

EXMO. SR.
GILMAR LUIZ ARCARI
PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE PATO BRANCO

Os Vereadores, abaixo assinados, membros da Comissão de Mérito, no uso de suas atribuições legais e regimentais, apresentam para apreciação do Douto Plenário desta Casa de Leis e solicitam apoio dos nobres pares para a aprovação da seguinte Emenda Modificativa ao Projeto de Lei nº 60/99:

EMENDA MODIFICATIVA

Modifica o artigo 8º do Projeto de Lei nº 60/99, que passa a vigor com a seguinte redação.

Art. 8º - Em nenhuma hipótese a concessão dos incentivos desta lei poderão ser concedidos em conjunto com outros incentivos construtivos já concedidos.

Nestes termos, pedem deferimento.

Pato Branco, 04 de abril de 2000.

Carlos Roberto Gonçalves Lins

Agustinho Rossi

Vilson Dale Costa

Aldir Vendruscolo

Gilson Marcondes

COMISSÃO DE MÉRITO

PARECER AO PROJETO DE LEI Nº 60/99

Em seu projeto de lei nº 60/99, o Executivo Municipal deseja autorização legislativa, para instituir incentivos para a implantação de Programas Habitacionais, Desenvolvimento Urbano e Infra-estruturas de interesse da área social e de educação.

O incentivo concederá um aumento no potencial construtivo, ou seja: o aumento no coeficiente de aproveitamento máximo e na altura máxima de edificações, e/ou o não atendimento de número de vagas em estacionamento previsto no código de obras, cujo valor será de 04 CUB por vaga faltante, sendo que o número de unidades faltantes não poderá ser maior que 30% do número exigido.

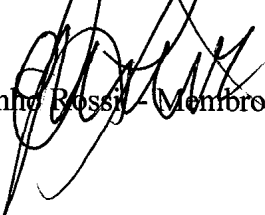
Portanto, para obtenção do incentivo construtivo, o interessado transferirá ao município, imóvel urbano e/ou o valor arrecadado em moeda corrente, que serão destinados a programas habitacionais e infra-estrutura de interesse da área social.

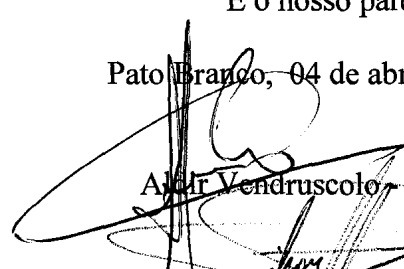
A matéria, tem mérito, bem como é oportuna, razão pela qual esta relatoria emite **parecer favorável** a sua tramitação e aprovação, porém apresentaremos emenda que julgamos conveniente.

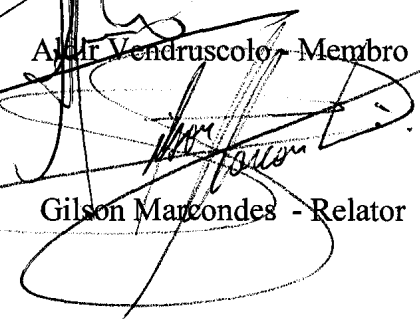
É o nosso parecer, SMJ.

Pato Branco, 04 de abril de 2000.

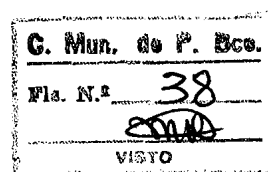

Carlos Roberto Gonçalves Lins/Presidente


Agostinho Rossi - Membro


Alcir Vendruscolo - Membro


Gilson Marcondes - Relator


Vilson Dala Costa - Membro

Solo Criado - LC 315

Lei Orgânica de Porto Alegre

Art. 212 — Incorpora-se à legislação urbanística municipal o conceito de solo criado, entendido como excedente do índice de aproveitamento dos terrenos urbanos com relação a um nível pré-estabelecido em lei.

Texto da Lei Complementar nº 315

Dispõe sobre o Instituto do Solo Criado no Município de Porto Alegre, regulamentando o art. 212 da Lei Orgânica do Município de Porto Alegre.

Art. 1º - O Solo Criado, incorporado à legislação municipal pelo art. 212 da Lei Orgânica do Município de Porto Alegre, é um instrumento urbanístico e terá como objetivos gerais:

I - incentivar a construção civil, através da utilização plena da capacidade construtiva, permitindo, assim, uma densificação populacional em regiões da cidade melhor atendidas com redes de serviço, saneamento e equipamentos públicos;

II - evitar o adensamento populacional em regiões com estrutura urbana precária, através do aumento do potencial construtivo das regiões passíveis de densificação populacional;

III - obter, através dos recursos auferidos, o retorno dos investimentos públicos, buscando o desenvolvimento harmônico da cidade, particularmente através da compra de áreas urbanas incorporadas ao Banco de Terra, visando políticas habitacionais para a população de baixa renda e regularização fundiária;

IV - propiciar, através dos recursos auferidos, investimentos em urbanização e equipamentos públicos nas regiões carentes da cidade e a complementação da infra-estrutura urbana de regiões melhor estruturadas, bem como a implantação do traçado do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, favorecendo, assim, o pleno aproveitamento do potencial construtivo desta regiões;

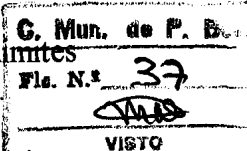
V - auxiliar e incentivar supletivamente, através dos recursos auferidos, outras políticas públicas, preferencialmente nas áreas de proteção ao menor, à cultura e ao patrimônio histórico.

Art. 2º - O Instituto do Solo Criado é definido no município de Porto Alegre como a permissão onerosa do Poder Público ao empreendedor particular, para fins de construção em Área Urbana de Ocupação Intensiva, acima do índice 1.0, nos termos desta Lei Complementar, ressalvada a aplicação às áreas funcionais conforme arts. 37 a 79 da Lei Complementar nº 43, de 21 de julho de 1979.

§ 1º - Ficam isentas do ônus do Solo Criado:

I - as edificações já existentes, cuja capacidade construtiva esteja em conformidade com a legislação urbanística vigente na época da construção;

II - a capacidade construtiva dos terrenos expressa nos atuais índices do PDDU



§ 2º - Não haverá ônus de Solo Criado para as edificações que vierem a ser construídas dentro dos limites impostos pelo índice 1.0 ou da capacidade construtiva permitida pelos atuais índices do PDDU.

§ 3º - Qualquer aumento do potencial construtivo da cidade, seja por incorporação de novas áreas à área urbana de ocupação intensiva ou por aumento da capacidade de edificação nas atuais UTPs, ou em outras áreas adensáveis do PDDU, dar-se-á na forma de Solo Criado, observado o disposto no "caput" deste artigo e em seu § 1º, nos termos desta Lei Complementar.

§ 4º - As áreas funcionais da área Central, da Perimetral, da Independência e da Cristóvão Colombo, instituídas pelo PDDU, poderão ser objeto de Solo Criado desde que não descaracterize os objetivos que levaram a instituí-las, observando o disposto nesta Lei Complementar.

Art. 3º - Os recursos auferidos com a venda de Solo Criado farão parte do Fundo Municipal de Desenvolvimento, instituído por esta Lei Complementar.

Art. 4º - Para a aplicação do Instituto de Solo Criado, o Executivo Municipal revisará a densificação da Área Urbana de Ocupação Intensiva, considerando a utilização plena da capacidade da infra-estrutura urbana, sistema viário e transportes, equipamentos públicos e comunitários existentes e aspectos da paisagem urbana, conforme critérios técnicos.

Art. 5º - O incremento da capacidade de edificação referido no artigo anterior será mantido pelo Poder Público na forma de Estoques Construtivos os quais poderão ser alienados através de Certificados de Permissão Para Construir, vendidos diretamente aos interessados.

§ 1º - Os Estoques Construtivos deverão ser diferenciados em Estoques Construtivos para Habitação e Estoques Construtivos para Comércio e Serviços.

§ 2º - A capacidade construtiva, hoje em poder do Município, sob forma de Reserva de Índices Construtivos deverá ser incorporada aos Estoques Construtivos previstos nesta Lei Complementar.

