integrante deste Decreto.

Art. 9º Por proposta pelo proprietário de doação do imóvel de valor histórico, cultural ou arquitetônico ao Município, poderá a Comissão de Avaliação do Patrimônio Cultural conceder a transferência total do potencial construtivo para outro imóvel.

Art. 10 Para concessão do incentivo, o interessado deverá fazer requerimento ao Prefeito Municipal, que apreciará o pedido, ouvida a Comissão de Avaliação.

§ 1º Os requerimentos deverão ser instruídos com a seguinte documentação:

I - Consulta amarela e certidão atualizada do registro do imóvel onde está situado a edificação de valor cultural, histórico ou arquitetônico e, no caso de transferência de potencial, do imóvel onde se pretende a concessão do incentivo.

II - Croqui do lote devidamente dimensionado com a implantação de edificação de valor cultural, histórico ou arquitetônico.

§ 2º A Comissão de Avaliação poderá, de Ofício propor a concessão do incentivo ao proprietário do imóvel que, a juízo desta Comissão, seja de valor cultural, histórico ou arquitetônico.

Art. 11 Deferido o pedido, o proprietário se compromete em caráter irrevogável, a:

I - No caso de transferência total do potencial construtivo, a formalizar a doação do imóvel ao Município através de averbação em registro de imóveis;

II - No caso de concessão de incentivo no próprio terreno ou transferência parcial do potencial construtivo:

a) manter a estrutura original da edificação, seu porte e escala;

b) executar os trabalhos de recuperação e adaptação recomendados pela Comissão de Avaliação, inclusive os referentes a publicidade externa;

PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA



c) não alterar nenhum elemento ou detalhe arquitetônico da edificação sem prévia anuência da Comissão de Avaliação.

§ 1º A escritura pública do compromisso estabelecido deverá ser averbada à margem da matrícula do imóvel a preservar.

§ 2º Na transferência parcial a Prefeitura Municipal de Curitiba poderá aceitar um contrato de Comodato por até 20 (vinte) anos, a favor desta, a critério da Comissão de Avaliação.

Art. 12 No caso de concessão de transferência do potencial construtivo, a Comissão de Avaliação fornecerá ao proprietário do imóvel a ser preservado uma certidão contendo:

- I - Nome do proprietário e sua identificação;
- II - Endereço do imóvel a preservar e sua indicação fiscal;
- III - Potencial construtivo a transferir.

Art. 13 A transferência do potencial construtivo será formalizada por intermédio de escritura pública elaborada pela Procuradoria Geral do Município, do qual constarão a identificação do imóvel a preservar e o nome do proprietário, bem como a identificação do imóvel beneficiário e o nome do seu proprietário.

§ 1º O termo de que trata o "caput" deste artigo deverá ser averbado à margem da matrícula do imóvel a preservar.

§ 2º No caso de transferência parcial, será anotado no termo a que se refere este artigo o montante do potencial transferido.

Art. 14 O potencial construtivo, uma vez transferido não poderá ser objeto de nova transferência.

Art. 15 Em caso de demolição, deterioração, incêndio ou qualquer outro evento que acarrete a perda do imóvel, ainda que por fato fortuito, a construção do novo prédio, na impossibilidade de reconstrução do preservado, deverá obrigatoriamente observar a área e o volume da edificação perdida.

Art. 16 A falta de conservação, pelo proprietário do prédio preservado, ou a perda do mesmo por culpa sua, acarretará o pagamento à Prefeitura:

I - Dos valores que deixou de recolher em função de isenções concedidas, devidamente atualizados;

II - De multa correspondente a até 100% (cem por cento) do valor obtido com a transferência do potencial edificável, ou sobre o valor da área construída oriunda da transferência, calculado de

PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA



acordo com o preço de mercado do dia, a critério da Comissão de Avaliação.

Parágrafo Único. Caberá ao Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba - IPPUC proceder as vistorias periódicas nos imóveis preservados, comunicando à Comissão de Avaliação o resultado das mesmas.

Art. 17 Este decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogado o Decreto nº 443, de 05 de agosto de 1986 e demais disposições em contrário.

PALÁCIO 29 DE MARÇO, em 22 de julho de 1991.

