



Curitiba, 26 de outubro de 2016.

MENSAGEM Nº 033

Excelentíssimo Senhor Presidente,
Excelentíssimos Senhores Vereadores:

Segue à apreciação dessa Casa Legislativa projeto de lei que “**Dispõe sobre o zoneamento, uso e ocupação do solo no Município de Curitiba e dá outras providências**”.

O projeto de lei ora encaminhado é o cumprimento ao disposto no Plano Diretor de Curitiba, que em seus artigos 24, § 1º e 191, caput, determinou o encaminhamento para a Câmara Municipal de Curitiba dos projetos de lei visando a compatibilização aos objetivos, princípios e diretrizes do plano.

Com a finalidade de conferir ao projeto de lei elevado conteúdo técnico e, ao mesmo tempo, prestigiar a transparência e a publicidade, assim como a participação popular e de organizações da sociedade civil que militam na área urbanística, os trabalhos desenvolvidos foram focados em três pilares básicos:

a) elaboração de estudos técnicos pelo IPPUC, aproveitando-se de seu reconhecido e vasto conhecimento em relação às questões urbanas da cidade, e de estudos específicos elaborados com a colaboração de órgãos e entidades municipais que operam no espaço urbano, notadamente a Companhia de Habitação Popular de Curitiba (COHAB), a Secretaria Municipal do Urbanismo (SMU), a Secretaria Municipal do Meio Ambiente (SMMA) e a Secretaria Municipal de Trânsito (SETRAN).

b) participação de grupos organizados da sociedade civil, especialmente através do Conselho da Cidade de Curitiba (CONCITIBA) e da Conferência da Cidade de Curitiba (6ª ComCuritiba);

c) participação do cidadão individualmente, através da realização de audiência pública, seminários e coleta de sugestões através de sítio na internet criado para este fim.

Especificamente visando prestigiar a transparência e a participação popular, e partindo-se da premissa de que o que se faz agora na revisão da Lei de Zoneamento é viabilizar, na prática, as diretrizes fixadas no Plano Diretor, durante o processo de revisão da Lei de Zoneamento foram realizados os seguintes eventos:

a) Audiência Pública no dia 17/03/2016;

b) Liberação de consulta pública no sítio <http://www.curitiba.pr.gov.br/leidezoneamento> a partir do dia 17/03/2016;

c) 40ª Reunião Ordinária do Conselho da Cidade de Curitiba no dia 31/03/2016;



- d) Oficinas em todas as 10 (dez)s Administrações Regionais;
- e) Debate – “Qual Curitiba Queremos?”, realizado em 06/04/2016;
- f) Dois Workshops do CONCITIBA, realizados, respectivamente, nos dias 14/04/2016 e 28/04/2016, das 14h00 às 17h30, nas dependências da PUC-PR;
- g) Conferência das Cidades, realizada em junho de 2016;
- h) Oficinas devolutivas nas 10 (dez) sedes de Administrações Regionais, realizadas em junho de 2016.

Este esforço em prestigiar a participação popular e a gestão democrática da cidade atende ao que prescreve a Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade, em seu art. 2º, inciso II, viabilizado através das ferramentas elencadas nos incisos I a III do art. 43, do mesmo diploma legal.

Sob o enfoque da adequação da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo ao Plano Diretor de Curitiba, foram feitas adequações ao zoneamento, das quais podem ser destacadas: a extensão dos Setores Conectores para leste, de forma a configurar a nova estrutura urbana principal preconizada para a ocupação e o transporte coletivo; viabilização da implantação de habitação de interesse social em áreas infraestruturadas da cidade, através da criação de empreendimentos inclusivos de habitação de interesse social; criação do setor especial de saneamento ambiental, com instrumentos que viabilizam a ocupação controlada destas áreas, ampliando a resiliência da cidade às mudanças climáticas.

A nova lei de Zoneamento também traz em seu bojo a regulamentação de novos instrumentos de política urbana criados pelo Plano Diretor, como a implantação de fachada ativa e fruição pública de lotes privados, a criação de polos de desenvolvimento integrado, comercial e cultural, a regulamentação do Estudo de Impacto de Vizinhança, a previsão de elaboração de Planos de Desenvolvimento Regional. Todas estas novas ferramentas vão ajudar a aprimorar o planejamento e a ocupação do espaço urbano, de modo que a própria lei seja um instrumento de desenvolvimento sustentável da cidade, seguindo as bases lançadas pelo Plano Diretor.

No que tange à técnica legislativa, buscou-se dar cumprimento às disposições da Lei Complementar Federal nº 95/1998, que dispõe sobre a elaboração, redação, alteração e consolidação das leis, sempre com o objetivo de conferir clareza, coerência e sistematização da matéria legislada. Na busca deste objetivo, foram analisadas 30 leis, 79 decretos e 10 Resoluções do Conselho Municipal de Urbanismo que, de alguma forma, tratam de questões ligadas ao zoneamento, uso e ocupação do solo.

Como decorrência deste trabalho, o presente projeto de lei conta com 669 artigos distribuídos em 07 títulos que se desdobram em diversos capítulos, seções e subseções. Apesar do tamanho da nova lei proposta, a consolidação e sistematização da matéria urbanística em um único diploma legal confere clareza e organicidade às disposições legais, trazendo, com isso, maior segurança jurídica para todos que trabalham com este tema, sejam eles servidores públicos ou profissionais em geral.



Pela abrangência e relevância do trabalho, foram envolvidos cerca de 50 profissionais da Administração Municipal, compondo equipes multidisciplinares que trabalharam por mais de 10 meses, ininterruptamente, para produzir as informações necessárias à tomada de decisão e elaboração da minuta do projeto de lei.

Além disso, a nova lei de Zoneamento inaugura um novo momento na ocupação do espaço urbano de Curitiba, já que institucionaliza a forma como serão buscados os objetivos inseridos no Plano Diretor de Curitiba, posto que confere a estes instrumentos a rigidez e a perenidade típicas das matérias que são reguladas por lei. Com isso, qualquer alteração nestas políticas dependerá de amplo debate com a sociedade e passará, necessariamente, pelo crivo do Poder Legislativo Municipal.

Por fim, cabe ressaltar que o que se propõe, do ponto de vista do humano, é uma legislação moderna e acessível ao cidadão comum e aos profissionais que militam na área urbanística, possibilitando uma maior clareza e compreensão da matéria. Em resumo, busca-se com esta nova legislação um instrumento de organização do uso e da ocupação do espaço urbano em seu sentido mais amplo, qual seja, servir de instrumento viabilizador dos diversos interesses legítimos do cidadão curitibano, como morar, trabalhar, locomover-se, divertir-se e empreender.

São estas as razões que justificam o presente projeto de lei e assim espero que após analisado e debatido, seja o mesmo aprovado pelos Nobres Vereadores.

Gustavo Bonato Fruet
Prefeito de Curitiba

A Sua Excelência o Senhor
Vereador Ailton Araújo
Presidente da Câmara Municipal de Curitiba
Curitiba – PR



PROJETO DE LEI

Dispõe sobre o zoneamento, uso e ocupação do solo no Município de Curitiba e dá outras providências.

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

CAPITULO ÚNICO

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Esta lei dispõe sobre a divisão do território do Município em zonas e setores especiais e estabelece critérios e parâmetros de uso e ocupação do solo, com o objetivo de orientar e ordenar o crescimento da cidade.

Art. 2º O zoneamento, uso e ocupação do solo em Curitiba seguirão as normas estabelecidas na presente lei e demais atos normativos específicos aplicáveis à matéria, bem como aos princípios da política de desenvolvimento urbano estabelecidos pelo Plano Diretor de Curitiba, especialmente:

- I - acesso público a bens e serviços;
- II - cumprimento da função social da propriedade;
- III - equilíbrio entre o ambiente natural e o construído;
- IV - gestão democrática da cidade;
- V - identidade da paisagem urbana;
- VI - integração entre o sistema viário, transporte e uso do solo;
- VII - justa distribuição dos benefícios e ônus no processo de urbanização;
- VIII - observância das peculiaridades regionais e locais;
- IX - plena interligação e eficiência das funções da cidade;
- X - redução das vulnerabilidades socioeconômicas e ambientais.

Art. 3º São objetivos do Zoneamento, do Uso e da Ocupação do Solo para o atendimento da Política Urbana do Município:



I - buscar a harmonização entre a política de ordenamento do espaço urbano, de meio ambiente e as atividades socioeconômicas;

II - controlar o uso e ocupação do espaço urbano através de instrumentos que viabilizem a ocupação equilibrada do território;

III - fomentar a preservação do patrimônio cultural, paisagístico e ambiental através de políticas de incentivo adequadas e equilibradas;

IV - fortalecer a identidade da paisagem urbana, mantendo escalas de ocupação compatíveis com seus valores naturais, culturais, históricos e paisagísticos;

V - promover a inclusão social através da localização de habitação de interesse social em regiões com infraestrutura urbana, além da recuperação de áreas degradadas, integrando-as ao espaço urbano;

VI - promover a qualidade de vida e do ambiente através da promoção de espaços urbanos adequados e funcionais.

Art. 4º Visando compartimentar as macrozonas definidas no Plano Diretor, o Município de Curitiba divide-se, nos termos desta lei, em zonas e setores.

Art. 5º Para efeitos desta lei, entende-se por:

I - afastamento das divisas: é a distância mínima perpendicular entre a edificação e as divisas laterais e de fundos do terreno;

II - alinhamento predial: é a linha divisória entre o lote e a via pública;

III - altura máxima da edificação em metros: é a dimensão vertical medida em metros, compreendida entre a menor cota do pavimento térreo e o ponto mais alto da edificação, considerando-se áticos, chaminés, dutos, blocos de caixa d'água e a casa de máquinas;

IV - altura da edificação em número de pavimentos: é a dimensão vertical medida em número de pavimentos, compreendida entre a menor cota do pavimento térreo e a cota da laje de cobertura do último pavimento, desconsiderando-se áticos, chaminés, dutos, blocos de caixa d'água e a casa de máquinas, desde que recuados das bordas externas da edificação;

V - área computável: é a área construída considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento;

VI - área construída: é toda a área coberta com pé-direito superior a 1,80 m (um metro e oitenta centímetros);

VII - área construída total: é soma de áreas computáveis e não computáveis;

VIII - área de projeção da edificação: é a projeção ortogonal, sobre o lote, da área construída resultante da sobreposição de todos os pavimentos, excluídas as superfícies ocupadas por escadas de segurança e os demais compartimentos necessários ao atendimento dos dispositivos de segurança previstos nas normas técnicas brasileiras, bem como os poços de elevadores e as sacadas, balcões, varandas ou varandas técnicas;



IX - área de recreação e lazer: são os espaços ou compartimentos em edificações habitacionais destinados a salão de festas, salão de jogos, churrasqueira, piscina e outras áreas similares de apoio à recreação, desde que de uso comum;

X - área impermeável: é a área que sofreu intervenção humana que a tornou impenetrável à água;

XI - área não computável: é a área construída não considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento;

XII - área remanescente do lote: é a área de um lote, resultante da subtração da(s) área(s) atingida(s) por projeto de alargamento viário ou por outra intervenção urbana;

XIII - ático: é a área construída sobre a laje de cobertura do pavimento imediatamente inferior;

XIV - coeficiente de aproveitamento: é a relação entre a área computável admitida e área do terreno;

XV - condição especial de ocupação do lote: é a autorização dada pelo Poder Público Municipal para edificar com parâmetros construtivos especiais, em virtude de existência de restrições legais, ambientais ou urbanísticas sobre o imóvel;

XVI - construção sustentável: é aquela cuja estrutura, processo construtivo e de ocupação são ambientalmente adequadas e eficientes na utilização de recursos ao longo de todo seu ciclo de vida, desde sua localização até o projeto, construção, ocupação, manutenção, renovação e desconstrução. Dispõe de estruturas, dispositivos, materiais e/ou características que contribuam para melhoria da qualidade ambiental do patrimônio natural ou cultural da área em que está inserida e seu entorno, conforme critérios estabelecidos pelo município;

XVII - densidade líquida: é a relação entre o número de unidades habitacionais e a área líquida em hectares do lote resultante de loteamento aprovado;

XVIII - diversificação arquitetônica: é a variação de componentes de projetos e de volumetria arquitetônica em uma edificação;

XIX - edificação mista: é a edificação que contempla os usos habitacionais e não habitacionais;

XX - edifício combinado: é o edifício ou conjunto de edificações, localizado no Anel Central de Tráfego Lento, que combina, no mínimo, 30% (trinta por cento) de sua área computável para uso habitacional com usos não habitacionais especificados;

XXI - embasamento: é a parte inferior de edificação constituída por um ou mais pavimentos localizados sobre o solo ou acima do subsolo, limitados a uma altura total de 10,00 m (dez metros), medida considerando a distância entre o piso do pavimento térreo e o piso do pavimento localizado imediatamente acima do embasamento;



XXII - estacionamento: local onde há imobilização de veículos por tempo superior ao necessário para embarque ou desembarque de passageiros, contempla áreas de acesso, vagas, circulação e manobra;

XXIII - estacionamento coletivo: destinado à exploração comercial, podendo ser classificado como estacionamento comercial ou edifício garagem;

XXIV - estacionamento em sobressolo: é a utilização de pavimento acima do solo, destinado às vagas de estacionamento obrigatórias ou oriundas de aquisição de potencial construtivo;

XXV - estacionamento privativo: destinado a um só usuário, família, estabelecimento ou condomínio, constituindo dependência ao uso exclusivo da edificação;

XXVI - estudo prévio de impacto de vizinhança - EIV: é instrumento de análise para subsidiar a concessão de licenças ou autorizações a empreendimentos e atividades, públicas ou privadas, que na sua instalação, construção, operação, reforma, ampliação ou funcionamento possam causar impactos ao meio ambiente, ao sistema viário, ao entorno ou à comunidade de forma geral, no âmbito do Município;

XXVII - fachada ativa: é o uso não-residencial com acesso direto e abertura independente para o logradouro, no nível da circulação de pedestres, de modo a estimular o uso misto nas edificações e facilitar o acesso a comércio e serviços;

XXVIII - fruição pública de lotes privados: consiste em tornar de uso público áreas particulares, com o propósito de promover a qualificação urbana e ambiental, proporcionar áreas de sociabilidade, reduzir deslocamentos à pé, diversificar usos e formas de implantação de edificações;

XXIX - galeria comercial: é a interligação de no mínimo duas ruas, situada no pavimento térreo de um edifício, composta pelo conjunto de área de acesso, área de lojas e respectivos mezaninos;