Art. 6º - Na quantificação e distribuição dos Estoques Construtivos por regiões da cidade, procurar-se-á:

- I - considerar a capacidade de densificação proporcionada pela rede de infra-estrutura urbana, rede viária e transportes, equipamentos públicos e comunitários e paisagem urbana, conforme critérios técnicos;
- II - priorizar os destinados à habitação, intervindo, inclusive, para a correção de distorções urbanas em áreas onde a concentração de escritórios profissionais e edificações para comércio e serviço deixam subutilizados equipamentos públicos e redes de infra-estrutura;
- III - abranger áreas mais amplas do que as UTPs do PDDU, buscando a formação de unidades maiores integradas por redes viárias e pela abrangência de equipamentos públicos.

Art. 7º - As regiões da cidade que, de acordo com o regime urbanístico do PDDU, estejam saturadas ou em vias de saturação, condição esta estabelecida a partir de critérios técnicos, poderão ser objeto de Solo Criado nos casos de operações aprovadas por lei específica que contenha o programa de obras públicas necessárias à renovação, recuperação ou saneamento da área, ou ainda que estas obras venham a ser executadas pela iniciativa privada.

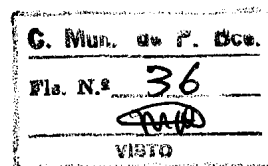
Art. 8º - O preço do metro quadrado do Solo Criado será estabelecido em tabela elaborada pelo Poder Executivo, observando:

- I - preço diferenciado de acordo com as UTPs da cidade;

II - preço estipulado a partir de resultados técnicos, com base na metodologia científica de avaliação, e considerando, também, os valores de mercado;

III - preços reajustados mensalmente pela URM ou índice que a venha substituir;

IV - preços reavaliados a cada seis meses.



§ 1º - O município poderá aceitar imóvel ou permuta em área construída como forma de pagamento pelo Solo Criado, em operações aprovadas pelo Conselho Municipal competente.

§ 2º - Não haverá ônus de Solo Criado na construção de habitações populares para populações de baixa renda, realizadas pelo DEMHAB, COHAB e cooperativas de trabalhadores.

Art. 9º - Na aquisição e aplicação dos Estoques Construtivos na forma de Certificado de Permissão para Construir serão observados os seguintes procedimentos:

I - o empreendedor ou construtor comprará o Certificado de Permissão para Construir diretamente na Prefeitura Municipal;

II - limitação de aplicação de Estoques de Índices Construtivos, consideradas as pré-condições constantes nesta Lei Complementar, ao dobro do índice de aproveitamento do terreno, conforme regulamentação a ser elaborada;

III - os certificados terão validade por cinco anos, renováveis por mais três anos, findo os quais, se não utilizados, retornarão ao município de pleno direito;

IV - a aquisição por um único empreendedor de mais de 5% dos estoques de uma determinada UTP deverá ser precedida por estudos de impacto ambiental e urbanístico.

§ 1º - Em regiões da cidade onde os investimentos públicos em redes de infra-estruturas, equipamentos urbanos e comunitários e transporte público possam ficar subutilizados, poderá ser estabelecido, a partir dos estudos técnicos elaborados pelo SMPCDU, o critério de aplicação de Solo Criado em proporções superiores ao dobro da capacidade construtiva do índice.

§ 2º - Poderão ser autorizados a empreendimento imobiliário a alienação e o aproveitamento da capacidade construtiva em proporções superiores ao estabelecido neste artigo, com vista à melhoria da qualidade da paisagem urbana e do aproveitamento dos imóveis, a partir de critérios técnicos. Art. 10 - Fica instituído o Fundo Municipal de Desenvolvimento (FMD) de natureza contábil especial, que será regulado por Lei.

§ 1º - O Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, criado pela Lei Complementar nº 159, de 22 de julho de 1987, será incorporado pelo Fundo Municipal de Desenvolvimento.

§ 2º - VETADO

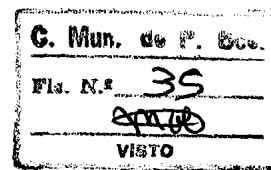
§ 3º - Durante o processo de implantação e regulamentação da Lei do Solo Criado e do FMD continuará vigindo a Lei Complementar nº 159, de 22 de julho de 1987, e o FMDU.

Art. 11 - A fiscalização e o acompanhamento da aplicação dos recursos do FMD serão exercidos pelo Conselho Municipal competente, ressalvada a competência da Câmara Municipal de Porto Alegre.

Art. 12 - Esta Lei Complementar será regulamentada pelo Poder Executivo, num prazo máximo de 90 dias, a contar da data de sua regulamentação Parágrafo Único: A regulamentação que trata o “caput” será discutida em conjunto com representantes de entidades de trabalhadores, profissionais, empresários e moradores.

Art. 13 - Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 14 - Revogam-se as disposições em contrário.

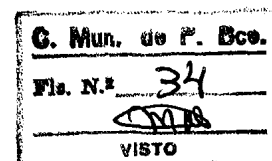


Prefeitura Municipal de Porto Alegre, 06 de janeiro de 1994.

Tarso Genro

Prefeito

RETORNA

Banco de Terra - LC 269**Lei Orgânica de Porto Alegre**

Art. 216 — Fica instituído um banco de terra destinado a atender as necessidades urbanas e habitacionais, formado por terrenos pertencentes ao município e acrescidos progressivamente de áreas adquiridas de conformidade com um programa de municipalização de terras, mediante permutas, transferências, compras e desapropriações.

Parágrafo 1º — As áreas do banco de terra somente poderão ser alienadas em permutas por outras áreas urbanas ou de expansão urbana.

Parágrafo 2º — As áreas do banco de terra poderão ter seu direito de superfície cedido ou ser objeto de concessão de uso a cooperativas habitacionais para fins de habitação social, em condições que excluam a possibilidade de utilização para fins de lucro ou especulação.

Texto da Lei Complementar nº 269

Institui o Banco de Terra do município de Porto Alegre e dá outras providências.

Art. 1º - Fica instituído o Banco de Terra do Município de Porto Alegre, de acordo com o art. 216 da Lei Orgânica.

Parágrafo único - VETADO

Art. 2º - Para efeito desta Lei Complementar, o Poder Executivo deverá implementar um programa de municipalização de terras que objetivará a aquisição progressiva de áreas da cidade de Porto Alegre, através de permutas, transferências, compras e desapropriações.

Art.3º - Os recursos do Banco de Terra do município destinar-se-ão:

I - à implementação da política municipal de desenvolvimento urbano, principalmente à implantação de programas habitacionais e equipamentos de caráter social;

II - à implementação de projetos referentes ao programa de municipalização de terras;

III - VETADO

IV - a outros programas e projetos que atendam à função social da cidade.

Art. 4º - Integram o Banco de Terra:

I - VETADO

II - todas as áreas públicas do município ocupadas para fins de moradia, de conformidade com o estabelecido na Lei Complementar nº 242, que regulamenta o Direito Real de uso;

III - às áreas urbanas decorrentes do disposto no art. 13, Parágrafo 3º, da Lei Orgânica do Município;

IV - à áreas urbanas adquiridas pelo Poder Público Municipal, em conformidade com o programa de municipalização de terras.

Art. 5º - O Banco de Terra constituir-se-á pelos seguintes recursos:

I - VETADO

II - VETADO

III - da alienação de bens imóveis municipais prevista no artigo 12 da Lei Orgânica do Município;

IV - de dotações orçamentárias específicas do município;

V - VETADO

Parágrafo Único - Para efeito do disposto no inciso IV deste artigo, o Poder Público Municipal reservará percentual de seu orçamento para o Programa de Municipalização de Terras por prazo não inferior a cinco anos.

Art. 6º - Anualmente, o Poder Executivo elaborará a proposta de investimentos do Programa de Municipalização de Terras, observando o seguinte:

I - VETADO

II - será dado amplo conhecimento à sociedade civil da proposta mencionada no "caput" através de publicação específica com este fim;

III - o programa de investimento de que trata o "caput" deverá ser previamente aprovado pelo Conselho Municipal competente e será encaminhado à Câmara Municipal, através de projeto de lei específico para sua aprovação definitiva.

Art. 7º - VETADO

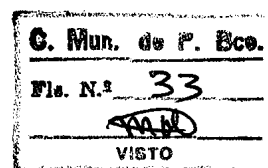
Art. 8º - O direito Real de Uso será individualizado, preservando formas coletivas de titulação e organização do espaço territorial, e concedido pelo prazo de trinta anos, prorrogado sempre que necessário.

