



# Prefeitura Municipal de Curitiba

Curitiba, 5 de fevereiro de 2024.

## MENSAGEM Nº 003

Excelentíssimo Senhor Presidente,  
Excelentíssimas Senhoras Vereadoras e  
Excelentíssimos Senhores Vereadores:

Segue à apreciação dessa Casa Legislativa o projeto de lei que **"Dispõe sobre a concessão de potencial construtivo adicional, mediante os instrumentos da Outorga Onerosa do Direito de Construir, Transferência do Direito de Construir e Cotas de Potencial Construtivo no Município de Curitiba e revoga a Lei nº 15.661 de 6 de julho de 2020"**.

Conforme está previsto na Lei nº 14.771, de 2015, de Revisão do Plano Diretor de Curitiba, no seu art. 10, o sistema de monitoramento e controle tem por objetivo relacionar, estruturar e analisar as informações municipais com a finalidade de correlacionar os princípios, diretrizes e objetivos do Plano Diretor com os resultados alcançados, por exemplo, pela legislação específica para cada assunto.

Ainda nos termos da Lei nº 14.771, de 2015, o art. 11, Inciso I, dentre as diretrizes do sistema de monitoramento e controle do Plano Diretor, está o acompanhamento do desempenho alcançado a partir da implantação dos princípios, diretrizes e objetivos previstos. Para tal, o art. 12 da mesma lei, estabelece a competência do IPPUC na implantação, desenvolvimento e gerenciamento de mecanismos adequados de controle, medição e acompanhamento de desempenho da execução do Plano Diretor.

Nesse contexto, uma das ações é ajustar a legislação à medida que as informações decorrentes de sua aplicação vão sendo geradas e analisadas.

Este é o caso da Lei nº 15.661, de 2020, cuja revisão, atualização e reestruturação se mostrou necessária para facilitar a sua aplicação.

A nova redação visa a simplificação e clareza do texto, facilitando a aplicação de cada um dos instrumentos de política urbana ali contida. Para tanto, foi padronizada a terminologia nos termos da Lei de Zoneamento Uso e Ocupação do Solo, para que não haja divergência de interpretação.

Dentre os anexos, foi introduzido um quadro resumo, auxiliando a identificação do instrumento a ser utilizado em cada situação. Já os demais quadros, foram reformatados a fim de facilitar a sua leitura. Com essa preocupação, no Anexo I foram incluídos croquis compatibilizados com as descrições das áreas lá relacionadas.

Também foram organizadas as fórmulas de cálculo para a OODC, TDC e CPC, aplicando-se a experiência adquirida nos seus três anos de utilização.

Por fim, se fez necessária a retirada de alguns artigos que estabeleciam obrigações ao cidadão, as quais foram consideradas inadequadas.

Pela relevância do tema, uma vez que este projeto de lei compatibiliza e organiza a concessão de potencial construtivo adicional, operação urbanística corriqueira em nossa cidade, solicito que o projeto seja apreciado por essa Casa Legislativa.

Na oportunidade, reitero os meus protestos de admiração e apreço aos dignos componentes dessa Câmara Municipal.

Rafael Valdomiro Greca de Macedo  
**Prefeito de Curitiba**  
Excelentíssimo Senhor

**Vereador Marcelo Fachinello**

Presidente da Câmara Municipal de Curitiba  
Curitiba - PR

## **PROPOSIÇÃO Nº 005.00008.2024**

### **Projeto de Lei Ordinária**

#### **EMENTA**

**Dispõe sobre a concessão de potencial construtivo adicional, mediante os instrumentos da Outorga Onerosa do Direito de Construir, Transferência do Direito de Construir e Cotas de Potencial Construtivo no Município de Curitiba e revoga a Lei nº 15.661 de 6 de julho de 2020.**

#### **CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

Art. 1º O Município de Curitiba poderá conceder potencial construtivo adicional, a ser acrescido aos parâmetros gerais básicos estabelecidos na Lei nº 15.511, de 10 de outubro de 2019, de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, em eixos, zonas e setores especiais, dentro das diretrizes e procedimentos estabelecidos por esta Lei e pela Lei nº 14.771, de 17 de dezembro de 2015, de Revisão do Plano Diretor de Curitiba.

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

Art. 2º Os instrumentos de política urbana a serem utilizados para a aquisição do potencial construtivo adicional são a Outorga Onerosa do Direito de Construir - OODC, a Transferência do Direito de Construir - TDC e as Cotas de Potencial Construtivo - CPC, segundo as regras e limitações estabelecidas nesta Lei.