XXX - garagem compartilhada: é o espaço coberto ou descoberto destinado a vagas de estacionamento de veículos, sendo as mesmas compartilhadas entre o uso habitacional e não habitacional;

XXXI - galeria do Plano Massa: é o corredor contínuo e coberto situado junto à testada do embasamento comercial do Plano Massa, cuja função é ampliar o espaço de circulação pública de pedestres e protegê-los contra as intempéries;

XXXII - h/6 e h/3: são índices utilizados no cálculo do afastamento das divisas ou entre blocos, em que a altura (h) é a medida entre a soleira do térreo e a laje de cobertura do último pavimento;

XXXIII - habitação de interesse social: é a edificação que recebeu intervenção física ou jurídica do Poder Público com o objetivo de garantir o direito social à moradia para a população de baixa renda;



XXXIV - incentivo construtivo: é a vantagem, concedida pela administração pública municipal, destinada a estimular preceitos do Plano Diretor, por meios urbanísticos, condicionada ou não à prestação de contrapartida por parte do empreendedor;

XXXV - instalações prediais específicas: são espaços ou compartimentos nas edificações destinadas ao atendimento de finalidades específicas como escadas de segurança, poço de elevador, casa de máquinas, barrilete, caixa d'água, casa de bombas, cisterna, central de gás, central elétrica, central de ar e pavimento técnico;

XXXVI - laje técnica: é a área externa situada acima do térreo destinada exclusivamente a equipamentos técnicos de apoio à edificação;

XXXVII - lote padrão: é o lote definido pelas dimensões mínimas de testada e área;

XXXVIII - lote ou terreno remanescente: é a área resultante da subtração da área atingida por projeto de alargamento viário, diretriz de arruamento ou outra intervenção urbana, em relação ao lote original;

XXXIX - medida compensatória: é aquela destinada a compensar impactos negativos não mitigáveis parcial ou totalmente;

XL - medida mitigadora e/ou de controle ambiental: são aquelas destinadas a prevenir impactos adversos ou a reduzir aqueles que não podem ser evitados;

XLI - mezanino: é o piso intermediário entre o pavimento térreo e o segundo pavimento da edificação, que não caracteriza unidade autônoma;

XLII - ocupação do solo: é o instrumento de planejamento que disciplina a maneira pela qual a edificação pode ocupar um terreno, em função de parâmetros urbanísticos incidentes sobre o mesmo;

XLIII - ocupação mista: é a ocupação de edificação que apresenta mescla de uso residencial com uso não residencial;

XLIV - parcelamento do solo: é o ato de lotear ou desmembrar uma área em lotes para fins urbanos;

XLV - Plano Massa: compreende o embasamento comercial das edificações localizadas nos terrenos com testada para a via central do Setor Especial Estrutural, cuja função é promover o uso misto ao longo dos corredores de transporte coletivo de massa;

XLVI - pavimento técnico: é o pavimento com áreas destinadas ao gerenciamento, conforto e demais equipamentos técnicos, tais como: poço de elevador, casa de máquinas, caixa d'água, casa de bombas, central de gás, central elétrica (de transformadores), central de ar condicionado e pavimentos técnicos com pé-direito máximo de 2,00 m (dois metros).

XLVII - polo gerador de viagens: são empreendimentos ou atividades que atraem ou produzem grande número de viagens, capazes de causar reflexos negativos na circulação viária ou acessibilidade de sua área de abrangência, além de agravar as condições de segurança de veículos e pedestres;



XLVIII - porte: é a área construída total da edificação, com exceção das áreas destinadas a estacionamento mínimo obrigatório, caixa d'água e barrilete;

XLIX - recuo frontal ou recuo predial obrigatório: é a faixa não edificável definida como a distância mínima perpendicular em relação ao alinhamento predial existente ou projetado e a fachada da edificação localizada na porção interna do lote;

L - sacada: é a área coberta ou descoberta situada nos pavimentos acima do térreo da edificação, podendo estar em balanço, que faz a transposição entre o ambiente interno e externo;

LI - setores especiais: são áreas com ordenações especiais de uso e ocupação do solo, condicionadas as suas características locais, funcionais ou de ocupação urbanística, já existentes ou projetadas e aos objetivos e diretrizes de ocupação da cidade, delimitadas por vias, logradouros públicos, acidentes topográficos e divisas de lote;

LII - sistema trinário: é o conjunto viário composto por três vias, sendo uma das vias composta de pista exclusiva destinada ao transporte coletivo e por pistas auxiliares de tráfego de veículos, sendo as demais de fluxo contínuo;

LIII - sobressolo: é qualquer pavimento destinado a estacionamento, situado diretamente sobre o solo ou em pavimentos superiores;

LIV - sótão: é a área que poderá ser aproveitada sob a estrutura da cobertura da edificação;

LV - subsolo: é o pavimento enterrado ou semienterrado em relação ao nível de referência, conforme regulamentação específica, destinado preferencialmente a estacionamento;

LVI - taxa de ocupação: é o percentual expresso pela relação entre a área de projeção da edificação ou edificações sobre o plano horizontal e a área do lote, sublote ou terreno onde se pretende edificar;

LVII - taxa de ocupação do lote remanescente: é o percentual expresso pela relação entre a área de projeção da edificação ou edificações sobre o plano horizontal e a área do lote ou terreno remanescentes onde se pretende edificar;

LVIII - taxa de permeabilidade: é o percentual da área do terreno que deve ser mantido permeável;

LIX - taxa de utilização: é o percentual expresso pela relação entre taxa de ocupação acrescida das áreas impermeáveis e a área do lote ou terreno onde se pretende edificar;

LX - térreo ou primeiro pavimento: é o piso da edificação que se situa ao rés do chão, ou imediatamente acima do subsolo, observada a cota máxima e demais condições previstas em regulamentação específica;

LXI - torre no Setor Especial Estrutural: é a parte da edificação localizada sobre o embasamento comercial ou a partir do terceiro pavimento;



LXII - tratamento paisagístico: é utilização de elementos construtivos (brises, treliças, elementos vazados, relevos tridimensionais, entre outros), ou emprego de vegetação e elementos naturais e paisagísticos (paredes verdes, plantas, água, pedra), sendo que elementos artísticos, paredes cegas e publicidade não serão considerados como tratamento paisagístico;

LXIII - uso do solo: é o conjunto de atividades desenvolvidas pela sociedade no território;

LXIV - varanda: é a área coberta situada no térreo da edificação que faz a transposição entre o ambiente interno e externo;

LXV - zonas: são áreas com diferentes usos e ocupações, delimitadas por vias, logradouros públicos, acidentes topográficos e divisas de lote, objetivando a ordenação do território e o desenvolvimento urbano;

LXVI - zoneamento: é a divisão do território do município em zonas e setores especiais, de uso, ocupação do solo e adensamentos diferenciados, visando dar a cada região a melhor utilização em função do suporte natural, do sistema viário e da infraestrutura existente.

TÍTULO I

DO USO DO SOLO

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 6º Os usos do solo se classificam em habitacionais e não habitacionais.

Art. 7º Os usos habitacionais são aqueles destinados à habitação permanente, institucional ou transitória, de um indivíduo ou grupo de indivíduos.

Art. 8º Os usos não habitacionais são aqueles destinados às atividades comunitárias, comerciais, de serviços, agropecuários, industriais e extrativistas.

Parágrafo único. Nos usos não habitacionais também estão incluídos usos específicos, assim classificados por sua natureza, porte ou localização.

Art. 9º Em qualquer zona ou setor é admitido o uso do mesmo lote por mais de uma edificação ou atividade, desde que permitida ou permissível, e sejam atendidas, em cada caso, as características e exigências estabelecidas nesta lei e demais diplomas legais.

Art. 10. Com a finalidade de controle urbanístico e ambiental, assim como a promoção do desenvolvimento harmônico da cidade, ficam vedadas:

I - a construção de edificações para atividades que sejam consideradas como de uso proibido na zona ou setor onde se pretenda sua implantação;

II- a realização de quaisquer obras de reforma ou ampliação de edificação existente, destinada a atividades consideradas como de uso proibido na zona ou setor onde se situam, exceto para os casos de reforma simplificada.



Parágrafo único. Não se incluem na vedação prevista no inciso I, as obras necessárias à segurança e higiene em edificações.

Art. 11. O Conselho Municipal de Urbanismo – CMU poderá autorizar a transferência ou modificação de alvará de localização ou funcionamento, habitacional ou não habitacional, em zona ou setor onde a atividade seja considerada como de uso proibido, desde que:

I - haja modificação da razão social da empresa;

II – a atividade a ser desenvolvida no local não contrarie as disposições desta lei.

Art. 12. Os alvarás de localização e funcionamento serão concedidos sempre a título precário, em caráter temporário ou não.

§ 1º Os alvarás de localização e funcionamento podem ser cassados caso a atividade licenciada demonstre comprovadamente ser incômoda, perigosa ou nociva à vizinhança ou sistema viário.

§ 2º A renovação será concedida desde que a atividade não tenha demonstrado qualquer um dos inconvenientes apontados no § 1º.

§ 3º A manifestação expressa da vizinhança, contra a permanência da atividade no local licenciado, comprovando ser incômoda, perigosa ou nociva, poderá constituir-se em motivo para instauração do processo de cassação de alvará.

CAPÍTULO II

DOS USOS HABITACIONAIS

Art. 13. Os usos habitacionais, de acordo com o tipo da edificação, classificam-se em:

I - habitação unifamiliar: edificação isolada, destinada à moradia;

II - habitação unifamiliar em série: agrupamento residencial constituído de 04 (quatro) a 20 (vinte) habitações unifamiliares em um mesmo lote;

III - conjunto habitacional de habitação unifamiliar em série: agrupamento residencial constituído por mais de 20 (vinte) habitações unifamiliares em um mesmo lote;

IV - habitação coletiva: edificação com mais de 02 (duas) unidades residenciais autônomas agrupadas verticalmente, com áreas de circulação interna comuns à edificação e acesso ao logradouro público;

V - conjunto habitacional de habitação coletiva: agrupamentos residenciais constituídos por mais de 2 (dois) blocos de habitação coletiva em um mesmo lote;

VI - habitação institucional: edificação habitacional destinada à assistência social, onde se abrigam estudantes, crianças, idosos e necessitados;



VII - habitação transitória 1: edificação destinada a receber hóspedes mediante remuneração, com tempo de permanência superior a 1 (um) dia;

VIII - habitação transitória 2: edificação destinada a receber hóspedes mediante remuneração, com tempo de permanência fracionada de, no máximo, 24 (vinte e quatro) horas;

IX - empreendimento inclusivo de habitação de interesse social: é a edificação ou o conjunto de edificações para uso habitacional, comércio ou serviços, que contém uma proporção mínima de habitações de interesse social.

Art. 14. Nas zonas de serviço e industriais poderá ser admitido, extraordinariamente, o uso habitação unifamiliar.

Art. 15. Em zonas e setores onde sejam admitidos o uso de habitação coletiva ou habitação em série, os conjuntos habitacionais somente serão permitidos em lotes com área total de até 20.000,00 m² (vinte mil metros quadrados).

§ 1º Poderão ser admitidos pelo Conselho Municipal de Urbanismo – CMU, ouvida a Secretaria Municipal de Meio Ambiente - SMMA e o Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba – IPPUC, conjuntos habitacionais em lotes com área superior a 20.000,00 m² (vinte mil metros quadrados), desde que atendidas as seguintes condições:

I – os lotes sejam afetos ao Setor Especial de Áreas Verdes ou Setor Especial de Saneamento Ambiental;

II - o sistema viário previsto para a região seja implantado pelo empreendedor, obedecidos os parâmetros técnicos fixados pelo Município;

III - as disposições da legislação de parcelamento do solo.

§ 2º Nos conjuntos habitacionais com testadas superiores a 50,00 m (cinquenta metros), a vedação no alinhamento predial deverá ser em grade ou material que permita a continuidade visual entre rua e lote em no mínimo 2/3 (dois terços) de sua extensão;

§ 3º Quando se tratar de conjunto habitacional caracterizado como empreendimento de interesse social, poderá ter área superior a 20.000,00 m² (vinte mil metros quadrados).

§ 4º Nos casos previstos no **caput** o Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba - IPPUC poderá exigir a transferência e implantação de sistema viário não lançado, ou seja, nova diretriz de arruamento, em face das dimensões do terreno.

Art. 16. A habitação de interesse social possui a seguinte classificação:

I - habitação de interesse social 1: é aquela destinada à família com renda inferior a 3 (três) salários mínimos. A unidade habitacional deve perfazer a área útil mínima de 38,00 m² (trinta e oito metros quadrados) e área máxima de 70,00 m² (setenta metros quadrados);

II - habitação de interesse social 2: é aquela destinada à família com renda de 3 (três) a 4,5 (quatro vírgula cinco) salários mínimos. A unidade habitacional deve perfazer a área útil



mínima de 38,00 m² (trinta e oito metros quadrados) e área máxima de 70,00 m² (setenta metros quadrados);

III - habitação de interesse social 3: é aquela destinada à família com renda de 4,5 (quatro vírgula cinco) a 6 (seis) salários mínimos. A unidade habitacional deve perfazer a área útil mínima de 45,00 m² (quarenta e cinco metros quadrados) e área máxima de 70,00 m² (setenta metros quadrados).

Parágrafo único. A área útil mínima da unidade habitacional poderá ser flexibilizada para atender o exigido em programas habitacionais do governo federal ou estadual.

CAPÍTULO III

DOS USOS NÃO HABITACIONAIS

Art. 17. Os usos não habitacionais, de acordo com o tipo das atividades, classificam-se em:

I - comunitário: edificações ou atividades de ensino, lazer, cultura, saúde, assistência social e culto religioso;

II - comercial: edificações ou atividades pelas quais fica definida uma relação de troca visando o lucro e estabelecendo-se a circulação de mercadorias;

III - serviços: edificações ou atividades caracterizadas pela prestação de serviços;

IV - comércio e serviço específico: edificações ou atividades comerciais ou de prestação de serviços, que por sua natureza requeiram tratamento específico;

V - indústria: edificações ou atividades caracterizadas como industriais, dotadas de compartimentos de produção, podendo possuir também setor administrativo, auxiliar e social, classificadas em tipo 1, 2 e 3, dependendo de sua natureza;

VI - agropecuário: edificações ou atividades caracterizadas pela produção de plantas, criação de animais e piscicultura;

VII - extrativista: edificação ou atividades de extração mineral e vegetal.