Parágrafo 1º - A urbanização do espaço coletivo ficará a cargo da municipalidade.

Parágrafo 2º - A concessão do Direito Real de Uso será acompanhada pela União das Associações de Moradores de Porto Alegre.

Parágrafo 3º - A concessão de Direito Real de Uso resolver-se-á antes de seu termo, em favor da Administração Municipal, se o beneficiário transferir, transmitir, ceder o imóvel a terceiros, a qualquer título, ou tornar-se proprietário de imóvel.

Parágrafo 4º - Nas situações previstas no parágrafo anterior ou em caso de desuso, abandono e renúncia do beneficiário, à Administração Municipal fica reservado o direito de decidir sobre nova concessão, nos termos desta Lei Complementar



Parágrafo 5º - Nos casos de renúncia do beneficiário, as benfeitorias realizadas na área concedida só serão indenizadas pelo município, na forma a ser regulamentada pelo Poder Executivo, quando se tratarem de benfeitorias necessárias e comprovada a persistência da boa-fé, por comunicação prévia à Administração Municipal com um prazo mínimo de trinta dias, antes da desocupação, acompanhada de justificativa do Poder Público.

Art. 9º - Na vigência de casamento ou de união estável a que se refere o Parágrafo 3º do art. 226 da Constituição Federal, o Direito Real de uso será concedido ao homem e à mulher, simultaneamente e, havendo separação de fato após esta concessão, terá preferência para continuar a beneficiar-se dela o membro do casal que conservar a efetiva guarda dos filhos menores.

Art. 10 - Será prevista no contrato de concessão do Direito Real de Uso, no caso de morte do titular, a preferência para receber a nova concessão, na seguinte ordem excludente, e devendo o beneficiário atender aos demais requisitos desta Lei Complementar:

I - cônjuge ou companheiro(a);

II - filhos menores, na pessoa de seu representante legal;

III - filhos maiores;

IV - ascendentes;

V - colaterais;

VI - conviventes permanentes sem relação de parentesco.

Art. 11 - A concessão do Direito Real de Uso terá contrapartida, pelos beneficiários, de uma contribuição social mensal obrigatória.

Art. 12 - O Banco de Terra, por deliberação do Conselho Municipal competente, poderá ceder áreas para fins específicos de projetos de habitação coletiva, para:

I - cooperativas habitacionais;

II - sindicatos de trabalhadores.

Art. 13 - VETADO

Art. 14 - A presente Lei Complementar será objeto de regulamentação do Poder Executivo num prazo de sessenta dias.

Art. 15 - Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 16 - revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Porto Alegre, 22 de janeiro de 1992.

Tarso Genro



Estado do Paraná

RECEBIDO	
Data:	29/03/2000
Hora:	14hs
CÂMARA MUNICIPAL - PATO BRANCO	

Câmara Municipal de Pato Branco

C. Mun. de P. Bco.
Fls. N.º 31
VISTO

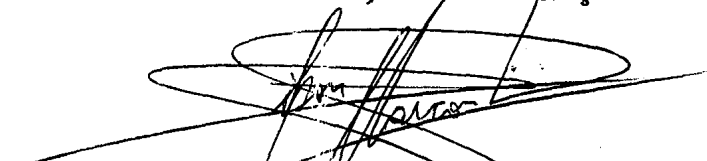
Senhor

Gilmar Luiz Arcari

Presidente da Câmara Municipal de Pato Branco

Os vereadores infra assinados, **Gilson Marcondes-PFL** e **Orceli Alves Martins-PFL**, no uso de suas atribuições legais e regimentais, requerem seja oficiado ao oficiado ao **Senhor Derli José Fischer, Diretor Superintendente do IPPUPB** – Instituto de Pesquisa e Planejamento Público de Pato Branco, convidando-o a participar de uma reunião nesta Casa de Leis, no dia 03 de abril de 2000, com início às 17 (dezessete) horas para dar explicações técnicas com referência ao Projeto de Lei nº 60/99, que autoriza o Executivo Municipal a instituir incentivos para a implantação de Programas Habitacionais, Desenvolvimento Urbano e Infra-estrutura de Interesse da Área Social e de Educação (casas populares para famílias de baixa renda – solo criado), para que possam ser elaborados os pareceres das Comissões Permanentes, objetivando a sua aprovação.

Nestes termos, pedimos deferimento.
Pato Branco, 29 de março de 2000.


Gilson Marcondes
Vereador - PFL


Orceli Alves Martins
Vereador - PFL



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

257

C. Mun. de P. Dco.
Fla. N.º 30
VISTO

DECRETO Nº 86

Regulamenta a Lei nº 7841,
de 19 de dezembro de 1991.

O PREFEITO MUNICIPAL DE CURITIBA, CAPITAL DO ESTADO DO PARANÁ, no uso de suas atribuições legais, e considerando o contido na Lei nº 7841 de 19 de dezembro de 1991 e os parâmetros de uso do solo constantes da Lei nº 5234, de 10 de dezembro de 1975, decreta

Art. 1º A concessão de incentivos para implantação de programas habitacionais, de que trata a Lei nº 7841, de 19 de dezembro de 1991, obedecerá ao Regulamento aprovado pelo presente decreto.

TÍTULO I

DA TRAMITAÇÃO

Art. 2º A concessão do incentivo construtivo na forma da Lei nº 7841/91, dependerá de prévia apreciação e aprovação pelos setores municipais competentes, através de requerimento próprio fornecido pela Secretaria Municipal de Urbanismo.

Art. 3º O requerimento deverá ser instruído com os documentos relacionados a seguir:

I - Consulta amarela e registro de imóveis atualizados do lote onde se pretende a concessão do incentivo;

II - No caso de pagamento através de imóvel urbano, consulta amarela e registro de imóveis atualizados do lote a ser transferido, podendo ser anexada consulta prévia da CORAB-CT quanto à aceitação do lote a ser transferido.

Art. 4º O requerimento obedecerá à seguinte tramitação:

I - Do Protocolo Geral à S.M.U. onde será analisada a solicitação e calculada a fração de solo correspondente ao aumento de potencial construtivo requerido e, no caso de pagamento através de



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

258

W. Mun. de P. Sec.
Fls. N.º 29
VISTO

imóvel urbano, a S.M.U. anexa cópia da planta cadastral da área e encaminha o processo à COHAB-CT para análise, parecer e ciência ao interessado quanto à viabilidade e aceitação da área, tendo em vista os seguintes itens:

a) terrenos que tenham condições de serem ocupados imediatamente;

b) declividade, topografia, permeabilidade, áreas verdes, fundo de vale, drenagem, áreas ocupadas ou invadidas;

c) documentação imobiliária.

II - Em seguida, o processo será remetido à Secretaria Municipal das Finanças, à qual caberá avaliar o incentivo construtivo, bem como os imóveis propostos pelo interessado, emitindo laudo de avaliação, considerando:

a) preço utilizado para apuração do Imposto de Transmissão Intervenivos de Bens Imóveis - ITBI;

b) localização;

c) características do imóvel, tais como: área, topografia, edificação, acessibilidade a equipamentos urbanos e outros dados pertinentes à avaliação;

d) parecer da COHAB-CT quanto ao imóvel a ser transferido;

e) valor do incentivo construtivo não inferior ao valor correspondente a 500 UPF (Unidade Padrão de Financiamento) fixado para o lote mínimo do Município.

III - Avaliado o(s) terreno(s) o processo será encaminhado à COHAB-CT, à qual caberá:

a) no caso de pagamento em dinheiro:

1 - convidar o interessado para dar ciência da importância a ser paga;

2 - receber a importância correspondente à avaliação realizada pela S.M.F. e destinada ao Fundo Municipal de Habitação-F.M.H., criada pela Lei nº 7412, de 12 de fevereiro de 1990, a qual poderá ser parcelada em até 10 (dez) vezes nas condições estabelecidas pela COHAB-CT;

b) no caso de transferência de lote urbano, concretizar a negociação e ser responsável pelas condições técnico-financeiras de ocupação do terreno ou áreas recebidas;

IV - Após análise, parecer e aprovação, o processo será encami

Q

✓



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

259

C. Mun. de P. Esc.
Fls. N.º 28
<i>[Signature]</i>
VISTO

nhado à S.M.U. que elaborará Certidão de Concessão de Aumento de Potencial Construtivo, que deverá ser documento integrante do processo de Alvará de Construção.