Parágrafo único. As condições nas quais se operam os instrumentos de política urbana citados no *caput* estão resumidas no Anexo I e nos Quadros I a V anexos a esta Lei.

## CAPÍTULO II

### DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR - OODC

#### Seção I

##### Do Conceito e Utilização

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

Art. 4º Os recursos oriundos da OODC serão utilizados para as seguintes finalidades:

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

II - execução de programas de regularização fundiária;

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

IV- implantação e melhorias nos espaços de uso público de lazer e unidades de conservação;

V - implantação e melhorias nos equipamentos públicos comunitários e urbanos.

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

Art. 6º Os recursos arrecadados deverão ser distribuídos da seguinte forma:

I - 70% (setenta por cento) a programas de habitação de interesse social e regularização fundiária, vinculados ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS;

II - 5% (cinco por cento) a programas de promoção, proteção e conservação do patrimônio natural, vinculados ao Fundo Municipal do Meio Ambiente - FMMA;

III - 5% (cinco por cento) a programas de promoção, proteção e preservação do patrimônio cultural, vinculados ao Fundo Municipal de Proteção ao Patrimônio Cultural - FUNPAC;

IV - 10% (dez por cento) ao Município, para a implantação e melhorias em equipamentos públicos comunitários e urbanos;

V - até 10% (dez por cento) a ser direcionado, a critério do Poder Executivo Municipal, dentre as destinações previstas nos incisos I a IV, tomando por base os resultados dos processos de consulta pública e participação cidadã referentes às atividades de elaboração da lei orçamentária anual e o respectivo plano de investimentos.

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

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

Art. 7º Os Quadros II a V relacionam os seguintes parâmetros gerais máximos para cada eixo, zona ou setores especiais e nas situações nas quais se opera a OODC, atendido o disposto no art. 11:

I - coeficiente de aproveitamento;

II - altura em pavimentos;

III - alteração de uso;

IV - porte de usos não habitacionais.

## Seção II

### Do Cálculo do Valor a Pagar

Art. 8º Na determinação do valor da contrapartida financeira correspondente à OODC, deverá ser considerado o valor atualizado do metro quadrado de terreno correspondente ao logradouro para o qual o imóvel em que se opera a outorga possua a testada principal.

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

Art. 9º No cálculo do valor a ser pago, será adotada a seguinte fórmula:

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

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 do logradouro para o qual o imóvel em que se opera a outorga possua a testada principal

IPU = Índice de Prioridade Urbanística, quando aplicável

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.

§ 1º Quando incidir mais de uma das situações previstas para definir o Fc, deverá permanecer 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. 10. Sobre os valores calculados para a OODC incidirá um Índice de Prioridade Urbanística - IPU de modo a privilegiar a ocupação em compartimentos da cidade com usos preferenciais, segundo as diretrizes principais definidas na Lei nº 14.771, de 2015, de revisão do Plano Diretor e a evolução recente dessa ocupação.

§ 1º Visando estimular a priorização do uso habitacional nas Zonas Residenciais 4 - ZR4 lindeiras aos segmentos dos Eixos Estruturais, situados entre os terminais Boa Vista e Santa Cândida, na parte Norte, bem como entre o Capão Raso e Pinheirinho, na parte Sul, será aplicado o Índice de Prioridade Urbanística de 0,3 (zero vírgula três) para o uso habitacional, por um período de 2 (dois) anos, podendo ser estendido, por ato do Poder Executivo Municipal.

§ 2º Visando acelerar a ocupação dos Eixos de Adensamento Comendador Franco - EACF, Engenheiro Costa Barros - EACB, do Eixo Conector Leste 3 - ECL-3 e do Eixo Marechal Floriano - EMF, entre o Polo - Linha Verde até o limite sul da ZS-2, com quaisquer dos usos permitidos, será aplicado o índice de prioridade urbanística de 0,3 (zero vírgula três) por um período de 2 (dois) anos, podendo ser estendido, por ato do Poder Executivo Municipal.

§ 3º Atingido o tempo limite ou os objetivos urbanísticos de ocupação e adensamento previstos para os compartimentos mencionados nos §§ 1º e 2º, podem cessar esses estímulos, podendo os mesmos serem transferidos para outras áreas que ensejem tal prioridade, por ato do Poder Executivo Municipal.

### Seção III Da Operação

Art. 11. 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.

§ 1º Nas situações abaixo relacionadas o acréscimo de potencial construtivo adicional será 100% (cem por cento) por meio da OODC:

I - empreendimentos de saúde enquadrados no Setor Especial de Atendimento Hospitalar e Maternidade - SEAHM;

II - equipamentos Públicos de Caráter Social previstos no art. 179 da Lei nº 15.511, de 2019.