Art. 18. Considerando a dinâmica da economia urbana, as atividades que se enquadrarem em cada um dos usos não residenciais serão regulamentadas por ato do Poder Executivo Municipal.

Seção I Do Uso Comunitário

Art. 19. Os usos comunitários, de acordo com o porte da edificação ou atividade, classificam-se em:

I - comunitário 1: edificações ou atividades de pequeno porte, de atendimento ao uso residencial, sendo, dentre outros, assistência social e saúde, educação especial, educação infantil e ensino fundamental - anos iniciais;



II - comunitário 2: edificações ou atividades de lazer, cultura, ensino, saúde e culto religioso, que impliquem em concentração significativa de pessoas e/ou veículos, níveis altos de ruídos e padrões viários especiais;

III - comunitário 3: edificações ou atividades de lazer, cultura, ensino e saúde, que impliquem em grande concentração de pessoas e/ou veículos.

Seção II Do Uso Comercial

Art. 20. Os usos comerciais, de acordo com o porte e tipo de atividade, classificam-se em:

I - vicinal: edificação ou atividades comerciais varejistas de pequeno porte, disseminadas no interior das zonas e setores, de abrangência local, utilização imediata e cotidiana;

II - bairro: edificação ou atividades comerciais varejistas de médio porte, destinadas ao atendimento de bairro ou região;

III - setorial: edificações ou atividades comerciais varejistas, de atendimento específico podendo atrair deslocamentos de abrangência maior que o bairro ou região;

IV - geral: edificações ou atividades comerciais varejistas e atacadistas, destinadas a atender a população em geral e que, por seu porte ou natureza, exijam confinamento em zoneamento específico.

Seção III Do Uso de Serviços

Art. 21. Os usos de serviços, de acordo o porte e tipo de atividade, classificam-se em:

I - vicinal: edificação ou atividades caracterizadas como prestação de serviços de pequeno porte, disseminadas no interior das zonas e setores, de abrangência local, utilização imediata e cotidiana;

II - bairro: edificação ou atividades caracterizadas como prestação de serviços de médio porte, destinadas ao atendimento de bairro ou região;

III - setorial: edificações ou atividades caracterizadas como prestação de serviços, para atendimento específico, podendo atrair deslocamentos de abrangência maior que o bairro ou região;

IV - geral: edificações ou atividades caracterizadas como prestação de serviços, destinadas a atender a população em geral e que, por seu porte ou natureza, exijam confinamento em zoneamento específico.

Seção IV Dos Usos de Comércio e Serviço Específico



Art. 22. As edificações ou atividades classificadas como de comércio e serviço específico estão relacionadas nos Quadros I a LXVIII do Anexo I devido a:

I - parâmetros urbanísticos ou incentivos específicos para diferentes zonas e setores, tais como centro comercial, supermercado, hipermercado, edifício de escritórios, sede administrativa, edifício garagem e estacionamento comercial;

II – submissão a legislação específica para seu funcionamento, como posto de abastecimento e cemitério.

Art. 23. Para fins da classificação dos usos de comércio e serviço específico consideram-se:

I - centro comercial: edificação que concentra um conjunto de estabelecimentos independentes de varejo de diferentes bens de consumo, além de prestação de serviços e lazer.

II - supermercado e hipermercado: edificação ou atividade destinada à venda predominantemente de produtos alimentícios e outras mercadorias, com área de venda a partir de 300,00 m² (trezentos metros quadrados);

III - edifício de escritórios: edificação com mais de 02 (duas) unidades comerciais ou de serviços autônomas agrupadas verticalmente, com áreas de circulação interna comuns à edificação e acesso ao logradouro público;

IV - sede administrativa: edificação ou atividade destinada a prestação de serviço de até 2 (duas) empresas com acesso através de galeria interna e hall de entrada comum;

V - estacionamento comercial: área destinada à guarda de veículos, explorada comercialmente;

VI - edifício garagem: edificação destinada à guarda de veículos, explorada comercialmente, atendendo parâmetros construtivos mínimos definidos para este uso em cada zona ou setor;

VII - cemitério: espaço, terreno ou recinto em que são sepultadas pessoas mortas;

VIII - posto de abastecimento: comércio varejista de combustíveis para veículos automotores, sendo admitido conjuntamente loja de conveniência.

§ 1º A área construída total da loja de conveniência em postos de combustíveis deverá atender ao porte máximo da zona.

§ 2º O uso e construção de posto de abastecimento será objeto de legislação específica.

§ 3º As características e dimensões mínimas do Centro Comercial serão regulamentadas pelo Poder Executivo Municipal.

Art. 24. Em zonas ou setores onde é permitido cemitério, são permitidos ossários, crematórios, capelas mortuárias e outros usos complementares, obedecidas as normas ambientais.



Seção V

Do Uso de Indústria

Art. 25. Os usos de indústria, de acordo o porte e tipo de atividade, classificam-se em:

I - indústria tipo 1: são as atividades de produção de bens pela transformação de insumos, compatíveis com o uso residencial, não incômodas ao entorno;

II - indústria tipo 2: são as atividades industriais compatíveis ao seu entorno e aos parâmetros construtivos da zona, não geradoras de intenso fluxo de pessoas e veículos;

III - indústria tipo 3: são as atividades industriais que implicam na fixação de padrões específicos, quanto às características de ocupação do lote, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e disposição dos resíduos gerados.

Parágrafo único. O Conselho Municipal de Urbanismo - CMU poderá autorizar porte superior ao previsto nos quadros I a XLVII do Anexo I para o uso de indústria tipo 1.

Art. 26. A classificação dos usos industriais será objeto de regulamentação por ato do Poder Público municipal.

Seção VI

Do Porte dos Usos Não Habitacionais

Art. 27. Entende-se por porte a área construída total da edificação, com exceção das áreas destinadas a caixa d'água, barrilete e estacionamento mínimo obrigatório situadas em qualquer pavimento.

Art. 28. Os usos não habitacionais classificam-se, quanto ao porte em:

I - situados em zonas residenciais:

a) pequeno porte: até 200,00 m² (duzentos metros quadrados);

b) médio porte: entre 200,00 m² (duzentos metros quadrado) e 350,00 m² (trezentos e cinquenta metros quadrados);

c) grande porte: superior a 350,00 m² (trezentos e cinquenta metros quadrados).

II - situados no Setor Especial do Sistema Viário Básico e demais zonas e setores que não sejam residenciais:

a) pequeno porte: até 400,00 m² (quatrocentos metros quadrados);

b) médio porte: entre 400,00 m² (quatrocentos metros quadrados) e 2.000,00 m² (dois mil metros quadrados);

c) grande porte: superior à 2.000,00 m²(dois mil metros quadrados).



Parágrafo único. Excetuam-se do disposto no inciso II, os lotes situados no Setor Especial das Vias Prioritárias.

Seção VII Da Natureza dos Usos Não Habitacionais

Art. 29. Os usos não habitacionais classificam-se, quanto à sua natureza em:

I - perigosos: os que possam dar origem a explosões, incêndios, trepidações, produção de gases, poeiras, exalações e detritos danosos à saúde ou que, eventualmente, possam pôr em perigo pessoas ou propriedades circunvizinhas;

II – nocivos: os que impliquem na manipulação de ingredientes, matérias primas ou processos que prejudiquem a saúde ou cujos resíduos líquidos ou gasosos possam poluir a atmosfera, cursos d'água e solo;

III - incômodos: os que possam produzir ruídos, trepidações, gases, poeiras, exalações ou conturbações no tráfego que possam causar incômodos à vizinhança;

IV - adequados: os que são compatíveis com a finalidade urbanística da zona ou setor e não sejam perigosas, incômodas ou nocivas.

Art. 30. A permissão para a localização de qualquer atividade de natureza perigosa, incômoda ou nociva dependerá de licença ambiental expedida pelo órgão ambiental competente.

CAPÍTULO IV

DOS CASOS ESPECÍFICOS

Seção I Das Capelas Mortuárias e Usos Afins

Art. 31. As capelas mortuárias são edificações destinadas ao velório de pessoas mortas.

Art. 32. As capelas mortuárias podem estar isoladas no lote ou funcionar como uso complementar em conjunto de edificações.

Art. 33. As capelas mortuárias isoladas serão admitidas nos lotes pertencentes ao Setor Especial do Sistema Viário Básico, Zonas Industriais ou Zonas de Serviço com porte limitado à 200,00 m² (duzentos metros quadrados).

Art. 34. As capelas mortuárias, como uso complementar, serão admitidas:

I - junto a casas de culto ou equipamentos públicos de saúde ou lazer, desde que o porte da capela se limite a 100,00 m² (cem metros quadrados);

II - em cemitérios, crematórios, ossários ou usos similares.

Art. 35. As capelas mortuárias devem atender ao afastamento das divisas de no mínimo 3,00 m (três metros).



Art. 36. Independentemente de sua localização, as capelas mortuárias deverão atender às normas sanitárias.

Seção II **Dos Equipamentos Públicos de Caráter Social**

Art. 37. São consideradas públicas de caráter social aquelas edificações ou atividades de uso coletivo sob responsabilidade da Administração Pública direta Federal, Estadual ou Municipal, suas autarquias e fundações, bem como as instituições que mantenham convênio com os entes federativos ou, ainda, aquelas declaradas de interesse público, desde que ambas integrem políticas de diferentes setores voltadas à efetivação e universalização de direitos sociais, tais como:

I - creches;

II - escolas e demais unidades de cunho educacional;

III - postos de saúde, unidades de pronto atendimento, central de saúde e atendimento de emergência;

IV - casas de apoio, amparo, abrigo, de atendimento e resgate social;

V - armazéns, mercados, bem como seus similares e correlatos destinados ao fornecimento de gêneros alimentícios e alimentação ou refeição a partir de programas implantados pelo poder público;

VI - equipamentos de segurança pública de pequeno porte para atendimento local;

VII - outros que venham a ser criados em função das necessidades e carências da população.

Parágrafo único. Para fins da legislação de uso e ocupação do solo, não são considerados públicos de caráter social aquelas edificações ou atividades de uso exclusivamente administrativo, tais como:

I - edifícios sede de órgãos ou entidades da Administração Pública ou das demais instituições listadas no **caput**;

II - áreas destinadas à armazenagem e guarda de insumos para consumo de unidades vinculadas a órgãos e entidades da Administração Pública, como galpões, armazéns, arquivos e logística em geral;

III - áreas de estacionamento de máquinas e equipamentos, independentemente do porte e capacidade de carga;

IV – áreas de materiais necessários à manutenção viária ou de edificações, como distritos de manutenção ou distritos rodoviários;

V - outros que não sejam destinados exclusivamente ao atendimento direto ao público ou desvinculados aos usos descritos no **caput**.



Art. 38. Poderão ser autorizados equipamentos públicos de caráter social em qualquer zona ou setor, mediante análise prévia do Conselho Municipal de Urbanismo – CMU com porte e característica de funcionamento compatível com:

I - o atendimento quantitativo e qualitativo das demandas presentes e futuras da população a ser atendida;

II - a disposição conforme a carência e necessidade para minimizar o desequilíbrio urbano minimizar desequilíbrios urbanos.

Art. 39. Os parâmetros urbanísticos para a construção de equipamentos públicos de caráter social serão estabelecidos pelo Conselho Municipal de Urbanismo - CMU, preferencialmente atendendo aos critérios mínimos de recuos, afastamentos laterais, altura máxima e taxa de ocupação estabelecidos para a zona ou setor onde se situem.

Seção III Dos Usos de Infraestrutura Urbana

Art. 40. Classificam-se como usos de infraestrutura urbana os equipamentos de:

I - mobilidade urbana terrestre, tais como terminais rodoviários interurbanos de transporte de passageiros, terminais de ônibus urbano, estações de metrô, trem, monotrilho e demais modais de transporte público coletivo urbano;

II - transporte aéreo, tais como aeroportos, aeródromos e helipontos;

III - abastecimento de gás natural;

IV - geração, transmissão e distribuição de energia elétrica, tais como estações e subestações reguladoras de energia elétrica e sistema de transmissão de energia elétrica, inclusive estação e subestação reguladora, usinas hidrelétricas, usinas termoeletricas, usinas eólicas, usinas fotovoltaicas, usinas de biomassa, usinas de biogás ou biometano;

V - rede de telecomunicações;

VI - estação transmissora de radiocomunicação (ETR);

VII - gestão integrada de resíduos sólidos, tais como depósito ou transbordo de materiais para reciclagem, usina ou estação de transbordo ou tratamento de resíduos, central de processamento de coleta seletiva;

VIII - saneamento ambiental, tais como estações de tratamento de água, centros de reservação de água, estações elevatórias de água, estações de tratamento de esgoto e reservatórios de retenção de água pluvial.

Parágrafo único. Excluem-se dos usos de infraestrutura urbana as obras e instalações integrantes de redes de infraestrutura, tais como rodovias, pontes e viadutos, adutoras, dutovias e linhas de transmissão, desde que não apresentem edificação acima do nível do solo e que não tenham permanência humana.



Art. 41. A autorização ou licenciamento de usos de infraestrutura urbana dependerá de legislação específica.

§ 1º Quando não houver legislação específica, os usos de Infraestrutura Urbana serão objeto de deliberação do Conselho Municipal de Urbanismo - CMU, quanto a:

I - estabelecer parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo, quando não estiverem previstos na respectiva zona;

II - excepcionar parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo, conforme necessidade demonstrada pelo órgão público competente.

§ 2º Fica permitida a instalação de atividades auxiliares, a serem identificadas em decreto, junto aos empreendimentos e instalações de infraestrutura, inclusive no subsolo.

§ 3º Os empreendimentos e instalações de infraestrutura sujeitos ao Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) e o Estudo Prévio de Impacto Ambiental (EIA) deverão obedecer às disposições específicas estabelecidas para o licenciamento urbanístico e ambiental.

Art. 42. Compete ao Conselho Municipal de Urbanismo - CMU autorizar a instalação, operação, desativação, autorização ou licenciamento de helipontos, considerando, dentre outras condições, as características da zona ou setor onde se situe e os impactos causados pela rampa de aproximação ao zoneamento do entorno.

Parágrafo único. Fica proibida a instalação, operação, desativação, autorização ou licenciamento de helipontos não enquadrados no disposto no **caput**.

Art. 43. A autorização e o licenciamento de postos de abastecimento de veículos e serviços deverá atender a legislação específica.