V - No caso de transferência de lote urbano, a S.M.U. deverá condicionar, para expedição do Alvará de Construção, a transferência e escrituração dos terrenos à COHAB-CT.

TÍTULO II

DOS PARÂMETROS TÉCNICOS

Art. 5º Os parâmetros de ocupação do solo são os constantes do Quadro I, parte integrante deste decreto.

Art. 6º Na área compreendida pelas ruas Visconde de Nacar, Cruz Machado, José Bonifácio, Travessa Nestor de Castro e Augusto Stellfeld e nos lotes lindeiros a esta área com testada para a rua Augusto Stellfeld, até a profundidade de 40,00m (quarenta metros), será admitido o pavimento térreo comercial, obedecida a taxa de ocupação do lote.

Parágrafo Único. Caso a área comercial ultrapasse o permitido para a zona, será acrescido ao valor do incentivo, o correspondente a 100% da fração ideal de solo correspondente a área comercial excedente.

Art. 7º Nos terrenos afetos ao Setor Especial das Vias de Ligação Prioritária, independentemente da zona ou setor a que pertencerem, será admitida apenas a construção de edificação residencial.

Art. 8º Os edifícios cujos pisos de pavimentos, a contar do nível do piso do saguão de entrada, tenham altura superior a 9,50m (nove metros e cinquenta centímetros), deverão, obrigatoriamente, ser servidos por elevadores.

§ 1º Quando o edifício possuir mais de oito pavimentos, o número mínimo de elevadores será dois.

§ 2º Em qualquer caso deverão ser obedecidas as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - A.B.N.T., em vigor na ocasião da aprovação do projeto pela municipalidade, seja em relação a seu dimensionamento, instalação, comprovadas através de Laudo emitido pelo responsável técnico da obra.

Art. 9º Na ZR-L/Mercês, o lote a ser doado, ou a quantia a ser destinada ao F.M.E. deverá corresponder a 75% do valor de mercado

[Handwritten marks]

261

QUADRO 01

Mun. de P. Esc.
Fls. N.º 27
<i>MD</i>
VISTO

ZONA	TAXA DE OCUPAÇÃO	RECDO FRONTAL (m)	PAVIMENTOS	AFASTAMENTO DAS DIVISAS (m) min.
ZR-2	50%	5	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 as áreas de iluminação e ventilação previstas no Regulamento de Edificações. (1)
ZR-3	66%	5	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 as áreas de iluminação e ventilação previstas no Regulamento de Edificações. (1)
ZR-4 SEREC	50%	5	8 (2)	- Facultado no pavimento térreo. - Demais pavimentos = 2,80m soma 7,00 metros.
ZR-4 Alto da Glória	50%	5	10 (3)	- Facultado até 2 pavimentos. - Demais pavimentos = 2,80m soma 7,00 metros.
ZR-4 Batel, Centro/ Mercês, S. Francisco, Alto da XV.	50%	5 (4)	10 (2)	- Facultado no pavimento térreo. - Até 8 pavimentos = 2,80m soma 7,00 metros. (4) - Acima de 8 pavimentos = 3,20m soma 8,00 metros. (4)
ZR-1 Mercês	50%	5	6	- Facultado no pavimento térreo. - Demais pavimentos = 2,00m soma 5,00 metros.

/

C. Mun. de P. Eco.
Fla. N.º 26
<i>[assinatura]</i>
VISTO

OBSERVAÇÕES:

- (1) As edificações que possuírem altura máxima de 2 pavimentos poderão ser dispensadas dos afastamentos das divisas.
- (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) Altura máxima para edifícios de escritórios será de 8 pavimentos.
- (4) Na área compreendida pelas Ruas Visconde de Nacar, Cruz Machado, José Bonifácio, Travessa Nestor de Castro e Augusto Stelfeld nos lotes lindeiros a esta área com testada para a 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:
 - pavimento térreo = facultado alinhamento.
 - demais pavimentos = . até 5 pavimentos = 3,50m (três metros e cinquenta centímetros).
 - . acima de 5 pavimentos = 5,00m (cinco metros).

m

21

AUG-16-99 09:00

PREFEITURA MUN PATO BRANCO

TEL:046-2251544

P:01

Sim
②

Estado do Paraná

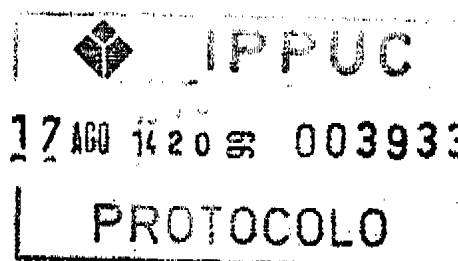
CÂMARA MUNICIPAL DE PATO BRANCO

C. Mun. de P. Bco.

Fla. N.º 25

VISTO

Pato Branco, 16 de agosto de 1999.



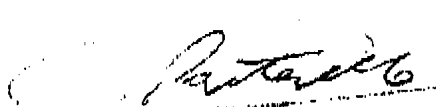
Senhora:

Solicitamos os préstimos de V. Exª no sentido de enviar a esta Casa de Leis, com a maior brevidade possível, cópia do Decreto nº 086/92, que regulamenta a Lei nº 7841/91.

O referido Decreto pode ser enviado através do fax nº (046) 225-1544, aos cuidados do Vereador Cilmar Francisco Pastorello – Câmara Municipal de Pato Branco.

Certos de contarmos com os préstimos de V. Exª, agradecemos.

Atenciosamente.


Cilmar Francisco Pastorello
Vereador

Senhora

Maria do Roccio Quandt

Supervisora de Informações do IPPUC

Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba

Fax 014-41-254-8661

Curitiba - Paraná



Estado do Paraná

CÂMARA MUNICIPAL DE PATO BRANCO

C. Mun. de P. Branco
Fla. N.º 24
VISTO

RECEBIDO
Data 17/09/99 Hora 18h
Assinatura [assinatura]
CÂMARA MUNICIPAL - PATO BRANCO

Exmo. Sr.

NELSON BERTANI

MD. PRESIDENTE DO PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL

O Vereador Orceli Alves Martins-PFL, abaixo assinado, no uso de suas atribuições legais e regimentais, na condição de relator pela Comissão de Justiça e Redação, ao Projeto de Lei nº 60/99 que Autoriza o Executivo Municipal a instituir incentivos para a implantação de Programas Habitacionais, Desenvolvimento Urbano e Infra-estrutura de Interesse da Área Social e de Educação, requer seja encaminhado cópia do mesmo ao IPPUPB - Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Pato Branco, para análise e posterior, encaminhamento de sugestões à esta Casa de Leis.

Nestes termos, pede deferimento.

Pato Branco, 17 de setembro de 1999.

[assinatura]
Orceli Alves Martins - PFL
Vereador Proponente



Estado do Paraná

CÂMARA MUNICIPAL DE PATO BRANCO

C. Mun. de P. Branco
Fls. N.º 23
VISTO

ASSESSORIA JURÍDICA PARECER AO PROJETO DE LEI Nº 060/99

Através do Projeto de Lei em apreço, pretende o Executivo Municipal, obter autorização legislativa para instituir incentivos para a implantação de Programas Habitacionais, Desenvolvimento Urbano e Infra-estruturas de interesse da área social e de educação.

Prevê a proposição, que o incentivo visa conceder um aumento no potencial construtivo, assim entendido: o aumento no coeficiente de aproveitamento máximo e na altura máxima de edificações, e/ou o não atendimento de número de vagas em estacionamento previsto no código de obras, cujo valor será de 04 (quatro) CUB por vaga faltante, sendo que o número de unidades faltantes não poderá ser maior que 30% do número exigido.

Dispõe ainda, que para a obtenção do incentivo construtivo, o interessado transferirá ao município, imóvel urbano e/ou o valor arrecadado em moeda corrente, destinado a programas habitacionais, e infra-estrutura de interesse da área social.

Em síntese a matéria visa consentir um maior aproveitamento do imóvel que se pretender edificar, em razão do zoneamento a que pertence, a taxa de ocupação e altura, constituindo-se exceção a regra, da previsão constante da Lei de Zoneamento e do Código de Obras do Município de Pato Branco, mediante transferência de imóvel ou pagamento em espécie pelo interessado ao Poder Público Municipal.