§ 2º Para a construção e ampliação de empreendimentos destinados a equipamentos públicos de caráter social sob responsabilidade das Administrações Públicas Federal, Estadual e Municipal, suas autarquias, fundações e empresas de economia mista, o Conselho Municipal de Urbanismo - CMU poderá conceder a isenção na aquisição da OODC, nos termos do art. 179 da Lei nº 15.511, de 2019.

§ 3º Para a construção e ampliação de equipamentos públicos de caráter social que mantenham convênio com os entes federativos, suas autarquias e fundações ou declarados de interesse público e que integrem políticas voltadas a efetivação e universalização dos direitos sociais, o CMU poderá conceder desconto de 50% (cinquenta por cento) na aquisição da OODC, nos termos do art. 179 da Lei nº 15.511, de 2019.

Art. 12. As situações nas quais se opera a OODC estão definidas no Quadro I, anexo a esta Lei.

### CAPÍTULO III

## DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR - TDC

### Seção I

#### Do Conceito e Utilização

Art. 13. A Transferência do Direito de Construir - TDC, também denominada transferência de potencial construtivo, é a autorização expedida pelo Município ao proprietário de imóvel urbano, privado ou público, para edificar em outro local, ou alienar total ou parcialmente, mediante averbação junto à matrícula do imóvel, o potencial construtivo de determinado lote, quando este possuir limitações à utilização, total ou parcial do seu potencial construtivo, nas seguintes situações:

I - promoção e proteção relacionadas à conservação e preservação do patrimônio ambiental natural;

II - promoção e proteção relacionadas à conservação e preservação do patrimônio ambiental cultural;

III - implantação e melhorias em equipamentos públicos comunitários e urbanos, espaços de uso público, áreas de lazer e unidades de conservação;

IV - implantação e melhorias no sistema viário básico e transporte público coletivo;

V - proteção, conservação e preservação dos recursos hídricos e seu entorno imediato, no Município, e dos mananciais da Região Metropolitana de Curitiba - RMC, mediante convênio ou consórcio entre os municípios envolvidos;

VI - programas promovidos pelo Município de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

Parágrafo único. Nos casos de terrenos afetados por alargamento de via, o potencial construtivo da área afetada será transferido para a parte remanescente do terreno, no que couber, e a critério do Conselho Municipal de Urbanismo - CMU poderá ser autorizada a transferência para outro imóvel do montante que não couber nessa área remanescente.

Art. 14. A Transferência do Direito de Construir - TDC será efetuada por autorização especial expedida pela Secretaria Municipal do Urbanismo - SMU, ouvidos os órgãos e entidades competentes, compreendendo duas etapas:

I - emissão da certidão de concessão de potencial construtivo: onde o potencial transferível é garantindo ao proprietário, obedecidas as condições desta Lei e demais diplomas legais;

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

Art. 15. Os Quadros II a V, partes integrantes desta Lei, estabelecem os acréscimos aos parâmetros gerais básicos para cada eixo, zona e setor especial para onde poderá ser utilizada a TDC, nas seguintes situações, atendido o disposto no art. 18:

I - coeficiente de aproveitamento;

II - altura em pavimentos;

III - alteração de uso;

IV - porte de usos não habitacionais.

## Seção II

### Do Cálculo do Potencial Construtivo a ser Transferido

Art. 16. O potencial construtivo de um terreno é determinado em metros quadrados de área computável e resulta da aplicação da seguinte fórmula:

$$P = Ca \times A$$

Onde:

P = potencial construtivo

Ca = coeficiente de aproveitamento básico do terreno

A = área total do terreno

§ 1º No caso de terrenos em eixos, zonas ou setores especiais que apresentem coeficiente de aproveitamento básico diferenciado em razão do uso, adota-se no cálculo do potencial construtivo a ser transferido aquele de maior valor.

§ 2º Para as edificações de valor cultural, no caso de transferência total do direito de construir, a área da edificação do patrimônio ambiental cultural será acrescida ao potencial construtivo do terreno.

Art. 17. O potencial construtivo a ser cedido ao imóvel destinatário é determinado em metros quadrados de área computável e resulta da aplicação da seguinte fórmula:

$$Pc = Ptr \times Vur/Vuc \times Cc/Cr \times Fc$$

Onde:

Pc = potencial construtivo do imóvel que cede o potencial a ser transferido.

Ptr = potencial construtivo a ser acrescido ao imóvel que recebe o adicional.

Vur = valor do metro quadrado do logradouro para o qual o imóvel que recebe a transferência possua a testada principal.