Seção IV Da Localização das Atividades

Art. 44. De acordo com a localização, natureza e porte de edificações e atividades, bem como dos objetivos para o desenvolvimento de cada zona ou setor, os usos do solo serão considerados como:

I - permitidos: compreendem as atividades que apresentem clara compatibilidade com as finalidades urbanísticas da zona ou setor correspondente;

II - permissíveis: compreendem as atividades cujo grau de adequação à zona ou setor dependerá de análise ou regulamentação específica para cada caso;

III - proibidos: compreendem atividades que, por sua categoria, subcategoria, porte ou natureza, são nocivas, perigosas, incômodas ou incompatíveis com as finalidades urbanísticas da zona ou setor correspondente.

Parágrafo único. As atividades permissíveis serão apreciadas pelo Conselho Municipal de Urbanismo - CMU que, quando for o caso, poderá indicar parâmetros de ocupação mais restritivos que aqueles estabelecidos nesta lei, em especial quanto à:



a) adequação à zona ou setor onde será implantada a atividade;

b) ocorrência de conflitos com entorno de implantação da atividade, do ponto de vista de prejuízos à segurança, sossego e saúde dos habitantes vizinhos e ao sistema viário;

c) necessidade de estudos de impacto prévios à decisão do Conselho Municipal de Urbanismo - CMU, e implantação de medidas mitigadoras ou compensatórias urbanísticas ou ambientais.

Art. 45. A classificação de atividades como de uso permitido ou permissível, de acordo com o seu grau de adequação em cada zona ou setor constam dos Quadros I a LXVIII do Anexo I.

Parágrafo único. Para os efeitos de aplicação dos critérios estabelecidos nos quadros de que trata este artigo, serão considerados como de uso proibido, em cada zona ou setor, todas as atividades que ali não estejam relacionadas como de uso permitido ou permissível.

TÍTULO II

DO APROVEITAMENTO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO

CAPÍTULO I

DOS PARÂMETROS GERAIS DE OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 46. Para efeitos desta lei, em cada zona ou setor os critérios de implantação da edificação no terreno são estabelecidos pelos seguintes parâmetros de ocupação:

I - coeficiente de aproveitamento;

II - altura da edificação;

III - taxa de ocupação;

IV - taxa de permeabilidade;

V - recuo frontal;

VI - afastamento das divisas;

VII - subsolo e pavimento térreo;

VIII - áreas construídas;

IX - mezanino;

X - sótão;

XI - ático;

XII - densidade habitacional.



Seção I Dos Coeficientes de Aproveitamento

Art. 47. Os coeficientes de aproveitamento se classificam em:

- I - coeficiente de aproveitamento básico;
- II - coeficiente de aproveitamento mínimo;
- III - coeficiente de aproveitamento máximo.

Art. 48. O coeficiente de aproveitamento básico é o fator estabelecido para cada uso nas diversas zonas ou setores que, multiplicado pela área do lote, define a área computável básica admitida.

Art. 49. O coeficiente de aproveitamento mínimo é o fator estabelecido para que o lote não seja considerado subutilizado, calculado nos termos definidos pelo art. 136, II da Lei nº 14.771/2015 – Plano Diretor de Curitiba.

Parágrafo único. O coeficiente de aproveitamento mínimo de cada lote é o estabelecido nos Quadros I a LXVIII do Anexo I.

Art. 50. O coeficiente de aproveitamento máximo é o coeficiente de aproveitamento básico acrescido do coeficiente decorrente da outorga onerosa ou da transferência do direito de construir permitidos para cada zona ou setor.

Seção II Da Altura da Edificação

Art. 51. A altura das edificações deverá obedecer à altura máxima em pavimentos prevista para cada zona ou setor em que o lote está localizado.

§ 1º Para fins de cálculo de número de pavimentos, desconsideram-se áticos, blocos de caixa d'água e casa de máquinas, desde que estejam recuados das bordas externas da edificação.

§ 2º Nas zonas ou setores onde a altura máxima é de dois pavimentos, a altura da edificação ficará limitada em 10,00 m (dez metros), incluídas todas as partes sobrelevadas da edificação, o sótão e o ático, podendo ser tolerados pequenos volumes para o uso de caixa d'água, chaminés e dutos, desde que afastados das divisas.

Art. 52. A altura máxima da edificação deverá obedecer às restrições:

- I - do Ministério da Aeronáutica, referentes ao Plano da Zona de Proteção dos Aeródromos;
- II - da Agência Nacional de Telecomunicações - ANATEL, referentes ao Plano de Proteção dos Canais de Micro-ondas de Telecomunicações do Paraná;
- III - do Setor Especial dos Pontos Panorâmicos.



Seção III Da Taxa de Ocupação

Art. 53. A taxa de ocupação máxima para cada zona ou setor está definida nos Quadros I a LXVIII do Anexo I.

Art. 54. O cálculo da taxa de ocupação máxima em sublotes de conjunto habitacional de habitação unifamiliar em série, habitação unifamiliar em série e casas populares em série, deverá atender às disposições da regulamentação específica.

Art. 55. A taxa de utilização máxima é adotada em terrenos onde existe algum tipo de restrição à ocupação por área verde.

Parágrafo único. A taxa de utilização máxima para cada lote será definida pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente – SMMA, conforme Capítulo XVI do Título IV.

Seção IV Da Taxa de Permeabilidade

Art. 56. A taxa de permeabilidade mínima está definida para cada setor ou zona nos Quadros I a LXVIII do Anexo I.

Art. 57. A taxa de permeabilidade mínima poderá ser reduzida, desde que sejam implantados mecanismos de contenção de cheias compatíveis com a redução, os quais serão objeto de regulamentação específica expedida pelo Poder Executivo municipal.

Seção V Do Recuo Frontal

Art. 58. O recuo frontal ou recuo predial obrigatório deverá ser respeitado para todos os pavimentos da edificação, inclusive os subsolos.

Parágrafo único. É permitido o avanço do balanço sobre o recuo frontal até 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

Art. 59. As dimensões do recuo predial obrigatório para cada zona ou setor são definidos nos Quadros I a LXVIII do Anexo I.

§ 1º Quando se tratar de loteamentos existentes com lotes de padrão inferior ao estabelecido para a zona ou setor que se encontram na esquina, onde a profundidade da testada seja inferior a 14,00 m (quatorze metros), o recuo predial obrigatório mínimo estabelecido poderá ser reduzido na proporção de 50 cm (cinquenta centímetros) por metro ou fração de redução, para cada metro inferior a testada padrão, até um máximo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

§ 2º Conforme características das vias, quando há predominância de construções no alinhamento predial, o recuo predial obrigatório poderá ser dispensado, admitindo-se construção no alinhamento predial, mediante aprovação do Conselho Municipal de Urbanismo - CMU.



§ 3º Para os casos em que o lote é atingido por projeto urbano aprovado que modifique o alinhamento predial estabelecido, o recuo predial obrigatório deverá ser contado a partir do novo alinhamento.

Art. 60. A área do recuo predial obrigatório deverá ser ajardinada, sendo admitida pavimentação de acesso de pedestres e de veículos, quando houver.

Art. 61. Poderá ser admitida no recuo predial obrigatório a implantação de guarita, central de gás, lixeiras, plataformas elevatórias, escadas de acesso ao pavimento térreo ou subsolo, nos termos de regulamentação expedida pelo Poder Executivo municipal.

Parágrafo único. Excepcionalmente, poderá ser autorizado o uso temporário e oneroso do recuo frontal, nos termos de regulamentação expedida pelo Poder Executivo municipal.

Seção VI Do Afastamento das Divisas

Art. 62. O afastamento das divisas está estabelecido nos Quadros I a LXVIII do Anexo I.

Art. 63. Para efeito do cálculo do afastamento das divisas a altura considerada da edificação será do nível do piso do pavimento térreo até o nível da laje de cobertura do último pavimento, conforme regulamentação específica.

Art. 64. Nas edificações com mais de 2 (dois) pavimentos, deverá ser aplicado o índice (H/6) estabelecido para o afastamento das divisas e prevalecerá a maior dimensão obtida entre o índice (H/6) e o afastamento mínimo determinado nos Quadros I a LXVIII do Anexo I.

Parágrafo único. Nas zonas ou setores onde se aplica o afastamento H/6 será admitido o escalonamento dos pavimentos.

Art. 65. As edificações de madeira deverão obedecer a um afastamento mínimo de 2,00 m (dois metros) para as divisas, independentemente da existência de aberturas.

Art. 66. O Conselho Municipal de Urbanismo – CMU poderá reduzir ou dispensar o afastamento quando houver construções vizinhas implantadas junto à divisa lateral.

Art. 67. Regulamentação específica definirá os demais critérios de aplicação.

Seção VII Do Subsolo e do Pavimento Térreo

Art. 68. O pavimento térreo é o pavimento que está no nível do solo ou elevado até a cota máxima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros), calculada em relação ao nível do meio-fio ou ao seu nível mediano.

Parágrafo único. As normas de cálculo e as demais peculiaridades do terreno determinantes para a definição das cotas do pavimento térreo serão objeto de regulamentação específica.

Art. 69. O subsolo é o pavimento enterrado ou semienterrado, situado imediatamente abaixo do piso térreo.



Art. 70. O subsolo, quando aflorado, deverá atender às regras de afastamento para as divisas estabelecidas neste Capítulo.

Seção VIII Das Áreas Construídas

Art. 71. A área construída total é a soma de áreas computáveis e não computáveis.

Art. 72. A área computável é a área construída considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento.

Art. 73. A área não computável é a área construída não considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento.

Parágrafo único. As áreas consideradas não computáveis são as estabelecidas no Capítulo II do Título VII.

Seção IX Do Mezanino

Art. 74. O vazio formado pelo mezanino deverá ocupar um espaço mínimo de 50% (cinquenta por cento) da área do compartimento ao qual está vinculado.

Art. 75. A área destinada ao mezanino será computada, para efeito de coeficiente de aproveitamento, no porte máximo comercial e no estacionamento mínimo necessário.

Parágrafo único. Em edificações destinadas a centro comercial, os mezaninos de apoio à atividade poderão estar localizados nos pisos intermediários dos demais pavimentos, desde que atendidas as seguintes condições:

- I - altura máxima da edificação;
- II - pé-direito máximo;
- III - afastamento mínimo para as divisas;
- IV - estar vinculado à unidade comercial, sem acesso por áreas de circulação comum.

Seção X Do Sótão

Art. 76. O sótão somente será permitido para as edificações destinadas aos seguintes usos:

- I - habitações unifamiliares;
- II - habitações unifamiliares em série.

Art. 77. O sótão deverá atender às seguintes condições:



I - será considerada área construída aquela com pé-direito superior a 1,80 m (um metro e oitenta centímetros);

II - as aberturas serão permitidas apenas no oitão, empena ou frontão ou, ainda, em forma de mansardas;

III - para o aproveitamento da área sob a estrutura da cobertura, não será permitida a elevação de paredes no perímetro da edificação;

IV - não serão permitidos sacadas ou terraços em balanço com saída pelas mansardas, sendo tolerados apenas aqueles embutidos no telhado ou com saída pelo oitão.

Seção XI Do Ático

Art. 78. O ático somente será permitido para as edificações destinadas aos seguintes usos:

I - habitação unifamiliar;

II - habitação unifamiliar em série;

III - habitação coletiva;

IV - habitação transitória 1.

Art. 79. O ático deverá atender às seguintes condições:

I - em habitações unifamiliares e habitações unifamiliares em série, o ático é limitado a 1/3 (um terço) da área de projeção do pavimento imediatamente inferior;

II - em edifícios comerciais ou de habitação coletiva, o ático é limitado a 2/3 (dois terços) da área de projeção do pavimento imediatamente inferior ou do maior pavimento tipo;

III - ocupar, no máximo, 50% (cinquenta por cento) do comprimento da fachada principal e 60% (sessenta por cento) das fachadas secundárias, quando na esquina;

IV - não se configurar como uma unidade autônoma.

Art. 80. O ático deverá obedecer ao afastamento mínimo de 2,00 m (dois metros) das divisas.

Parágrafo único. O afastamento a que se refere o **caput** não se aplica à circulação vertical coberta, desde que a altura da edificação não exceda a 10,00 m (dez metros).

Art. 81. Os vazios e pergolados serão considerados na área construída do ático.

Art. 82. A construção de ático é opcional e se dará por meio de aquisição de potencial construtivo de sua área construída.

Art. 83. O ático deverá atender as condições definidas em regulamentação específica.



Seção XII Da Densidade Habitacional

Art. 84. De acordo com os compartimentos do macrozoneamento definidos no Plano Diretor, as zonas ou setores terão suas densidades líquidas controladas para a construção de habitações unifamiliares, habitações unifamiliares em série, habitação coletiva, conjuntos habitacionais com mais de 2 (dois) blocos de habitação coletiva e conjuntos habitacionais de habitações unifamiliares em série.

Art. 85. Habitações unifamiliares deverão atender as seguintes densidades máximas:

I - para ZR-1 e ZR-SF: uma unidade habitacional para cada fração de terreno de 300,00 m² (trezentos metros quadrados);

II - para ZR-E: uma unidade habitacional para cada fração de 90,00 m² (noventa metros quadrados);

III - para ZR-OC: uma unidade habitacional para cada 2.000,00 m² (dois mil metros quadrados);

IV - para as demais zonas e setores que permitem habitações unifamiliares: uma unidade habitacional para cada fração de terreno de 120,00 m² (cento e vinte metros quadrados);

V - para os Setores Especiais Estruturais e Setores Especiais de Adensamento: será admitido somente uma habitação unifamiliar por lote.

§ 1º Para o Setor Especial de Áreas Verdes, como forma de preservação e incentivo a ocupação, será admitida maior densidade para ZR-OC e Setor de Média Restrição de Uso da APA do Iguaçu, de acordo com o definido Capítulo XVII do Título IV.

§ 2º Os imóveis integrantes da Área de Proteção Ambiental do Passaúna (APA) serão objeto de legislação específica.

Art. 86. Habitações unifamiliares em série deverão atender as seguintes densidades máximas:

I - para ZR-1: uma unidade habitacional para cada fração de terreno de 300,00 m² (trezentos metros quadrados);

II - para ZR-SF: uma unidade habitacional para cada fração de terreno de 300,00 m² (trezentos metros quadrados), descontadas as áreas comuns;

III - para as demais zonas e setores que permitem habitações unifamiliares em série: uma unidade habitacional para cada fração de terreno de 120,00 m² (cento e vinte metros quadrados).

Art. 87. Habitações unifamiliares em série em ZR-E deverão atender à densidade mínima de uma unidade habitacional para cada fração de terreno de 100,00 m² (cem metros quadrados).