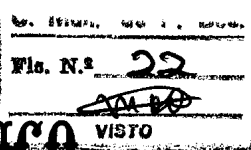
Verificando o Projeto em seu bojo, constatamos que a sua redação encontra-se um tanto quanto truncada, dificultando em determinadas passagens a sua interpretação e aplicabilidade na prática, havendo necessidade de se proceder revisão de seu texto.

Para tanto, cumpre ressaltar, que através do Vereador Pastorello, foi solicitado cópia de legislação similar ao que trata esta proposição, junto a Prefeitura Municipal de Curitiba, no sentido de colher subsídios visando elucidar e enriquecer o Projeto de Lei em questão.



Estado do Paraná

CÂMARA MUNICIPAL DE PATO BRANCO



A proposição encontra guarida na norma contida nos artigos 145 “usque” 148 da Lei Orgânica do Município de Pato Branco e no artigo 30, incisos I e VIII da Constituição Federal, que sobre o tema em questão, assim estipula:

“Art. 30 – Compete aos Municípios:

I – legislar sobre assuntos de interesse local;

VIII - promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano;”

Por constituir-se matéria de ordem técnica, para melhor esclarecimento, recomendo as comissões permanentes que solicitem informações ao IPUPB sobre o tema em comento.

Feitas essas considerações, cumpridas as formalidades legais, estará a matéria apta a seguir sua regular tramitação.

É o parecer, SALVO MELHOR JUÍZO.

Pato Branco, 23 de agosto de 1.999.


José Renato Monteiro do Rosário
Assessor Jurídico



Prefeitura Municipal de Pato Branco

ESTADO DO PARANÁ
GABINETE DO PREFEITO

RECEBIDO	
Data 14/04/99	Hora 1530h
Assinatura <i>Jueli</i>	
CÂMARA MUNICIPAL - PATO BRANCO	

G. Mun. de P. Br.
Fla. N.º 23
<i>[Signature]</i>
VISTO

MENSAGEM Nº 035/99

Senhor Presidente, Senhores Vereadores.

A presente tem a finalidade de encaminhar Projeto de Lei que solicita autorização para instituir incentivos para a implantação de "Programas Habitacionais e Infra-estruturas de interesse na Área Social, e de Educação" e minuta do Decreto que regulamentará a Lei após aprovada por esse Legislativo Municipal.

O Programa não prevê apenas a habitação mas também as obras de infraestrutura, equipamentos, escolas, creches, postos de saúde, etc.

Assim sendo, esperamos contar com a compreensão e decisivo apoio dos nobres membros desse Legislativo Municipal, sempre preocupados com os destinos dos nossos Municípios.

Solicitamos que o Projeto seja votado em **regime de urgência**, e contamos com a aprovação do mesmo.

Gabinete do Prefeito Municipal de Pato Branco, em 07 de maio de 1999.

[Signature]
Alceni Guerra
Prefeito Municipal



Prefeitura Municipal de Pato Branco

ESTADO DO PARANÁ
GABINETE DO PREFEITO

C. Mun. de P. Bca.
Fla. N.º <u>20</u>
<u>MAIO</u>
VISTO

PROJETO DE LEI 60/99

Súmula: Autoriza o Executivo Municipal a instituir incentivos para a implantação de Programas Habitacionais, Desenvolvimento Urbano e Infra-estruturas de Interesse da Área Social e de Educação.

Art. 1º. Fica o Executivo Municipal autorizado a instituir incentivos para a implantação de Programas Habitacionais, Preservação do Meio Ambiente, Desenvolvimento Urbano e Infra-estrutura de Interesse na Área Social.

§ 1º O Município de Pato Branco concederá, na forma do presente Projeto de Lei, incentivos para a implantação de programas habitacionais, desenvolvimento urbano e de interesse social.

§ 2º Considera-se programas habitacionais e infra-estrutura de interesse da área social para os fins desta Lei, aqueles gerenciados pelo Executivo Municipal através da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e destinados às famílias de baixa renda.

§ 3º Entende-se por programas habitacionais, não apenas a habitação e infra-estrutura de interesse da área social, como também as obras de infra-estrutura, equipamentos, escolas, creches, postos de saúde, centros de qualidade a ela vinculados, exceto os na área de transporte coletivo.

Art. 2º. O incentivo de que trata o artigo 1º é a concessão de um aumento no potencial construtivo, assim entendido: o aumento no coeficiente de aproveitamento máximo e na altura máxima de edificações, e/ou o não atendimento de número de vagas em estacionamento previsto no Código de Obras, cujo valor será de 04 (quatro) CUB por vaga faltante, sendo que o número de unidades faltantes não poderá ser maior que 30% do número exigido.

Art. 3º. Para a obtenção do incentivo construtivo, o interessado transferirá ao município, imóvel urbano e/ou o valor arrecadado em moeda corrente, destina a programas habitacionais, e infra-estrutura de interesse da área social.

§ 1º O lote urbano a ser doado deverá corresponder a 75% (setenta e cinco por cento), do valor do mercado da fração ideal de solo acrescido como incentivo para as edificações destinadas à habitação coletiva.



Prefeitura Municipal de Pato Branco

ESTADO DO PARANÁ
GABINETE DO PREFEITO

Visa. N.º	19
VISTO	

§ 2º No caso de não haver aumento no coeficiente de aproveitamento, mas apenas na altura máxima, o lote urbano a ser doado deverá corresponder a 30% (trinta por cento) do valor de mercado de fração ideal de solo correspondente, na zona, à área construída nos pavimentos superiores à altura máxima prevista na legislação de Zoneamento.

§ 3º Fica facultado ao interessado o pagamento em dinheiro, como recursos destinado aos programas habitacionais, e infra-estrutura de interesse da área social.

Art. 4º. Para efeito de obtenção do incentivo construtivo, em qualquer hipótese, o interessado deverá transferir ao município no mínimo, imóvel urbano com dimensões não inferiores ao menor lote padrão do Município.

Parágrafo Único - No caso de pagamento em dinheiro, o valor mínimo da avaliação, não poderá ser inferior ao menor valor do lote urbano do Município de Pato Branco, com dimensão de 360 m² no mínimo.

Art. 5º. Independentemente da forma de aquisição do incentivo construtivo (coeficiente ou altura máxima) deverá ser dado um lote urbano ou pagamento em dinheiro, cujo valor representará o benefício concedido.

Art. 6º. Formalizada a transferência dos terrenos ou pagas as importâncias em dinheiro ao município, mesmo que o requerente não tenha usufruído do potencial construtivo dentro do prazo estabelecido por esta lei, não haverá devolução.

Art. 7º. O incentivo em área edificável e a altura será concedido conforme as condições estabelecidas no Quadro I anexo, parte integrante deste projeto de lei.

Parágrafo Único - As Zonas citadas estão delimitadas no anexo I, parte integrante desta Lei.

Art. 8º. Em nenhuma hipótese a concessão dos incentivos desta lei em conjunto com outros incentivos construtivos já concedidos.

Art. 9º. As avaliações referidas no presente projeto de lei obedecerão os critérios definidos na Lei Complementar nº 001/98, utilizados os valores para o cálculo do IPTU e para apuração do imposto de transmissão intervivos de bens imóveis – ITBI.

Art. 10. A utilização do potencial construtivo terá validade de 05 (cinco) anos contados de sua concessão, sob pena de perda desse incentivo.

Art. 11. O poder executivo Municipal aprovará, por decreto, a regulamentação deste projeto de lei, no prazo de 30 (trinta) dias, contados a partir da data de sua vigência.



Prefeitura Municipal de Pato Branco

ESTADO DO PARANÁ
GABINETE DO PREFEITO

Art. 12. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Alceni Guerra
Prefeito Municipal



Prefeitura Municipal de Pato Branco

ESTADO DO PARANÁ
GABINETE DO PREFEITO

C. Mun. de P. Bco.
Fls. N.º 17
VISTO

DECRETO Nº

Súmula: Regulamenta a Lei nº.....de.....de 1999.

O Prefeito Municipal de Pato Branco, no uso de suas atribuições legais, e considerando o contido na Lei nº.....de.....de 1999, e considerando os parâmetros de uso do solo constantes da Lei.....

DECRETA:

Art 1º - A concessão de incentivos para a implantação de programas habitacionais, e infra-estrutura de interesse da área social de que trata o Projeto de Lei anexo, obedecerá ao Regulamento aprovado pelo presente decreto.