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

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

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

Fc = Fator de correção:

I - nos casos de aumento de coeficiente de aproveitamento, alteração de uso e aumento de porte não habitacional:

a) edificação do patrimônio ambiental cultural, Fc = 0,55 (zero vírgula cinquenta e cinco);

b) reservas Particulares do Patrimônio Natural Municipal - RPPNMs e demais potenciais, Fc = 0,75 (zero vírgula setenta e cinco).

II - nos casos de aumento do número de pavimentos: Fc = 0,15 (zero vírgula quinze).

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

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

### Seção III Da Operação

Art. 18. Nos acréscimos de potencial construtivo adicional para um mesmo empreendimento, 50% (cinquenta por cento) do total desejado será realizado por meio de OODC, os demais 50% (cinquenta por cento) deverão ser adquiridos por meio de TDC.

Art. 19. As situações nas quais se opera a TDC estão definidas no Quadro I, anexo a esta Lei.

Art. 20. A certidão de concessão de potencial construtivo será averbada no registro imobiliário competente, à margem da matrícula do imóvel que cede o potencial construtivo quando da sua emissão e quando da última transferência.

Parágrafo único. A averbação deverá conter, além do disposto no **caput**, as condições de proteção, preservação e conservação do bem de origem da TDC, e outras condições quando aplicáveis.

Art. 21. Para as certidões de concessão de potencial construtivo emitidas na vigência da Lei nº 9.803, de 3 de janeiro de 2000, ou da Lei nº 15.661, de 2020, e que ainda possuam saldo remanescente a transferir, será concedido um prazo de 5 (cinco) anos a partir da publicação desta Lei para transferir este potencial.

Parágrafo único. Vencido este prazo, deverá ser solicitada nova certidão referente ao potencial remanescente, emitida nas condições da legislação vigente.

Art. 22. Nas operações de TDC com certidões de concessão de potencial emitidas nos termos da Lei nº 9.803, de 2000, e sua regulamentação, serão utilizados os seguintes Fatores de Correção:

I - 0,55 (zero vírgula cinquenta e cinco) 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;

II - 0,15 (zero vírgula quinze) para o aumento do número de pavimentos, sem acréscimo de coeficiente de aproveitamento básico, de porte não habitacional, ou alteração de uso.

Art. 23. Para as certidões de concessão de potencial construtivo emitidas nos termos da Lei nº 9.803, de 2000, e sua regulamentação, será permitida a transferência do potencial construtivo para todas as zonas e usos previstos naquela legislação.

§ 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 nº 9.803, de 2000, desde que sejam equivalentes àqueles previstos na Lei 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. 24. O detentor de certidão de concessão de potencial construtivo emitida durante a vigência da Lei nº 9.800, de 2000, e da Lei nº 9.803, de 2000, bem como da Lei nº 15.661, de 2020, poderá substituí-la por certidão emitida nos termos desta Lei, caso assim deseje.

Art. 25. A título de incentivo a preservação do patrimônio ambiental natural e cultural, o potencial construtivo concedido e transferido poderá ser restabelecido a cada 15 (quinze) anos, condicionado à boa conservação bem.

§ 1º Para o restabelecimento do incentivo previsto no **caput**, deverá ter sido transferida a totalidade do potencial construtivo anteriormente concedido e devidamente averbado.

§ 2º As previsões do **caput** serão regulamentadas em Ato do Poder Executivo.

#### CAPÍTULO IV

#### DA CONCESSÃO DE COTAS DE POTENCIAL CONSTRUTIVO - CPC

##### Seção I

##### Do Conceito e Utilização

Art. 26. A Cota de Potencial Construtivo - CPC é uma concessão onerosa emitida pelo Município, nos termos desta Lei, para o proprietário de um imóvel regularizar, ampliar ou construir a sua edificação, mediante contrapartida financeira, de modo a efetuar uma contraprestação pelo acréscimo dos parâmetros urbanísticos.

Art. 27. O Município de Curitiba fará a concessão onerosa de cotas de potencial construtivo, nos termos desta Lei, para financiar os seguintes investimentos:

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

II - execução de programas de regularização fundiária;

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

IV - implantação e melhorias em espaços de uso público, áreas de lazer e unidades de conservação;

V - implantação e melhorias em equipamentos públicos urbanos e comunitários;

VI - implantação e melhorias no sistema viário e de transporte público coletivo.

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

Art. 28. Os Quadros II a V partes integrantes desta Lei, relacionam os seguintes parâmetros urbanísticos máximos para cada eixo, zona ou setor nos quais se opera a CPC:

I - coeficiente de aproveitamento;

II - altura em pavimentos;

III - alteração de uso;

IV - porte de uso não habitacional.