Art. 88. Os conjuntos habitacionais de habitação coletiva em zonas e setores definidos no macrozoneamento como de baixa e média densidade deverão atender a densidade máxima na proporcionalidade de 100 (cem) vezes o coeficiente de aproveitamento da zona ou setor, conforme segue:

I - para o coeficiente de aproveitamento básico 1,0 (um): a densidade máxima será de 100 hab/ha (cem habitações por hectare);

II - para o coeficiente de aproveitamento máximo 1,5 (um vírgula cinco): a densidade máxima será de 150 hab/ha (cento e cinquenta habitações por hectare);

III - para o coeficiente de aproveitamento máximo 1,8 (um vírgula oito): a densidade máxima será de 180 hab/ha (cento e oitenta habitações por hectare);

IV - para o coeficiente de aproveitamento básico 2,0 (dois): a densidade máxima será de 200 hab/ha (duzentas habitações por hectare);

V - para o coeficiente de aproveitamento máximo 2,5 (dois vírgula cinco): a densidade máxima será de 250 hab/ha (duzentas e cinquenta habitações por hectare);

VI - para o coeficiente de aproveitamento máximo 3,0 (três): a densidade máxima será de 300 hab/ha (trezentas habitações por hectare).

§ 1º O acréscimo de coeficiente de aproveitamento por aquisição de potencial construtivo possibilitará o acréscimo de densidade na proporção de 10 (dez) unidades para cada 0,1 (zero vírgula um) de coeficiente acrescido, atendido o máximo definido para a zona ou setor.

§ 2º O acréscimo somente de pavimento por outorga onerosa do direito de construir não dará direito a acréscimo de densidade.

§ 3º As densidades estabelecidas nos incisos II, III e V do **caput** poderão ser acrescidas por aquisição de potencial construtivo na mesma proporção definida no § 1º, desde que atendidos o coeficiente de aproveitamento máximo e altura máxima da zona ou setor.

§ 4º O acréscimo de 50 (cinquenta) unidades habitacionais por outorga onerosa do direito de construir possibilitará o acréscimo de 01 (um) pavimento atendida a altura máxima definida para a zona ou setor.

§ 5º Não se aplica a densidade máxima para as SEHIS de Vazios e para os empreendimentos inclusivos de habitação de interesse social, atendidos demais parâmetros da legislação vigente.

Art. 89. Para as zonas e setores definidos no macrozoneamento como de alta densidade (ZC, SEE, SEE-MF e SE-NC), assim como para o SE-CC - Av. Candido de Abreu, as habitações coletivas e conjuntos habitacionais de habitação coletiva deverão obedecer à densidade mínima de 100 (cem) vezes o coeficiente de aproveitamento básico da zona ou setor:

I - para o coeficiente de aproveitamento básico igual a 1,0 (um) a densidade mínima será de 100 (cem) unidades habitacionais por hectare;



II - para o coeficiente de aproveitamento básico igual a 2,0 (dois) a densidade mínima será de 200 (duzentas) unidades habitacionais por hectare;

III - para o coeficiente de aproveitamento básico igual a 4,0 (quatro) a densidade mínima será de 400 (quatrocentas) unidades habitacionais por hectare;

IV - para o coeficiente de aproveitamento básico igual a 5,0 (cinco) a densidade mínima será de 500 (quinhentas) unidades habitacionais por hectare.

§ 1º As zonas e setores definidos no **caput** deste artigo não terão densidades máximas, atendidos demais parâmetros da legislação vigente.

§ 2º Independentemente do acréscimo de coeficiente de aproveitamento ou altura por aquisição de potencial construtivo, as densidades mínimas serão as estabelecidas no **caput** deste artigo.

§ 3º Nos empreendimentos onde houver outros usos não habitacionais a densidade deverá ser calculada proporcionalmente ao coeficiente de aproveitamento utilizado para o uso habitacional.

Art. 90. O não atendimento a densidade mínima definida para a zona ou setor implicará na aquisição de potencial construtivo na proporção de 0,1 (zero vírgula um) de coeficiente de aproveitamento para cada 10 (dez) unidades habitacionais não construídas.

CAPÍTULO II

DO ESTACIONAMENTO

Seção I

Das Disposições Gerais

Art. 91. Os espaços destinados a estacionamento de veículos podem ser:

I - privativos: de uso exclusivo da edificação;

II - coletivos: destinados à exploração comercial, podendo ser classificados como estacionamento comercial ou edifício garagem.

Art. 92. Ficam proibidos estacionamentos privativos e coletivos nos lotes com testada direta para as canaletas exclusivas do transporte coletivo.

Art. 93. É vedada a utilização do recuo obrigatório para estacionamento, inclusive no subsolo.

Art. 94. Nos edifícios de uso não habitacional ou de uso combinado, quando da aprovação de projeto arquitetônico para fins específicos de estacionamento coletivo será considerada a área destinada a estacionamento como porte comercial, atendendo aos parâmetros de ocupação da zona ou setor.



Parágrafo único. Poderão ser combinados com outros usos e atividades permitidos na zona ou setor, sendo necessário distinguir as vagas destinadas ao estacionamento privativo daquelas do estacionamento coletivo.

Art. 95. As vagas de estacionamento excedentes ao mínimo exigido pela legislação deverão ser adquiridas mediante aquisição de potencial construtivo.

Art. 96. O estacionamento será regulamentado por ato do Poder Executivo municipal.

Seção II Do Estacionamento Privativo

Art. 97. É obrigatória a disponibilização de vagas de estacionamento privativo nas edificações, independentemente da zona ou setor em que estejam localizadas e qualquer que seja o uso.

Parágrafo único. A quantidade de vagas e seu dimensionamento, bem como os demais requisitos técnicos serão definidos em ato regulamentar específico do Poder Executivo municipal.

Art. 98. A disponibilização de vagas de estacionamento privativo será facultativa nas seguintes situações:

I - em habitação unifamiliar, independentemente da zona ou setor, desde que exista apenas uma unidade por lote;

II - em habitação coletiva de interesse social nas vias centrais dos seguintes Setores Especiais: SEE, SEE-NC, SEE-MF, SE-AC, SE-M, SE-CB;

III - para as habitações de interesse social;

IV - para o uso residencial em edificações mistas com área máxima construída de 400,00 m² (quatrocentos metros quadrados);

V - no uso comunitário 1- assistência social, ensino e saúde, e comércio e serviço com porte limitado a 100,00 m² (cem metros quadrados).

Art. 99. O estacionamento privativo na edificação poderá estar localizado:

I - no subsolo;

II - em sobressolo, conforme parâmetros estabelecidos para cada zona ou setor.

Art. 100. As áreas de estacionamento consideradas não computáveis para fins de coeficiente de aproveitamento estão especificadas no Título VII.

Art. 101. No Setor Especial Preferencial de Pedestres fica facultado estacionamento privativo para uso habitacional, limitado ao número mínimo de vagas estabelecido em legislação específica e protegido visualmente da via pública, nas vias:

I - Rua Cel. Menna Barreto Monclaro;



II - Rua Barão do Rio Branco, fora do Anel Central de Tráfego Lento;

III - Rua Riachuelo, fora do Anel Central de Tráfego Lento.

Art. 102. A aquisição de potencial construtivo para vagas excedentes em estacionamento privativo fica limitada ao equivalente à metade da área do lote.

Seção III Do Estacionamento Coletivo

Art. 103. Será permitido estacionamento coletivo conforme estabelecido para cada zona ou setor.

Parágrafo único. A quantidade de vagas e seu dimensionamento, bem como os demais requisitos técnicos serão definidos em ato regulamentar específico.

Art. 104. Estacionamento comercial é aquele coberto ou descoberto, podendo estar limitado ao pavimento térreo e/ou subsolos, cujas eventuais áreas edificadas deverão respeitar a taxa de ocupação máxima e a taxa de permeabilidade estabelecida em cada zona ou setor.

Parágrafo único. Poderão ser exigidas, concomitantemente, outras atividades de comércio e serviço no térreo, com acesso voltado à via pública, conforme cada zona ou setor.

Art. 105. Edifício garagem é a edificação destinada a estacionamento coletivo e deverá atender aos parâmetros estabelecidos em cada zona ou setor.

Art. 106. No edifício garagem é obrigatório edificar o coeficiente de aproveitamento definido para este uso em cada zona ou setor.

Parágrafo único. Permitido um pavimento em subsolo, não computável, sendo proibidos mais pavimentos em subsolo.

Art. 107. No edifício garagem é obrigatório comércio e serviço vicinal ou de bairro no pavimento térreo, com acesso direto e abertura independente para via pública, com área entre 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados) e 200,00 m² (duzentos metros quadrados).

§ 1º Para os edifícios garagem com acesso pelas vias prioritárias, a área de comércio e serviço vicinal e de bairro fica facultada e limitada a no máximo, 100,00 m² (cem metros quadrados).

§ 2º Poderão ser combinados com outros usos e atividades permitidos na zona ou setor, sendo necessário distinguir as vagas destinadas ao estacionamento privativo daquelas do estacionamento coletivo.

Art. 108. No edifício garagem, os pavimentos ocupados por estacionamento de veículos deverão ser vedados com tratamento paisagístico adequado para impedir a visualização a partir da via pública dos veículos ali estacionados.

Art. 109. Ficam proibidos estacionamentos coletivos nas faixas exclusivas do transporte coletivo.



Art. 110. Ficam proibidos estacionamentos coletivos no Setor Especial Preferencial de Pedestres.

Art. 111. Os estacionamentos coletivos implantados em desacordo com os dispositivos previstos nesta lei terão, para sua adequação as novas regras, o prazo de até 5 (cinco) anos para obter alvará de construção, e prazo máximo de mais 5 (cinco) anos para obter o Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra – CVCO.

Art. 112. Os alvarás de localização e funcionamento para os estacionamentos existentes são passíveis de renovação desde que atendido o disposto no artigo anterior.

Parágrafo único. Caso os estacionamentos existentes que não se adequem às novas regras, não terão seu alvará de localização e funcionamento renovados.

Seção IV Do Estacionamento na Área Central

Art. 113. Ficam definidas áreas de proibição, exigência, permissão para estacionamento, de modo a incentivar a multimodalidade, a utilização do transporte coletivo, a renovação urbana e a valorização do pedestre e uso dos espaços públicos.

§ 1º A Área Central é aquela compreendida pelo Anel Central de Tráfego Lento, Setor Especial Histórico - Áreas 1, 2 e 3, conforme ilustrado no Mapa de Estacionamento na Área Central, Anexo VI, que abrange áreas totais ou parciais dos seguintes zoneamentos: ZC, SE-H, ZR-4, ZR-4-C, ZR-4-XV, ZR-4-B, SE-M, SE-PE e SE-FR.

§ 2º Para aplicação do disposto no **caput** deste artigo deverá também ser observado o perímetro do Setor Especial do Centro Cívico – Demais Vias.

Art. 114. Para os imóveis situados dentro do Anel Central de Tráfego Lento, o estacionamento privativo será facultado nos seguintes casos:

I - uso habitacional;

II - edifício combinado de uso habitacional com os usos previstos no Capítulo VII do Título II.

§ 1º O Anel Central de Tráfego Lento tem início na confluência entre a Rua Amintas de Barros e Rua Tibagi, segue por esta até a Travessa Itararé, por esta até a Rua Pedro Ivo, por esta até a Rua Voluntários da Pátria, por esta até a Rua Emiliano Pernetá, por esta até a Travessa Jesuíno Marcondes, por esta até o lado sul da Praça General Osório, contornando por esta em sentido horário até a Alameda Cabral, por esta até a Rua Cruz Machado, por esta até o lado oeste da Praça Tiradentes, segue por esta face em sentido anti-horário até o início da Av. Marechal Floriano Peixoto, por esta até o limite sul do Setor Especial Histórico, segue por este até a Rua Riachuelo, por esta até a Rua Alfredo Bufren, por esta até o início da Rua Amintas de Barros e por esta até o ponto de início.

§ 2º Para a permissão de estacionamento privativo dentro do Anel de Tráfego Lento, entende-se por edifício combinado aquele que apresentar no mínimo 30% (trinta por cento) de sua área computável destinada ao uso habitacional.



§ 3º O estacionamento privativo fica limitado ao número mínimo de vagas definido em legislação específica e deverá atender as disposições sobre estacionamento da Zona Central.

§ 4º Ficam proibidos estacionamentos privativos e coletivos nos imóveis pertencentes ao Setor Especial Preferencial de Pedestres.

§ 5º Ficam proibidos estacionamentos privativos não previstos no **caput** deste artigo.

§ 6º Ficam proibidos novos estacionamentos coletivos.

Art. 115. Para os imóveis situados no Setor Especial Histórico – Subsetor 1 ficam proibidos estacionamentos privativos e coletivos.

Parágrafo único. Nas ruas Desembargador Ermelino de Leão, Ébano Pereira e Alameda Dr. Muricy fica facultada área mínima exigida de estacionamento privativo vinculada às edificações, protegida visualmente da via pública.

Art. 116. Para os imóveis situados no Setor Especial Histórico – Subsetor 2 ficam proibidos estacionamentos coletivos e facultados estacionamentos privativos.

§ 1º O estacionamento privativo fica limitado ao número mínimo de vagas definido em legislação específica e deverá atender as disposições sobre estacionamento no Setor Especial Histórico.

§ 2º Fica facultada a aquisição de potencial construtivo para vagas excedentes em estacionamento privativo.

Art. 117. Para os imóveis situados na Área 1 será exigido estacionamento privativo atendendo o número mínimo de vagas estabelecido em legislação específica.

§ 1º A Área 1 tem início na confluência da Rua Mateus Leme com a Rua Inácio Lustosa, por esta até a Rua Presidente Faria, por esta até a Rua Presidente Carlos Cavalcanti, por esta até o Largo Bittencourt, por este até a Rua Luiz Leão, por esta até a Rua Mariano Torres, por esta até a Rua Nilo Cairo, por esta até a Rua André de Barros, por esta até o lado sudeste da Praça Rui Barbosa, contornando por esta em sentido horário até a Rua Visconde de Nacar, por esta até a Rua Cruz Machado, por esta até a Alameda Cabral, por esta até o lado noroeste da Praça General Osório, contornando por esta em sentido anti-horário até a Travessa Jesuíno Marcondes, por esta até a Rua Emiliano Pernetá, por esta até a Rua Voluntários da Pátria, por esta até a Rua Pedro Ivo, por esta até a Travessa Itararé, por esta até a Rua Tibagi, por esta até a Rua Amintas de Barros, por esta até a Rua Alfredo Bufren, por esta até a Rua Riachuelo, por esta até o ponto onde a via e o limite do Setor Especial Histórico são coincidentes, deflete a esquerda e segue pelo limite do Setor Especial Histórico em sentido anti-horário até a Rua Mateus Leme e por esta até o ponto de início.