TÍTULO I DA TRAMITAÇÃO

Art 2º - A concessão do incentivo construtivo na forma do Projeto de Lei, dependerá de prévia apreciação e aprovação pelo IPUPB, através de requerimento próprio fornecido pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art. 3º - O requerimento deverá ser instruído com os documentos relacionados a seguir:

I - Consulta a prefeitura e registro de imóveis atualizados do lote onde se pretende a concessão do incentivo;

II - No caso de pagamento através de imóvel urbano, consulta a prefeitura e registro de imóveis atualizados do lote a ser transferida podendo ser anexada consulta prévia ao IPUPB quanto à aceitação do lote a ser transferido.

Art. 4º - O requerimento obedecerá à seguinte tramitação:

I - Do Protocolo Geral ao IPUPB e à Secretaria de Desenvolvimento Urbano onde será analisada a solicitação e calculada a fração de solo correspondente ao aumento de potencial construtivo requerido e, no caso de pagamento através de imóvel urbano a Secretaria de Desenvolvimento Urbano anexará cópia da planta cadastral da área e encaminhará o processo



Prefeitura Municipal de Pato Branco

ESTADO DO PARANÁ
GABINETE DO PREFEITO

C. Mun. de P. Bco.
Fla. N.º 16
VISTO

para o IPUPB, para análise, parecer e ciência ao interessado quanto a viabilidade e aceitação da área, tendo em vista os seguintes itens:

- a) terrenos que tenham condições de serem ocupados imediatamente;
- b) declividade, topografia, permeabilidade, áreas verdes, fundo de vale, drenagem, áreas ocupadas ou invadidas;
- c) documentação imobiliária.

II – Em seguida, o processo será remetido ao Departamento Financeiro, ao qual caberá avaliar o incentivo construtivo, bem como os imóveis propostos pelo interessado, emitindo laudo de avaliação, considerando:

- a) preço utilizado para apuração do imposto de Transmissão Intervivos de Bens Imóveis – ITBI;
- b) localização;
- c) características do imóvel, tais como: área topográfica, edificações, acessibilidade e equipamentos urbanos e outros dados pertinentes à avaliação;
- d) parecer do IPPUPB quanto ao imóvel a ser transferido;
- e) valor do incentivo construtivo não inferior ao valor correspondente a 500 UPF (Unidade Padrão de Financiamento) fixado para o lote mínimo do município.

III – Avaliado o (s) terreno (s) o processo será encaminhado ao setor de arrecadação a qual caberá:

- a) no caso de pagamento em dinheiro:

1 - convidar o interessado para dar ciência da importância a ser paga;

2 - receber a importância correspondente à avaliação realizada pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano e destinada a conta especial a qual poderá ser parcelada em até 10 (dez) vezes nas condições estabelecidas pelo IPUPB.

b) no caso de transferência de lote urbano, concretizar a negociação e ser responsável pelas condições técnico-financeiras de ocupação do terreno ou áreas recebidas;

c) excepcionalmente, poderá ser recebido em materiais de construção e/ou produtos/serviços que possam atender aos interesses do Município.

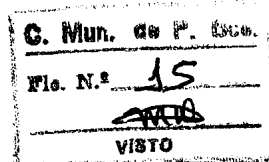
IV – Após análise, parecer e aprovação o processo será encaminhado a Sec. Desenv. Urbano elaborará Certidão de Concessão de Aumento do Potencial Construtivo, que deverá ser documento integrante do processo de Alvará de Construção.

V – No caso de transferência de lote urbano, a Sec. Desenv. Urbano deverá condicionar, para expedição do Alvará de Construção, a transferência e escrituração dos terrenos para o Município.



Prefeitura Municipal de Pato Branco

ESTADO DO PARANÁ
GABINETE DO PREFEITO



TÍTULO II DOS PARÂMETROS TÉCNICOS

Art. 5º - Os parâmetros de ocupação do solo são os constantes do Quadro I, parte integrante deste decreto.

§ 1º - Em qualquer caso deverão ser obedecidas as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, em vigor na ocasião da aprovação do projeto pela municipalidade, seja em relação a seu dimensionamento, instalação, comprovadas através de Laudo emitido pelo responsável técnico da obra.

Art. 6º - Este decreto entra em vigor a partir da data de sua publicação, revogadas as disposições contrárias.


Alceni Guerra
Prefeito Municipal

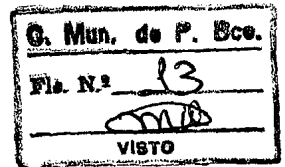


Prefeitura Municipal de Pato Branco

ESTADO DO PARANÁ
GABINETE DO PREFEITO

QUADRO I

ZONAS	VALOR DE REFERÊNCIA	TAXA DE OCUPAÇÃO	ALTURA
Z.C.1	130 a 150	No mínimo 20% do permitido	No máximo 20% do permitido
Z.C.2	70 a 100	No máximo 20% do permitido	No máximo 25% do permitido
Z.R.1	30 a 70	No máximo 20% do permitido	No máximo 25% do permitido
Z.R.2	10 a 30	No máximo 20% do permitido	-----
Z.I.S.1	15 a 17	No máximo 20% do permitido	-----
Z.I.Z.2	15 a 17	No máximo 20% do permitido	-----
Z.E.R	2 a 7	-----	-----
Z.E.V.C	15 a 50	No máximo 20% do permitido	No máximo 50% do permitido
Z.E.H.S	2 a 5	-----	-----



L E I Nº 7841

Data: 19 de dezembro de 1991.

"Institui incentivos para a implantação de Programas Habitacionais de Interesse Social".

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

Art. 1º O Município de Curitiba concederá, na forma da presente lei, incentivos para implantação de programas habitacionais de interesse social.

§ 1º Considera-se programas habitacionais de interesse social para os fins desta lei, aqueles gerenciados pela Companhia de Habitação Popular de Curitiba-COHAB-CT e destinados às famílias de baixa renda.

§ 2º Entende-se por programas habitacionais, não apenas a habitação de interesse social, como também as obras de infra-estrutura e equipamentos a ela vinculados, exceto os na área de transporte coletivo.

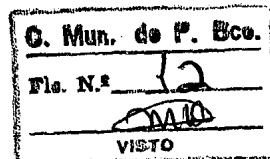
Art. 2º O incentivo de que trata o artigo 1º é a concessão de um aumento no potencial construtivo, assim entendido o aumento no coeficiente de aproveitamento máximo e na altura máxima de edificações.

Art. 3º Para a obtenção do incentivo construtivo, o interessado transferirá à Companhia de Habitação Popular de Curitiba-COHAB-CT, à conta do Fundo Municipal de Habitação-FMH, imóvel urbano destinado a programa habitacional de interesse social.

§ 1º O lote urbano a ser doado deverá corresponder a 75% (setenta e cinco por cento) do valor de mercado da fração ideal de



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA



solo acrescida como incentivo para as edificações destinadas a habitação coletiva.

§ 2º No caso de não haver aumento no coeficiente de aproveitamento, mas apenas na altura máxima, o lote urbano a ser doado deverá corresponder a 15% (quinze por cento) do valor de mercado de fração ideal de solo correspondente, na zona, à área construída nos pavimentos superiores à altura máxima prevista na legislação de zoneamento para as edificações destinadas a habitação coletiva.

§ 3º Nas Zonas onde for permitido edifícios de escritórios, conforme indicado no Quadro I anexo, parte integrante desta lei, para esse uso, os valores expressos nos parágrafos 1º e 2º deste artigo deverão corresponder a 100% (cem por cento) e 30% (trinta por cento), respectivamente.

§ 4º Fica facultado ao interessado o pagamento em dinheiro, como recursos destinado ao FMH-Fundo Municipal de Habitação.

Art. 4º Para efeito de obtenção do incentivo construtivo, em qualquer hipótese, o interessado deverá transferir à COHAB-CT à conta do Fundo Municipal de Habitação, no mínimo, imóvel urbano com dimensões não inferiores ao menor lote padrão do Município.