Art. 29. A utilização das Cotas de Potencial Construtivo referida no art. 26 desta Lei está dirigida às seguintes situações:

I - construção, regularização e ampliação de ático;

II - construção, regularização e ampliação de porte dos usos não habitacionais de comércio e serviço, de 200,00 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) podendo alcançar até 400,00 m<sup>2</sup> (quatrocentos metros quadrados), nos termos da Lei nº 15.511, de 2019;

III - construção, ampliação ou regularização de porte dos usos não habitacionais, em situações que não se enquadrem naquelas previstas por esta Lei para a utilização de OODC e de TDC, a critério do CMU;

IV - regularização simplificada conforme o disposto na Lei nº 14.771, de 2015, sobre a revisão do Plano Diretor.

Parágrafo único. Nos casos do Inciso IV deste artigo, ficará a cargo do Conselho Municipal de Urbanismo - CMU, estabelecer o acréscimo ao parâmetro urbanístico a ser regularizado, no caso de coeficiente de aproveitamento, altura, porte, recuo frontal, e taxa de ocupação e demais parâmetros.

Art. 30. O valor das Cotas de Potencial Construtivo será definido periodicamente por meio de estudos elaborados pelo Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba - IPPUC e as Secretarias Municipais do Urbanismo - SMU e de Planejamento, Finanças e Orçamento - SMF, com base na dinâmica do mercado imobiliário e indicadores econômicos, a ser aprovado por ato do Poder Executivo Municipal.

Parágrafo único. Cada Cota de Potencial Construtivo equivale a 1 m<sup>2</sup> (um metro quadrado) de área construída.

## Seção II

### Do Cálculo do Valor a Pagar

Art. 31. Para o cálculo do valor das cotas a serem concedidas, será utilizada a seguinte fórmula:

I - para as condições previstas nos Incisos I, II e III do art. 29:

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

Onde:

$V_p$  = Valor a pagar

$A$  = Área a ser acrescida.

$V_{up}$  = Valor do metro quadrado de terreno para fins de aquisição de Cotas de Potencial Construtivo - CPC.

II - para as condições previstas no Inciso IV do Art. 29.

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

Onde:

$V_p$  = Valor a pagar

A = Área a ser regularizada, nas condições do Inciso IV do Art. 29, que será determinada pelo Conselho Municipal de Urbanismo - CMU.

Vup = Valor do metro quadrado de terreno para fins de aquisição de Cotas de Potencial Construtivo - CPC.

Fc = Fator de correção para a regularização simplificada variará entre 0,8 (zero vírgula oito) e 1,3 (um vírgula três), segundo a dimensão, o uso e localização da edificação, a ser regulamentado em Ato do Poder Executivo.

Parágrafo único. No caso dos Incisos I e II deste Artigo, quando se tratar de acréscimo de pavimentos, a área "A" deverá considerar a somatória das áreas dos pavimentos acrescidos.

## CAPÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 32. Os recursos auferidos com a aplicação dos instrumentos de aquisição de potencial construtivo adicional somente poderão ser utilizados em investimentos e outras despesas de capital.

Art. 33. Com o objetivo de monitorar a aplicação dos instrumentos de aquisição de potencial construtivo adicional definidos nesta Lei, será instituída uma Câmara Técnica junto ao Conselho da Cidade de Curitiba - CONCITIBA, a qual produzirá relatórios bianuais a serem apresentados à plenária e encaminhados ao Poder Executivo.

Art. 34. O prazo de validade da certidão da OODC e da certidão de CPC será de 4 (quatro) anos contados a partir da data de emissão da certidão, podendo ser prorrogado por até 4 (quatro) anos adicionais.

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

§ 2º Para a prorrogação de que trata o **caput**, deverá ser solicitada à SMU a renovação, mediante o pagamento de uma taxa de 1% (um por cento) do total do valor pago, a ser recolhido ao FMHIS.

Art. 35. Os casos omissos serão submetidos à análise do Conselho Municipal de Urbanismo - CMU, considerando os princípios adotados pelo Plano Diretor aprovado pela Lei nº 14.771, de 2015, e pela presente Lei.

Art. 36. Os processos de aquisição de potencial construtivo em tramitação sob a luz da Lei nº 15.661, de 2020, terão 180 (cento e oitenta) dias para a conclusão de sua tramitação, contados a partir da data da publicação desta Lei.

Art. 37. Esta Lei será regulamentada por ato do Poder Executivo Municipal.

Art. 38. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 39. Fica revogada a Lei nº 15.661, de 6 de julho de 2020.