§ 2º Ficam proibidos novos estacionamentos coletivos.

§ 3º Fica facultada a aquisição de potencial construtivo para vagas excedentes em estacionamento privativo.



Art. 118. Para os imóveis situados na Área 2 será exigido estacionamento privativo atendendo o número mínimo de vagas estabelecido em legislação específica, e permitido o uso específico de edifício garagem.

§ 1º A Área 2 é composta por:

I - polígono com início na confluência da Avenida Agostinho Leão Junior com a Rua Luiz Leão, segue por esta até a Rua Mariano Torres, por esta até a Rua Nilo Cairo, por esta até a Rua André de Barros, por esta até o lado sudeste da Praça Rui Barbosa, contornando por esta em sentido horário até a Rua Visconde de Nacar, por esta até a Alameda Doutor Carlos de Carvalho, por esta até a Rua Desembargador Motta, por esta até a Avenida Visconde de Guarapuava, por esta até a Rua Ubaldino do Amaral, por esta até a Rua XV de Novembro, por esta até a Rua 21 de Abril, por esta até a Rua Floriano Essenfelder, por esta até a Rua Ubaldino do Amaral, por esta até a Avenida Agostinho de Leão Junior e por essa até o ponto de início;

II - polígono com início na confluência da Rua Visconde de Nácar com a Alameda Augusto Stellfeld, segue por esta até a Travessa Nestor de Castro, por esta até a Rua do Rosário, por esta até a Rua Cruz Machado, por esta até a Rua Visconde de Nacar e por essa até o ponto de início;

III - SE-CC – demais vias.

§ 2º Na Área 2 ficam proibidos novos estacionamentos comerciais térreos, cobertos ou descobertos, admitindo-se estacionamentos em subsolo.

§ 3º Fica facultada a aquisição de potencial construtivo para vagas excedentes.

Art. 119. Para os imóveis situados na Área 3 será exigido estacionamento privativo atendendo o número mínimo de vagas estabelecido em legislação específica, e permitidos os usos específicos de edifício garagem e estacionamento comercial.

§ 1º A Área 3 tem início na confluência da Avenida Manoel Ribas com a Rua Desembargador Motta, segue por esta segue até a Alameda Doutor Carlos de Carvalho, por esta até a Rua Visconde de Nácar, por esta até a Alameda Augusto Stellfeld, por esta até a Rua Desembargador Clotário Portugal, por esta até a Alameda Julia da Costa, por esta até o cruzamento com a Rua Doutor Kellers, deste ponto segue pelo limite norte do Setor Especial Histórico em sentido horário até a Rua Mateus Leme, por esta até a Rua Inácio Lustosa, por esta até a Rua Padre Agostinho, por esta até a Avenida Manoel Ribas e por esta até encontrar o ponto de início.

§ 2º Fica facultada a aquisição de potencial construtivo para vagas excedentes.

§ 3º No SE-FR, fica proibido estacionamento comercial e edifício garagem nas ruas João Manuel, Almirante Barroso e Trajano Reis, nos trechos entre as ruas Treze de Maio e Jaime Reis.

§ 4º Para estacionamento comercial é obrigatório comércio e serviço com acesso voltado à via pública e área máxima de 200,00 m² (duzentos metros quadrados).



CAPÍTULO III

DA FRUIÇÃO PÚBLICA DE LOTES PRIVADOS

Art. 120. A fruição pública de lotes privados consiste em tornar de uso público áreas particulares, com o propósito de promover a qualificação urbana e ambiental, proporcionar áreas de sociabilidade, reduzir deslocamentos a pé, diversificar usos e formas de implantação de edificações e aprimorar a ambiência urbana.

Art. 121. A fruição pública de lotes privados se aplica obrigatoriamente nas seguintes zonas e setores:

I - Setor Especial Mercês:

a) Rua Padre Anchieta, entre a Av. Cândido Hartmann e a Alameda Presidente Taunay;

b) Rua Professor Fernando Moreira, entre a Rua Padre Anchieta e a Rua Visconde de Nacar.

II - Setor Especial Affonso Camargo, na Avenida Presidente Affonso Camargo, entre a Rua Jorge Batista Crocetti e a Rua Paula Kissula.

III - Setor Especial Estrutural Marechal Floriano:

a) Avenida Marechal Floriano Peixoto, entre a Avenida Presidente Getúlio Vargas e a Rua Wilson Dacheux Pereira;

b) Rua Italino Peruffo;

c) Rua Josepha Deren Destefani.

IV - Setor Especial Costa Barros:

a) Rua Des. Mercer Júnior, entre a Rua Pandiá Calógeras e a Rua Raymundo Nina Rodrigues;

b) Rua Eng. Costa Barros, entre a Rua Raymundo Nina Rodrigues e a Rua Sebastião Marcos Luiz;

c) Rua Filipinas, entre a Rua Sebastião Marcos Luiz e a Rua Eng. Benedito Mario da Silva.

Art. 122. A fruição pública de lotes privados é facultada para:

I – o Setor Especial dos Polos de Desenvolvimento Comercial;

II - o uso empreendimento inclusivo de habitação de interesse social nos seguintes setores:



a) Setores Especiais Conectores Oeste 1, 2, 3 e 4;

b) Setores Especiais Conectores Leste 1, 2 e 3;

c) Setor Especial Conector Sul;

I - Setor Especial Linhão do Emprego, nos terrenos com testada para o sistema viário Linhão do Emprego e para Rua Tijucas do Sul;

d) Zona Residencial Especial.

Art. 123. O Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba – IPPUC fornecerá o padrão paisagístico a ser adotado.

CAPÍTULO IV

DA FACHADA ATIVA

Art. 124. A fachada ativa se aplica obrigatoriamente no Setor Especial Mercês – SE-M, nos terrenos voltados para a Rua Padre Anchieta e para a Rua Prof. Fernando Moreira;

Art. 125. A fachada ativa se aplica facultativamente ao uso empreendimento inclusivo de habitação de interesse social, nas seguintes zonas e setores:

II - Setor Especial Affonso Camargo, nos terrenos voltados para a Via Central;

III - Setor Especial Costa Barros;

IV - Setores Especiais Conectores Leste 1-2-3;

V - Setores Especiais Conectores Oeste 1-2-3-4;

VI - Setor Especial Estrutural Marechal Floriano, nos terrenos voltados para a Via Central;

VII - Setor Especial Linhão do Emprego, nos terrenos com testada para o sistema viário Linhão do Emprego e para Rua Tijucas do Sul;

VIII - Zona Residencial Especial;

Parágrafo único. Plano de Desenvolvimento Regional poderá limitar as áreas de aplicação da fachada ativa nos setores descritos nos incisos II e III.

Art. 126. A fachada ativa é aplicável para uso comercial e de serviços vicinais e de bairro.



CAPÍTULO V

DO EMPREENDIMENTO INCLUSIVO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL – EI-HIS

Art. 127. O empreendimento inclusivo de habitação de interesse social é aquele correspondente a uma edificação ou conjunto de edificações em que uma parte será destinada à habitação de interesse social.

Art. 128. A proporção mínima de habitação de interesse social está estabelecida no Quadro A do Anexo II.

CAPÍTULO VI

DO EDIFÍCIO COMBINADO

Art. 129. O edifício combinado é aquele que combina o uso habitacional com o uso não habitacional dentro do Anel Central de Tráfego Lento, nas seguintes condições:

I – no mínimo 30% (trinta por cento) da área computável destinada aos seguintes usos habitacionais:

- a) habitação coletiva;
- b) habitação transitória 1;
- c) habitação institucional.

II – os usos não habitacionais permitidos são:

- a) edifício de escritórios;
- b) sede administrativa;
- c) comunitário 2 – ensino médio;
- d) comunitário 3 – ensino superior;
- e) comércio e serviço de bairro e setorial.

TÍTULO III

DAS ZONAS

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 130. O Município de Curitiba, conforme Mapa de Zoneamento, Anexo XXI, parte integrante desta lei, fica dividido nas seguintes zonas:



- I - Zona Central - ZC;
- II - Zonas Residenciais - ZR;
- III - Zonas de Serviços - ZS;
- IV - Zonas Industriais - ZI;
- V - Zonas de Uso Misto - ZUM;
- VI - Zonas Especiais – ZE.

Art. 131. Os critérios de uso e ocupação do solo nos lotes nas diversas zonas são os contidos no texto desta lei e nos Quadros I a XXX do Anexo I.

CAPÍTULO II

DA ZONA CENTRAL – ZC

Seção I

Das Disposições Gerais

Art. 132. A Zona Central - ZC, centro tradicional da cidade, é caracterizada pela grande concentração e variedade de atividades e funções urbanas onde se pretende privilegiar o pedestre e promover aumento do uso habitacional, sem prejuízo dos diversos usos comerciais e de serviços.

Art. 133. Os usos permitidos são:

- I - habitação unifamiliar, uma por lote;
- II - habitação coletiva;
- III - habitação institucional;
- IV - habitação transitória 1;
- V - empreendimento inclusivo de habitação de interesse social, na proporção mínima de HIS conforme Quadro A do Anexo II;
- VI - comunitário 1,2 e 3;
- VII - comércio e serviço vicinal, de bairro e setorial, com exceção de comércio de veículos em geral, oficinas de reparação de veículos em geral, serv-car e borracharias;
- VIII - centro comercial;
- IX - edifício de escritórios e sede administrativa;
- X - edifício de uso público;



XI - clínica e ambulatório;

XII - edifício garagem, atendido o coeficiente de aproveitamento de no mínimo 1,5 (um vírgula cinco), a localização e demais condições estabelecidas no Capítulo II do Título II;

XIII - indústria tipo 1, somente alvará de localização e funcionamento em edificação existente.

Art. 134. Fica proibido balanço da edificação sobre o passeio.

Art. 135. Será admitida marquise sobre o passeio.

Seção II Das Galerias Comerciais na Zona Central

Art. 136. Considera-se galeria comercial a interligação de no mínimo duas ruas, situada no pavimento térreo de um edifício, composta pelo conjunto de área de acesso, área de lojas e respectivos mezaninos.

Art. 137. As galerias comerciais não serão consideradas computáveis, desde que atendidas as seguintes condições:

I - interligar no mínimo duas ruas;

II - estar situada no pavimento térreo da edificação e com acesso transversal ao logradouro público;

III - ter acesso direto, com abertura independente para o logradouro e estar no nível da circulação de pedestres;

IV - acesso da galeria com largura livre correspondente a 1/20 (um vinte avos) de seu comprimento, observando-se o mínimo de 4,00 m (quatro metros) de largura e 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) de pé direito;

V – as lojas deverão ocupar, no mínimo, 2/3 (dois terços) da extensão da galeria e ter acesso pela própria galeria.

Parágrafo único. Quando houver diferença de nível entre os passeios, o desnível deverá ser resolvido no interior da galeria.

Art. 138. O prêmio destinado à galeria comercial está previsto no Capítulo II do Título VII.

Seção III Dos Estacionamentos Privativos

Art. 139. O estacionamento privativo localizado nos quatro primeiros pavimentos da edificação será considerado não computável, desde que atendidas as seguintes condições:

I – a área máximo destinada a estacionamento deverá ser equivalente a uma vez a área do terreno;



II – deverá ocupar, no máximo:

- a) 50% (cinquenta por cento) da área do pavimento térreo nos fundos do lote;
- b) 100% (cem por cento) do primeiro pavimento;
- c) 2/3 (dois terços) do 3º (terceiro) e 4º (quarto) pavimentos.

III - deverá ser protegido visualmente da via pública;

IV - não seja executado o segundo subsolo.

Art. 140. A proibição, exigência, permissão ou incentivo para estacionamento privativo seguirá as normas estabelecidas no Capítulo II do Título II.

Art. 141. Nas áreas onde é possível a aquisição de potencial construtivo para a ampliação do número de vagas de estacionamento, conforme definido no Capítulo II do Título II, a área das vagas excedentes não será considerada como computável para fins de coeficiente de aproveitamento, desde que atendidas as condições fixadas nos incisos I a IV do art. 139, ou estar localizado totalmente em subsolo.

CAPÍTULO III

DAS ZONAS RESIDENCIAIS - ZR

Art. 142. As Zonas Residenciais - ZR, segundo suas características e intensidade de uso e ocupação do solo são as seguintes:

- I - Zona Residencial 1 - ZR-1;
- II - Zona Residencial 2 - ZR-2;
- III - Zona Residencial 3 - ZR-3;
- IV - Zona Residencial 4 - ZR-4;
- V - Zona Residencial 4 de Transição ZR-4T;
- VI - Zona Residencial Especial – ZR-E;
- VII - Zona Residencial de Ocupação Controlada - ZR-OC;
- VIII - Zona Residencial Santa Felicidade – ZR-SF;
- IX - Zona Residencial Umbará– ZR-U.



Seção I **Da Zona Residencial 1 – ZR-1**

Art. 143. A Zona Residencial 1 - ZR-1 é uma zona de predominância residencial de baixíssima densidade de ocupação, onde se deve promover a ocupação residencial unifamiliar e atividades de comércio e serviço vicinal, de acordo com o suporte natural e infraestrutura implantada.

Art. 144. Os usos permitidos são:

I - habitação unifamiliar, devendo ser obedecido o limite de uma habitação unifamiliar por lote, ou fração de terreno de 300,00 m² (trezentos metros quadrados);

II - habitação unifamiliar em série, somente em terrenos com dimensões inferiores a 15.000,00 m² (quinze mil metros quadrados) e garantida fração de terreno de no mínimo 300,00 m² (trezentos metros quadrados) por unidade habitacional, excluídas as áreas de uso comum;

III - habitação institucional;

IV - comércio e serviço vicinal;

V - indústria tipo 1, somente alvará de localização e funcionamento em edificações existentes ou anexa à moradia.

Art. 145. Será permissível o uso comunitário 1, atendendo legislação específica.

Seção II **Da Zona Residencial 2 – ZR-2**

Art. 146. A Zona Residencial 2 - ZR-2 é uma zona de predominância residencial de baixa densidade de ocupação, onde se deve promover ocupação residencial unifamiliar e comércio e serviço de atendimento vicinal, de acordo com o suporte natural e infraestrutura implantada.