JAIME LERNER
PREFEITO MUNICIPAL

LUIZ MASARU HAYAKAWA
SECRETÁRIO MUNICIPAL DO URBANISMO



ANEXO I

Para efeitos de delimitações das zonas citadas no item II do Artigo 5º, consideram-se os seguintes perímetros:

a) Zona Residencial 4 do Batel: início na confluência da Rua Dezebargador Motta com Avenida Visconde de Guarapuava, seguindo por esta até a Rua Francisco Rocha, por esta até a Rua Martim Afonso, por esta até a Rua Dezebargador Motta e por esta até o ponto de início.

b) Zona Residencial 4 do Alto do São Francisco: início na confluência das Ruas Cruz Machado com Visconde de Nacar, seguindo por esta até a Rua Martim Afonso, por esta até a Rua Dr. Kellers, contornando pelo sul a Praça João Cândido e a Praça Garibaldi, e prosseguindo pela Rua Claudino dos Santos até o Largo Coronel Enéas, prosseguindo pela Rua José Bonifácio até a Praça Tiradentes, contornando-a pela face norte e prosseguindo pela Rua Cruz Machado até o ponto inicial, ficando expressamente excluídos desse perímetro os lotes integrantes do Setor Histórico.

c) Zona Residencial 4 do Centro/Mercês: início na confluência da Rua Visconde de Nacar com Alameda Carlos de Carvalho, seguindo por esta até a Rua Dezebargador Motta, por esta até a Rua Martim Afonso, por esta até a Rua Visconde de Nacar e por esta até o ponto de início.

d) Zona Residencial 4 do Alto da Glória: início na confluência da Rua da Glória com Avenida João Gualberto, seguindo por esta até a Praça 19 de Dezembro, passando pelo prolongamento da Rua Inácio Lustosa e prosseguindo pela Avenida Cândido de Abreu, por esta até



a Rua Lysímaco Ferreira da Costa, por esta até a Rua Ivo Leão, por esta até a Avenida João Gualberto, e por esta até o ponto de início, ficando expressamente excluídos desse perímetro os lotes integrantes do Setor Especial do Centro Cívico.

e) Zona Residencial 4 do Alto da Rua XV: início na confluência da Avenida Visconde de Guarapuava com a Rua Dr. Faivre, seguindo por esta até a Rua Conselheiro Araújo, por esta até a Rua Ubaldino do Amaral, por esta até a Avenida Visconde de Guarapuava, e por esta até o ponto de início.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

ANEXO II

ZONA	TAXA DE OCUPAÇÃO (%) MÁX.	RECUO FRONTAL	PAVIMENTOS	AFASTAMENTO DAS DIVISAS (M) MÍN.	OBSERVAÇÕES
ZR-2 e Setor Especial de Santa Felicidade.	50% (3)	5,0	3	.Facultado no pavimento térreo. .Demais pavimentos: permitido edificar nas divisas laterais até 20% da profundidade média, em trechos não superiores a 12,00m devendo o restante da edificação estar afastada em no mínimo 2,00m de todas as divisas, desde que atendidas às áreas de iluminação e ventilação previstas no regulamento de edificações.	.(1)na área compreendida pelas Ruas Visconde de Nacar, Cruz Machado, José Bonifácio, Travessa Nestor de Castro e Rua Augusto Stelfeld, até a profundidade de 40,00m (quarenta metros) os afastamentos das divisas e recuos frontais serão da seguinte forma: -Afastamento das Divisas: Facultado. - Recuo Frontal: a)Pavimento térreo=facultado b)Demais pavimentos=5,00m (2) nos terrenos com frente para as ruas bloqueadas ao tráfego de veículos, total ou parcialmente, as edificações obedecerão aos seguintes critérios: -Altura máxima= 5 pavimentos. - Proibida área destinada a estacionamento. (3) Excluída a área de projeção do imóvel de valor cultural, histórico ou arquitetônico
ZR-3	66% (3)	5,0	4	.Facultado no pavimento térreo. .Demais pavimentos permitido edificar nas divisas laterais até 20% da profundidade média, em trechos não superiores a 12,00m devendo o restante da edificação estar afastada em no mínimo 2,50m de todas as divisas, desde que atendidas às	

(cont.)



ZONA	TAXA DE OCUPAÇÃO (%) MÁX.	RECUO FRONTAL	PAVIMENTOS	AFASTAMENTO DAS DIVISAS (M) MÍN.	OBSERVAÇÕES
				áreas de iluminação e ventilação previstas no regulamento de edificações.	
ZR-4 (2) SEREC	50% (3)	5,0 (1)	8	Facultado no pavimento térreo. Demais pavimentos=2,80m soma 7,00 metros (1).	
ZR-4 (2)	50% (3)	5,0 (1)	10	Facultado no pavimento térreo. Demais pavimentos=3,20m soma 8,00 metros (1).	
ZR-4 (2) ALTO DA GLÓRIA	50% (3)	5,0	10	Até 2 pavimentos=facultado. Demais pavimentos=2,80m soma 7,00 metros.	
ZS	50% (3)	5,0	4	Atender áreas de iluminação e ventilação previstos no Regulamento de Edificações.	