Parágrafo Único. No caso de pagamento em dinheiro, o valor mínimo da avaliação, não poderá ser inferior ao menor valor do lote urbano do Município de Curitiba, com dimensão do lote mínimo definido na Lei Federal 6.766/79, ou o equivalente ao valor de 2,00m² (dois metros quadrados) do terreno a ser edificado, por unidade habitacional, e 4,00m² (quatro metros quadrados) para cada 30,00m² (trinta metros quadrados) de área construída de escritórios.

Art. 5º Independentemente da forma de aquisição do incentivo construtivo (coeficiente ou altura máxima) deverá prevalecer na doação do lote urbano ou pagamento em dinheiro, o maior valor do incentivo concedido.

Art. 6º Formalizada a transferência dos terrenos ou pagas as importâncias em dinheiro à COHAB-CT, mesmo que o requerente não tenha usufruído do potencial construtivo dentro do prazo estabelecido por esta lei, não haverá devolução.

Art. 7º O incentivo em área edificável e altura será concedido conforme as condições estabelecidas no Quadro I anexo, parte integrante desta lei.

Parágrafo Único. As Zonas citadas no Quadro I estão delimitadas no anexo I, parte integrante desta lei.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

208
Fls. N.º 11
VISTO

Art. 8º A critério do Executivo Municipal poderá ser concedido o incentivo de que trata a presente lei para os Setores Especiais,

Art. 9º Em nenhuma hipótese será admitida a concessão dos incentivos desta lei em conjunto com outros incentivos construtivos já concedidos.

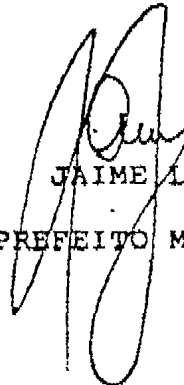
Art. 10 As avaliações referidas na presente lei obedecerão os critérios definidos na Lei 7.291, de 12 de dezembro de 1988, utilizados para a apuração do imposto de transmissão intervivos de bens imóveis - ITBI.

Art. 11 A utilização do potencial construtivo terá validade de 3 (três) anos contados de sua concessão, sob pena de perda desse incentivo.

Art. 12 O Poder Executivo Municipal aprovará, por decreto, a regulamentação desta lei, no prazo de 60 (sessenta) dias, contados a partir da data de sua vigência.

Art. 13 Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PALÁCIO 29 DE MARÇO, em 19 de dezembro de 1991.


JAIME LERNER
PREFEITO MUNICIPAL



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

C. Mun. de P. Bco.
Fla. N.º 10
VISTO

209

ANEXO I

Para efeito de delimitações das zonas citadas no Parágrafo Único do Art. 7º consideram-se os seguintes perímetros:

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

b) Zona Residencial 4 do Alto de São Francisco: início na confluência das Ruas Cruz Machado com Visconde de Nacar, seguindo por esta até a Rua Martin 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 Desembargador Motta, por esta até a Rua Martin 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 à 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 Lysimaco Ferreira da Costa, por esta até a Rua Ivo Leão, por esta até a Avenida João Gualberto, e os terrenos com frente para a Avenida João Gualberto entre a Travessa Lutherro e a Rua Padre Antonio, limitados a leste pela Zona Residencial 1, e entre as Ruas Ivo Leão e Travessa Lutherro, 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.

21



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

210

C. Mun. de P. Eco.

Fla. N.º 09

VISTO

f) Zona Residencial 1 das Mercês: início na confluência da Rua Cândido Hartmann com a Rua Padre Agostinho, seguindo por esta até a Rua Dezeembargador Motta, por esta até a Rua Prof. Fernando Moreira, por esta até a Rua Padre Anchieta, por esta até a Rua Cândido Hartmann e por esta até o ponto do início.

g) Demais ZR-4, SEREC, ZR-3 e ZR-2 - conforme delimitação no mapa anexo à Lei 5.234/75.

QUADRO I

ZONA	ALTURA MÁXIMA (pavimentos)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	USO (1)
ZR-2	3	1,5	HABITAÇÃO COLETIVA
ZR-3	4	1.8	HABITAÇÃO COLETIVA
ZR-4 BATEL, CENTRO/MERCÊS, SÃO FRANCISCO, ALTO DA XV, ALTO DA GLÓRIA	10 (02)	3	HABITAÇÃO COLETIVA
ZR-4 ALTO DA GLÓRIA	8 (02)	2,5	EDIFÍCIO DE TERRA- TORIOS (3) USO MISTO - (HABI- TAÇÃO COLETIVA E ESCRITÓRIOS (3) (4)
DEMAIS ZR-4 SEREC	8 (02)	2,5	HABITAÇÃO COLETIVA
ZR-1 MERCÊS	6	2	HABIT. COLETIVA (5)



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

C. Mun. de P. Eco.
Fla. N.º 08
<i>[Signature]</i>
VISTO

OBSERVAÇÕES:

- (1) Será admitida a implantação conjunta de usos comerciais e de serviço no porte máximo, permitido pela Zona ou Setor Especial, somente nos dois primeiros pavimentos em ZR-4 e SEREC e apenas no pavimento térreo em ZR-3 e ZR-2.
- (2) Deverá ser observada uma gradação entre o acréscimo de coeficiente de aproveitamento e o acréscimo na altura da seguinte forma:
 - I - para uma altura de até 8 (oito) pavimentos, o coeficiente de aproveitamento será de 2 (dois) a 2,5 (dois vírgula cinco);
 - II - para uma altura superior a 8 (oito) pavimentos, o coeficiente de aproveitamento será de 2,5 (dois vírgula cinco) a 3 (três).
- (3) Exceto nas vias prioritárias onde será permitido somente o uso habitacional.
- (4) Em edificações de uso misto com porte comercial além do permitido na Zona ou Setor Especial serão aplicados os critérios estabelecidos para edifícios de escritórios.
- (5) Nos terrenos com frente para a Rua Padre Anchieta será admitida a implantação conjunta de área comercial no pavimento térreo da edificação com porte máximo de 400,00m² (quatrocentos metros quadrados).

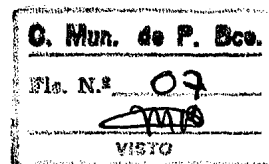
.../ak

[Signature]



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

257



DECRETO Nº 86

Regulamenta a Lei nº 7841,
de 19 de dezembro de 1991.

O PREFEITO MUNICIPAL DE CURITIBA, CAPITAL DO ESTADO DO PARANÁ, no uso de suas atribuições legais, e considerando o contido na Lei nº 7841 de 19 de dezembro de 1991 e os parâmetros de uso do solo constantes da Lei nº 5234, de 10 de dezembro de 1975, decreta

Art. 1º A concessão de incentivos para implantação de programas habitacionais, de que trata a Lei nº 7841, de 19 de dezembro de 1991, obedecerá ao Regulamento aprovado pelo presente decreto.

TÍTULO I

DA TRAMITAÇÃO

Art. 2º A concessão do incentivo construtivo na forma da Lei nº 7841/91, dependerá de prévia apreciação e aprovação pelos setores municipais competentes, através de requerimento próprio fornecido pela Secretaria Municipal de Urbanismo.

Art. 3º O requerimento deverá ser instruído com os documentos relacionados a seguir:

I - Consulta amarela e registro de imóveis atualizados do lote onde se pretende a concessão do incentivo;

II - No caso de pagamento através de imóvel urbano, consulta amarela e registro de imóveis atualizados do lote a ser transferido, podendo ser anexada consulta prévia da COHAB-CT quanto à aceitação do lote a ser transferido.

Art. 4º O requerimento obedecerá à seguinte tramitação:

I - Do Protocolo Geral à S.M.U. onde será analisada a solicitação e calculada a fração de solo correspondente ao aumento de potencial construtivo requerido e, no caso de pagamento através de



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

258	
G. Mun. de P. Bco.	
Fls. N.º	06
VISTO	

imóvel urbano, a S.M.U. anexa cópia da planta cadastral da área e encaminha o processo à COHAB-CT para análise, parecer e ciência ao interessado quanto à viabilidade e aceitação da área, tendo em vista os seguintes itens:

a) terrenos que tenham condições de serem ocupados imediatamente;

b) declividade, topografia, permeabilidade, áreas verdes, fundo de vale, drenagem, áreas ocupadas ou invadidas;

c) documentação imobiliária.