Art. 147. Os usos permitidos são:

I - habitação unifamiliar;

II - habitação unifamiliar em série;

III - habitação institucional;

IV - empreendimento inclusivo de habitação de interesse social, devendo atender à proporção mínima de HIS, conforme Quadro A do Anexo II;

V - comércio e serviço vicinal;

VI - comunitário 1;

VII - comunitário 2 - culto religioso;



VIII - indústria do tipo 1, somente alvará de localização e funcionamento em edificações existentes, ou anexa à moradia.

§ 1º Para o uso comunitário 1 – ensino, o porte básico poderá ser acrescido em até 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados) mediante aquisição de potencial construtivo.

§ 2º O Conselho Municipal de Urbanismo - CMU poderá conceder alvará de localização e funcionamento para comércio e serviço vicinal e comunitário 1, em edificações existentes e porte superior a 200,00 m² (duzentos metros quadrados), desde que com área de estacionamento de, no mínimo, igual à área construída e porte compatível com a vizinhança e características da via.

§ 3º Os empreendimentos inclusivos de HIS deverão atender as seguintes condições:

I - somente serão permitidos em lotes com área mínima de 1.500,00 m² (mil e quinhentos metros quadrados);

II – o afastamento das divisas até 2 (dois) pavimentos é facultado. Acima de 2 (dois) pavimentos, o afastamento da divisa deverá ser igual à altura do edifício (h) contada a partir do térreo.

Art. 148. Na ZR-2 contigua ao Bosque do Trabalhador, antiga SER-CIC, a área mínima dos lotes atingidos por Bosques Nativos Relevantes será de 2.000,00 m² (dois mil metros quadrados).

Subseção Única **Da Zona Residencial 2 Sul – ZR-2-Sul**

Art. 149. A Zona Residencial 2 Sul - ZR-2-Sul é uma zona que promove uma maior dinâmica na ocupação da região sul da cidade. Incentiva a ocupação residencial coletiva em harmonia com as residências unifamiliares, comércio e serviço de pequeno porte, conforme o suporte natural e infraestrutura implantada.

Art. 150. Os usos permitidos são:

I - habitação unifamiliar;

II - habitação unifamiliar em série;

III - habitação coletiva;

IV - habitação institucional;

V - habitação transitória 1, somente apart-hotel e sem centro de convenções;

VI - empreendimento inclusivo de habitação de interesse social, devendo atender à proporção mínima de HIS, conforme Quadro A do Anexo II;

VII - comércio e serviço vicinal;

VIII - comunitário 1;



IX - comunitário 2 – saúde e culto religioso;

X - indústria tipo 1, somente alvará de localização e funcionamento em edificações existentes, ou anexa à moradia.

§ 1º Poderão ser admitidas atividades comerciais e prestação de serviços vicinais no porte da zona em conjunto com a habitação transitória 1 a que se refere o inciso V do **caput**.

§ 2º O Conselho Municipal de Urbanismo - CMU poderá conceder alvará de localização e funcionamento para comércio e serviço vicinal e comunitário 1, em edificações existentes e porte superior a 200,00 m² (duzentos metros quadrados), desde que com área de estacionamento de, no mínimo, igual à área construída e porte compatível com a vizinhança e características da via.

§ 3º Os empreendimentos inclusivos de habitação de interesse social, usos de habitação unifamiliar em série e habitação coletiva serão admitidos após a aprovação do Plano de Desenvolvimento Regional Sul.

§ 4º O Plano de Desenvolvimento Regional Sul poderá definir condições especiais de ocupação e medidas mitigadoras para a implantação de empreendimentos imobiliários.

Art. 151. Para serem ocupadas, as glebas existentes na Zona Residencial 2 Sul – ZR-2-Sul deverão passar pelo processo de cadastramento, loteamento, subdivisão ou unificação com a reversão de 40% (quarenta por cento) de sua área para o município para a implantação de sistema viário e equipamentos públicos.

§ 1º Entende-se por gleba terrenos situados em planta não aprovada ou em planta croquis aprovada, mesmo que cadastrados junto ao Município de Curitiba, que não destinaram a área mínima de 10% (dez por cento), calculada sobre a área líquida da gleba, para implantação de praças, jardins, parques, bosques e equipamentos públicos.

§ 2º Entende-se por área líquida da gleba a área total deduzida da área utilizada pelas vias públicas e as necessárias às obras de saneamento.

Art. 152. A ocupação de lotes e glebas com área superior a 15.000,00 m² (quinze mil metros quadrados) será objeto de análise do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba - IPPUC quanto às demandas por infraestrutura viária e social.

Parágrafo único. O Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba - IPPUC poderá exigir a implantação de medidas mitigadoras do impacto causado por empreendimentos citados no **caput**.

Seção III **Da Zona Residencial 3 – ZR-3**

Art. 153. A Zona Residencial 3 - ZR-3 é uma zona de predominância residencial de baixa densidade de ocupação, onde se deve promover a ocupação residencial coletiva, residencial unifamiliar, comércio e serviço de atendimento vicinal, de acordo com o suporte natural e infraestrutura implantada.



Art. 154. Os usos permitidos são:

I - habitação unifamiliar;

II - habitação unifamiliar em série;

III - habitação coletiva;

IV - habitação institucional;

V - habitação transitória 1, somente apart-hotel e sem centro de convenções;

VI - empreendimento inclusivo de habitação de interesse social, devendo atender à proporção mínima de HIS, conforme Quadro A do Anexo II;

VII - comércio e serviço vicinal;

VIII - comunitário 1;

IX - comunitário 2 – saúde e culto religioso;

X - indústria tipo 1, somente alvará de localização e funcionamento em edificações existentes, ou anexa à moradia.

§ 1º Para o uso comunitário 1 – ensino, o porte básico poderá ser acrescido em até 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados) mediante aquisição de potencial construtivo.

§ 2º Poderão ser admitidas atividades comerciais e prestação de serviços vicinais no porte da zona em conjunto com a habitação transitória 1 a que se refere o inciso V do **caput**.

§ 3º O Conselho Municipal de Urbanismo - CMU poderá conceder alvará de localização e funcionamento para comércio e serviço vicinal e comunitário 1, em edificações existentes e porte superior a 200,00 m² (duzentos metros quadrados), desde que com área de estacionamento de, no mínimo, igual à área construída e porte compatível com a vizinhança e características da via.

Subseção Única **Da Zona Residencial 3 Sul – ZR-3-Sul**

Art. 155. A Zona Residencial 3 Sul - ZR-3-Sul é uma zona que promove uma maior dinâmica na ocupação da região sul da cidade. Incentiva a ocupação residencial coletiva em harmonia com as residências unifamiliares, comércio e serviço de pequeno porte, conforme o suporte natural e infraestrutura implantada.

Art. 156. Os usos permitidos são:

I - habitação unifamiliar;

II - habitação unifamiliar em série;

III - habitação coletiva;



IV - habitação institucional;

V - habitação transitória 1, somente apart-hotel e sem centro de convenções;

VI - empreendimento inclusivo de habitação de interesse social, devendo atender à proporção mínima de HIS, conforme Quadro A do Anexo II;

VII - comércio e serviço vicinal;

VIII - comunitário 1;

IX - comunitário 2 – saúde e culto religioso;

XI - indústria tipo 1, somente alvará de localização e funcionamento em edificações existentes, ou anexa à moradia.

§ 1º Poderão ser admitidas atividades comerciais e prestação de serviços vicinais no porte da zona em conjunto com a habitação transitória 1 a que se refere o inciso V do **caput**.

§ 2º O Conselho Municipal de Urbanismo - CMU poderá conceder alvará de localização e funcionamento para comércio e serviço vicinal e comunitário 1, em edificações existentes e porte superior a 200,00 m² (duzentos metros quadrados), desde que com área de estacionamento de, no mínimo, igual à área construída e porte compatível com a vizinhança e características da via.

§ 3º No trecho ao sul da Rua Jorge Tortato os empreendimentos inclusivos de habitação de interesse social, usos de habitação unifamiliar em série e habitação coletiva serão admitidos após a aprovação do Plano de Desenvolvimento Regional Sul.

§ 4º O Plano de Desenvolvimento Regional Sul poderá definir condições especiais de ocupação e medidas mitigadoras para a implantação de empreendimentos imobiliários.

Art. 157. Para serem ocupadas, as glebas existentes na Zona Residencial 3 Sul – ZR-3-Sul deverão passar pelo processo de cadastramento, loteamento, subdivisão ou unificação com a reversão de 40% (quarenta por cento) de sua área para o município para a implantação de sistema viário e equipamentos públicos.

§ 1º Entende-se por gleba terrenos situados em planta não aprovada ou em planta croquis aprovada, mesmo que cadastrados junto ao Município de Curitiba, que não destinaram a área mínima de 10% (dez por cento), calculada sobre a área líquida da gleba, para implantação de praças, jardins, parques, bosques e equipamentos públicos.

§ 2º Entende-se por área líquida da gleba a área total deduzida da área utilizada pelas vias públicas e as necessárias às obras de saneamento.

Art. 158. A ocupação de lotes e glebas com área superior a 15.000,00 m² (quinze mil metros quadrados) será objeto de análise do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba - IPPUC quanto as demandas por infraestrutura viária e social.



Parágrafo único. O Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba - IPPUC poderá exigir a implantação de medidas mitigadoras do impacto causado por empreendimentos citados no **caput**.

Seção IV Da Zona Residencial 4 – ZR-4

Art. 159. A Zona Residencial 4 – ZR-4 é composta pelas seguintes subclassificações:

I – Zona Residencial 4 Geral – ZR-4;

II – Zona Residencial 4 Alto da XV – ZR-4-XV;

III – Zona Residencial 4 Batel – ZR-4-B;

IV – Zona Residencial 4 Centro – ZR-4-C;

V – Zona Residencial 4 Rebouças – ZR-4-R.

Parágrafo único. A delimitação das subclassificações da ZR-4 é a constante do mapa complementar denominado ZR-4 – Compartimentos, Anexo XVIII.

Art. 160. Para os usos não habitacionais, exceto culto religioso e edifício garagem, o porte excedente a 200,00m² (duzentos metros quadrados), somente poderá ser obtido mediante aquisição de potencial construtivo até o máximo definido nos Quadros VII a XI do Anexo I.

Subseção I Da Zona Residencial 4 Geral – ZR-4

Art. 161. A Zona Residencial 4 Geral - ZR-4 é uma zona de predominância residencial de média densidade de ocupação, caracterizada como suporte aos eixos estruturais e que se beneficia do sistema de transporte de alta capacidade, onde se deve promover, prioritariamente, a ocupação com habitação coletiva, comércios e serviços de atendimento de bairro, devido à infraestrutura implantada.

Art. 162. Os usos permitidos são:

I - habitação unifamiliar;

II - habitação unifamiliar em série;

III - habitação coletiva;

IV - habitação institucional;

V - habitação transitória 1, desde que não possua centro de convenções;

VI - empreendimento inclusivo de habitação de interesse social, devendo atender à proporção mínima de HIS, conforme Quadro A do Anexo II;

VII – comércio e serviço vicinal e de bairro;



VIII – sede administrativa;

IX – comunitário 1;

X – comunitário 2 – saúde e culto religioso;

XI – estacionamento comercial;

XII – edifício garagem, nos termos do Capítulo II do Título II;

XIII – indústria do tipo 1, somente alvará de localização e funcionamento em edificações existentes.

§ 1º Para o uso habitação transitória 1, serão admitidas, em conjunto, atividades comerciais e prestação de serviços de bairro, obedecido o porte da zona.

§ 2º O Conselho Municipal de Urbanismo - CMU poderá conceder alvará de localização e funcionamento para comércio e serviço vicinal ou de bairro e comunitário 1, em edificações existentes e porte superior a 350,00 m² (trezentos e cinquenta metros quadrados), desde que com área de estacionamento de, no mínimo, igual à área construída e porte compatível com a vizinhança e características da via.

§ 3º Para os terrenos com testada para a Avenida João Gualberto, entre as ruas Padre Antônio e Ivo Leão, através de outorga onerosa, assumem os parâmetros do Setor Especial Centro Cívico – Demais Vias.

§ 4º Para os terrenos no interior do perímetro com início na rua João Américo de Oliveira com rua Egon Reinaldo Heidinger, por esta até a rua Clóvis Bevilaqua, por esta até a rua Camões, por esta até a rua João Américo de Oliveira e por esta até o ponto de início, antiga ZR-3, o coeficiente de aproveitamento básico permanece 1 (um) e a altura básica 3 (três) pavimentos, permitindo-se a aquisição de até 1,5 (um vírgula cinco) de coeficiente e 5 (cinco) pavimentos.

Subseção II **Da Zona Residencial 4 Alto da XV – ZR-4-XV**

Art. 163. A Zona Residencial 4 Alto da XV - ZR-4-XV é contígua à zona central e entre eixos estruturais, cujos parâmetros de uso e ocupação favorecem habitações coletivas, edifícios de escritórios, edifícios garagem, comércios e serviços.

Art. 164. Os usos permitidos são:

I - habitação unifamiliar;

II - habitação unifamiliar em série;

III - habitação coletiva;

IV - habitação institucional;



V - habitação transitória 1, sem centro de convenções;

VI - empreendimento inclusivo de habitação de interesse social, devendo atender à proporção mínima de HIS, conforme Quadro A do Anexo II;

VII - comércio e serviço vicinal e de bairro;

VIII – comunitário 1;

IX – comunitário 2 – saúde, culto religioso;

X – comunitário 2 e 3 – ensino;

XI – edifício de escritórios e sede administrativa;

XII – edifício garagem, nos termos Capítulo II do Título II;

XIII – indústria do tipo 1, somente alvará de localização e funcionamento em edificações existentes.

§ 1º Para o uso habitação transitória 1, serão admitidas, em conjunto, atividades comerciais e prestação de serviços de bairro, obedecido o porte da zona.

§ 2º O Conselho Municipal de Urbanismo - CMU poderá conceder alvará de localização e funcionamento para comércio e serviço vicinal, de bairro e comunitário 1, em edificações existentes e portes superior a 350,00 m² (trezentos e cinquenta metros quadrados), desde que com área de estacionamento, no mínimo, igual à área construída e porte compatível com a vizinhança e características da via.

Subseção III **Da Zona Residencial 4 Batel – ZR-4-B**

Art. 165. A Zona Residencial 4 Batel - ZR-4-B é contígua à zona central e entre eixos estruturais, cujos parâmetros de uso e ocupação favorecem habitações coletivas, permitindo edifícios garagem, comércios e serviços de atendimento ao bairro.