II - Em seguida, o processo será remetido à Secretaria Municipal das Finanças, à qual caberá avaliar o incentivo construtivo, bem como os imóveis propostos pelo interessado, emitindo laudo de avaliação, considerando:

a) preço utilizado para apuração do Imposto de Transmissão Intervivos de Bens Imóveis - ITBI;

b) localização;

c) características do imóvel, tais como: área, topografia, edificação, acessibilidade a equipamentos urbanos e outros dados pertinentes à avaliação;

d) parecer da COHAB-CT quanto ao imóvel a ser transferido;

e) valor do incentivo construtivo não inferior ao valor correspondente a 500 UPF (Unidade Padrão de Financiamento) fixado para o lote mínimo do Município.

III - Avaliado o(s) terreno(s) o processo será encaminhado à COHAB-CT, à qual caberá:

a) no caso de pagamento em dinheiro:

1 - convidar o interessado para dar ciência da importância a ser paga;

2 - receber a importância correspondente à avaliação realizada pela S.M.F. e destinada ao Fundo Municipal de Habitação-F.M.H., criada pela Lei nº 7412, de 12 de fevereiro de 1990, a qual poderá ser parcelada em até 10 (dez) vezes nas condições estabelecidas pela COHAB-CT;

b) no caso de transferência de lote urbano, concretizar a negociação e ser responsável pelas condições técnico-financeiras de ocupação do terreno ou áreas recebidas;

IV - Após análise, parecer e aprovação, o processo será encami

Q

✓



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

259

C. Mun. de P. Bco.
Fls. N.º 05
VISTO

nhado à S.M.U. que elaborará Certidão de Concessão de Aumento de Potencial Construtivo, que deverá ser documento integrante do processo de Alvará de Construção.

V - No caso de transferência de lote urbano, a S.M.U. deverá condicionar, para expedição do Alvará de Construção, a transferência e escrituração dos terrenos à COHAB-CT.

TÍTULO II

DOS PARÂMETROS TÉCNICOS

Art. 5º Os parâmetros de ocupação do solo são os constantes do Quadro I, parte integrante deste decreto.

Art. 6º Na área compreendida pelas ruas Visconde de Nacar, Cruz Machado, José Bonifácio, Travessa Nestor de Castro e Augusto Stellfeld e nos lotes lindeiros a esta área com testada para a rua Augusto Stellfeld, até a profundidade de 40,00m (quarenta metros), será admitido o pavimento térreo comercial, obedecida a taxa de ocupação do lote.

Parágrafo Único. Caso a área comercial ultrapasse o permitido para a zona, será acrescido ao valor do incentivo, o correspondente a 100% da fração ideal de solo correspondente a área comercial excedente.

Art. 7º Nos terrenos afetos ao Setor Especial das Vias de Ligação Prioritária, independentemente da zona ou setor a que pertencerem, será admitida apenas a construção de edificação residencial.

Art. 8º Os edifícios cujos pisos de pavimentos, a contar do nível do piso do saguão de entrada, tenham altura superior a 9,50m (nove metros e cinquenta centímetros), deverão, obrigatoriamente, ser servidos por elevadores.

§ 1º Quando o edifício possuir mais de oito pavimentos, o número mínimo de elevadores será dois.

§ 2º Em qualquer caso deverão ser obedecidas as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - A.B.N.T., em vigor na ocasião da aprovação do projeto pela municipalidade, seja em relação a seu dimensionamento, instalação, comprovadas através de Laudo emitido pelo responsável técnico da obra.

Art. 9º Na ZR-1/Mercês, o lote a ser doado, ou a quantia a ser destinada ao F.M.E. deverá corresponder a 75% do valor de mercado

20 N



INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE CURITIBA
RUA BOM JESUS, 669
CURITIBA - PR - CEP 80035-010
FONE: (041) 352-1414
FAX: (041) 254-8661

C. Mun. de P. Dec.
Fla. N.º 04
VISTO

MENSAGEM Nº / MESSAGE NR _____

FAX _____

REF _____

DATA/DATE _____ / _____ / _____ Nº PÁGINAS INCLUINDO ESTA PÁGINA/NUMBER OF PAGES-INCLUDING THIS ONE _____

PARA/TO _____

AT/ATT _____ DEPTO/DEPT _____

DE/FROM _____ DEPTO/DEPT _____

ASSUNTO/SUBJECT _____

* NO CASO DE PÁGINAS ILEGÍVEIS OU MENSAGEM INCOMPLETA FAVOR TELEFONAR PARA (041) 352-1414 R.2188 / IN CASE OF ILLEGIBLE OR MISSING PAGES PLEASE DO NOT HESITATE TO PHONE (5541) 352-1414 EXTENSION 2188.

COD.20060
IMPRESSÃO LASER / SMAD-OPD

Aug. 23 1995

PHONE NO. : 550412548661

FROM : IPPUC

C. Mun. de P. Eco.
Fla. N.º 03
em 10
VISTO

261

QUADRO 01

ZONA	TAXA DE OCUPAÇÃO	RECDO FRONTAL (m)	PAVIMENTOS	AFASTAMENTO DAS DIVISAS (m) min.
ZR-2	50%	5	3	- Facultado no pavimento térreo. - Demais pavimentos, permitindo 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 as áreas de iluminação e ventilação previstas no Regulamento de Edificações. (1)
ZR-3	66%	5	4	- Facultado no pavimento térreo. - Demais pavimentos, permitindo 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 as áreas de iluminação e ventilação previstas no Regulamento de Edificações. (1)
ZR-4 SEREC	50%	5	8 (2)	- Facultado no pavimento térreo. - Demais pavimentos = 2,80m soma 7,00 metros.
ZR-4 Alto da Glória	50%	5	10 (3)	- Facultado até 2 pavimentos. - Demais pavimentos = 2,80m soma 7,00 metros.
ZR-4 Batel, Centro/ Mercês, S. Francisco, Alto da XV.	50%	5 (4)	10 (2)	- Facultado no pavimento térreo. - Até 8 pavimentos = 2,80m soma 7,00 metros. (4) - Acima de 8 pavimentos = 3,20m soma 8,00 metros. (4)
ZR-1 Mercês	50%	5	6	- Facultado no pavimento térreo. - Demais pavimentos = 2,00m soma 5,00 metros.

/

C. Mun. de P. Eco.
Fla. N.º 02
<i>[assinatura]</i>
VISTO

OBSERVAÇÕES:

- (1) As edificações que possuírem altura máxima de 2 pavimentos poderá ser dispensadas dos afastamentos das divisas.
- (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) Altura máxima para edifícios de escritórios será de 8 pavimentos.
- (4) Na área compreendida pelas Ruas Visconde de Nacar, Cruz Machado, José Bonifácio, Travessa Nestor de Castro e Augusto Stellfeld nos lotes lindeiros a esta área com testada para a Rua Augusto Stellfeld, 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:
 - pavimento térreo = facultado alinhamento.
 - demais pavimentos = . até 5 pavimentos = 3,50m (três metros e cinquenta centímetros).
 - . acima de 5 pavimentos = 5,00m (cinco metros).

*nh**21*

AUG-16-99 09:00

PREFEITURA MUN PATO BRANCO

TEL: 046-2251544

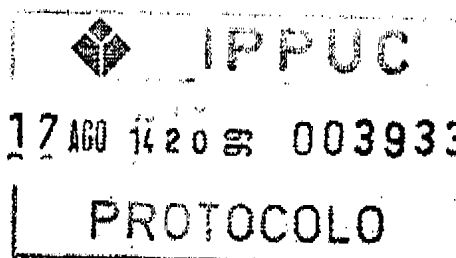
C. Mun. de P. Bco.	
Fla. N.º	03
VISTO	

Sim
②

Estado do Paraná

CÂMARA MUNICIPAL DE PATO BRANCO

Pato Branco, 16 de agosto de 1999.



Senhora:

Solicitamos os préstimos de V. Exª no sentido de enviar a esta Casa de Leis, com a maior brevidade possível, cópia do Decreto nº 086/92, que regulamenta a Lei nº 7841/91.

O referido Decreto pode ser enviado através do fax nº (046) 225-1544, aos cuidados do Vereador Cilmar Francisco Pastorello – Câmara Municipal de Pato Branco.

Certos de contarmos com os préstimos de V. Exª, agradecemos.

Atenciosamente.

Cilmar Francisco Pastorello
Vereador

Senhora

Maria do Rocio Quandt

Supervisora de Informações do IPPUC

Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba

Fax 014-41-254-8661

Curitiba - Paraná