Art. 166. Os usos permitidos são:

I - habitação unifamiliar;

II - habitação unifamiliar em série;

III - habitação coletiva;

IV - habitação institucional;

V - habitação transitória 1, sem centro de convenções;

VI - empreendimento inclusivo de habitação de interesse social, devendo atender à proporção mínima de HIS, conforme Quadro A do Anexo II;



VII - comércio e serviço vicinal e de bairro;

VIII - sede administrativa;

IX - comunitário 1;

X - comunitário 2 – saúde e culto religioso;

XI - estacionamento comercial, nos termos Capítulo II do Título II;

XII - edifício garagem, nos termos do Capítulo II do Título II e mapa de Estacionamento na Área Central, Anexo VI;

XIII - indústria do tipo 1, somente alvará de localização e funcionamento em edificações existentes.

§ 1º Para o uso habitação transitória 1, serão admitidas, em conjunto, atividades comerciais e prestação de serviços de bairro, obedecido o porte da zona.

§ 2º O Conselho Municipal de Urbanismo - CMU poderá conceder alvará de localização e funcionamento para comércio e serviço vicinal, de bairro e comunitário 1, em edificações existentes e portes superior a 350,00 m² (trezentos e cinquenta metros quadrados), desde que com área de estacionamento, no mínimo, igual à área construída e porte compatível com a vizinhança e características da via.

Subseção IV Da Zona Residencial 4 Centro– ZR-4-C

Art. 167. A Zona Residencial 4 Centro – ZR-4–C é uma área predominantemente mista, localizada entre o centro tradicional da cidade e o setor histórico, onde os parâmetros de uso e ocupação permitem intensificar usos habitacionais e comerciais.

Art. 168. Os usos permitidos são:

I - habitação unifamiliar;

II - habitação unifamiliar em série;

III - habitação coletiva;

IV - habitação institucional;

V - habitação transitória 1;

VI - empreendimento inclusivo de habitação de interesse social, devendo atender à proporção mínima de HIS, conforme Quadro A do Anexo II;

VII – edifício de escritórios e sede administrativa;

VIII – comércio e serviço vicinal e de bairro;



IX – comunitário 1;

X – comunitário 2 – culto religioso;

XI - edifício garagem, nos termos do Capítulo II do Título II;

XII – indústria do tipo 1 - somente alvará de localização e funcionamento em edificações existentes.

§ 1º Para o uso habitação transitória 1, serão admitidas, em conjunto, atividades comerciais e prestação de serviços de bairro, obedecido o porte da zona.

§ 2º Fica facultada a construção de galeria comercial, nos termos do Título VII.

Art. 169. No térreo e 2º (segundo) pavimento a taxa de ocupação é de, no máximo, 100% (cem por cento).

Parágrafo único. Nos demais pavimentos a taxa de ocupação é de, no máximo, 50% (cinquenta por cento).

Art. 170. No térreo e 2º (segundo) pavimento o recuo é facultativo.

Parágrafo único. Nos demais pavimentos o recuo é de, no mínimo, 5,00m (cinco metros).

Art. 171. Considera-se galeria comercial a interligação de no mínimo duas ruas, situada no pavimento térreo de um edifício, composta pelo conjunto de área de acesso, área de lojas e respectivos mezaninos.

Art. 172. As galerias comerciais não serão consideradas computáveis, desde que atendidas as seguintes condições:

I - interligar no mínimo duas ruas;

II - estar situada no pavimento térreo da edificação e com acesso transversal ao logradouro público;

III - ter acesso direto, com abertura independente para o logradouro e estar no nível da circulação de pedestres;

IV - acesso da galeria com largura livre correspondente a 1/20 (um vinte avos) de seu comprimento, observando-se o mínimo de 4,00 m (quatro metros) de largura e 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) de pé direito;

V – as lojas deverão ocupar, no mínimo, 2/3 (dois terços) da extensão da galeria e ter acesso pela própria galeria.

Parágrafo único. Quando houver diferença de nível entre os passeios, o desnível deverá ser resolvido no interior da galeria.

Art. 173. O prêmio destinado à galeria comercial está previsto no Capítulo II do Título VII.



Subseção V **Da Zona Residencial 4 Rebouças – ZR-4-R**

Art. 174. A Zona Residencial 4 Rebouças - ZR-4-R é uma antiga área industrial convertida em uma zona de predominância residencial contígua aos eixos estruturais, cujos parâmetros de uso e ocupação favorecem habitações coletivas, comércios e serviços.

Art. 175. Os usos permitidos são:

I - habitação unifamiliar;

II - habitação unifamiliar em série;

III - habitação coletiva;

IV - habitação institucional;

V - habitação transitória 1, sem centro de convenções;

VI - empreendimento inclusivo de habitação de interesse social, devendo atender à proporção mínima de HIS, conforme Quadro A do Anexo II;

VII - edifício de escritórios e sede administrativa;

VIII - comunitário 1;

IX - comunitário 2 – saúde, ensino e culto religioso;

X - comunitário 3 – ensino;

XI - comércio e serviço vicinal, de bairro e setorial;

XII - estacionamento comercial;

XIII - indústria do tipo 1 - somente alvará de localização e funcionamento em edificações existentes.

§ 1º Para o uso habitação transitória 1, serão admitidas, em conjunto, atividades comerciais e prestação de serviços de bairro, obedecido o porte da zona.

§ 2º O Conselho Municipal de Urbanismo - CMU poderá conceder alvará de localização e funcionamento para comércio e serviço vicinal ou de bairro e comunitário 1, em edificações existentes e portes superior a 350,00 m² (trezentos e cinquenta metros quadrados) desde que com área de estacionamento de, no mínimo, igual a área construída e porte compatível com a vizinhança e características da via.



Seção V **Da Zona Residencial 4 de Transição – ZR-4T**

Art. 176. A Zona Residencial 4 de Transição – ZR-4T são áreas predominantemente residenciais, com boa infraestrutura, onde se deve promover a compatibilização com a dinâmica de crescimento de suas zonas limdeiras. Nestas Zonas de Transição busca-se favorecer o aumento da densidade habitacional e a flexibilização de usos por meio de aquisição de potencial construtivo, de modo a se harmonizarem melhor com o entorno.

Art. 177. A Zona Residencial 4 de Transição é composta pelas seguintes subclassificações:

- I - Zona Residencial 4 de Transição Batel – ZR-4T-BT;
- II - Zona Residencial 4 de Transição Nova Curitiba – ZR-4T-NC;
- III - Zona Residencial 4 de Transição Bigorriho – ZR-4T-BG;
- IV - Zona Residencial 4 de Transição Presidente Kennedy – ZR-4T-KN;
- V - Zona Residencial 4 de Transição Brasília Itiberê – ZR-4T-BR;
- VI - Zona Residencial 4 de Transição Parolin – ZR-4T-PL;
- VII - Zona Residencial 4 de Transição Jardim Botânico – ZR-4T-JB;
- VIII - Zona Residencial 4 de Transição Marechal Floriano Oeste – ZR-4T-MO;
- IX - Zona Residencial 4 de Transição Marechal Floriano Leste – ZR-4T-ML;
- X - Zona Residencial 4 de Transição Santa Cândida – ZR-4T-SC;
- XI - Zona Residencial 4 de Transição Alto da Glória – ZR-4T-AG.

Parágrafo único. São considerados microcentros de adensamento, nos termos do art. 23 do Plano Diretor, Lei nº 14.771, de 2016, as seguintes Zonas Residenciais 4 de Transição:

- I - Bigorriho;
- II - Jardim Botânico;
- III - Presidente Kennedy;
- IV - Santa Cândida;
- V - Brasília Itiberê.



Subseção I

Da Zona Residencial 4 de Transição Batel – ZR-4T-BT

Art. 178. A Zona Residencial 4 de Transição Batel – ZR-4T-BT é uma área que tem por finalidade amenizar impactos ou incompatibilidade entre uma zona habitacional de baixa densidade e outra de média densidade, pressionadas pela proximidade com a zona central e os eixos estruturantes oeste e sul - áreas destinadas à alta densidade habitacional, comércios, serviços e outros usos.

Art. 179. Os usos permitidos são:

I - habitação unifamiliar;

II - habitação unifamiliar em série;

III - habitação coletiva;

IV - habitação institucional;

V - habitação transitória 1, sem centro de convenções;

VI - empreendimento inclusivo de habitação de interesse social, devendo atender à proporção mínima de HIS, conforme Quadro A do Anexo II;

VII - comunitário 1;

VIII - comunitário 2 – saúde e culto religioso;

IX - comércio e serviço vicinal e de bairro;

X - edifício de escritórios e sede administrativa;

XI - indústria tipo 1, somente alvará de localização e funcionamento em edificações existentes ou anexa à moradia.

§ 1º Para o uso habitação transitória 1, serão admitidas, em conjunto, atividades comerciais e prestação de serviços de bairro, obedecido o porte da zona.

§ 2º O Conselho Municipal de Urbanismo - CMU poderá conceder alvará de localização e funcionamento para comércio e serviço vicinal ou de bairro e comunitário 1, em edificações existentes e portes superior a 350,00 m² (trezentos e cinquenta metros quadrados) desde que com área de estacionamento de, no mínimo, igual à área construída e porte compatível com a vizinhança e características da via.

Subseção II

Da Zona Residencial 4 de Transição Nova Curitiba – ZR-4T-NC

Art. 180. A Zona Residencial 4 de Transição Nova Curitiba – ZR-4T-NC é uma área que tem por finalidade amenizar impactos ou incompatibilidade entre uma zona de serviços, uma zona residencial de baixa densidade e o eixo estruturante da Rua Dep. Heitor Alencar Furtado, de caráter multifuncional e de serviços.



Art. 181. A Zona Residencial 4 de Transição Nova Curitiba – ZR-4T-NC se subdivide em:

I - ZR-4T-NC – Vias Externas;

II - ZR-4T-NC – Demais Terrenos.

Art. 182. A Zona Residencial 4 de Transição Nova Curitiba Vias Externas – ZR-4T-NC Vias Externas compreende os terrenos com testada para as vias externas do Setor Especial Estrutural Nova Curitiba, até a profundidade de 100,00 m (cem metros).

Art. 183. Os usos permitidos na ZR-4T-NC- Vias Externas são:

I - habitação unifamiliar;

II - habitação unifamiliar em série;

III - habitação coletiva;

IV - habitação institucional;

V - habitação transitória 1, somente sem centro de convenções;

VI - empreendimento inclusivo de habitação de interesse social, devendo atender à proporção mínima de HIS, conforme Quadro A do Anexo II;

VII - comércio e serviço vicinal;

VIII - indústria tipo 1, somente alvará de localização e funcionamento em edificações existentes ou anexa à moradia.

§ 1º Para o uso habitação transitória 1, serão admitidas, em conjunto, atividades comerciais e prestação de serviços de bairro, obedecido o porte da zona.

§ 2º O Conselho Municipal de Urbanismo - CMU poderá conceder alvará de localização e funcionamento para comércio e serviço vicinal ou de bairro e comunitário 1, em edificações existentes e portes superior a 200,00 m² (duzentos metros quadrados), desde que com área de estacionamento de, no mínimo, igual a área construída e porte compatível com a vizinhança e características da via.

Art. 184. A Zona Residencial 4 de Transição Nova Curitiba Demais Terrenos – ZR-4T-NC – Demais Terrenos é uma área que tem por finalidade amenizar impactos ou incompatibilidade entre uma zona de serviços, uma zona residencial de baixa densidade e o eixo estruturante da Rua Dep. Heitor Alencar Furtado, de caráter multifuncional e de serviços.

Art. 185. Os usos permitidos na ZR-4T-NC- Demais Terrenos são:

I - habitação unifamiliar;

II - habitação unifamiliar em série;



III - habitação coletiva;

IV - habitação institucional;

V - habitação transitória 1, somente sem centro de convenções;

VI - empreendimento inclusivo de habitação de interesse social, devendo atender à proporção mínima de HIS, conforme Quadro A do Anexo II;

VII - comunitário 1;

VIII - comunitário 2 – culto religioso;

IX - comércio e serviço vicinal e de bairro;

X - indústria tipo 1, somente alvará de localização e funcionamento em edificações existentes, ou anexa à moradia.

§ 1º Para o uso habitação transitória 1, serão admitidas, em conjunto, atividades comerciais e prestação de serviços de bairro, obedecido o porte da zona.

§ 2º O Conselho Municipal de Urbanismo - CMU poderá conceder alvará de localização e funcionamento para comércio e serviço vicinal ou de bairro e comunitário 1, em edificações existentes e portes superior a 350,00 m² (trezentos e cinquenta metros quadrados) desde que com área de estacionamento de, no mínimo, igual a área construída e porte compatível com a vizinhança e características da via.

Subseção III
Das Zonas Residenciais 4 de Transição
Bigorriho – ZR-4T-BG,
Presidente Kennedy – ZR-4T-KN,
Brasílio Itiberê – ZR-4T-BR e
Parolin – ZR-4T-PL

Art. 186. As Zonas Residenciais 4 de Transição Bigorriho, Presidente Kennedy, Brasílio Itiberê e Parolin - ZR-4T-BG/KN/BR/PL são antigas áreas classificadas como ZR-3, com potencial para um adensamento maior devido à boa infraestrutura instalada.

Art. 187. Os usos permitidos são:

I - habitação unifamiliar;

II - habitação unifamiliar em série;

III - habitação coletiva;

IV - habitação institucional;

V - habitação transitória 1, somente sem centro de convenções;



VI - empreendimento inclusivo de habitação de interesse social, devendo atender à proporção mínima de HIS, conforme Quadro A do Anexo II;

VII - comunitário 1;

VIII - comunitário 2 – saúde e culto religioso;

IX - comércio e serviço vicinal e de bairro;

X - sede administrativa;

XI - indústria tipo 1, somente alvará de localização e funcionamento em edificações existentes, ou anexa à moradia.

Art. 188. Estacionamento em subsolo limitado a um pavimento. Admitido estacionamento não computável no térreo até o mínimo exigido pela legislação específica, limitado à taxa de ocupação de 75% (setenta e cinco por cento). Ultrapassado o mínimo de vagas, sujeito à aquisição de potencial construtivo.

§ 1º Para o uso habitação transitória 1, serão admitidas, em conjunto, atividades comerciais e prestação de serviços de bairro, obedecido o porte da zona.

§ 2º O Conselho Municipal de Urbanismo - CMU poderá conceder alvará de localização e funcionamento para comércio e serviço vicinal ou de bairro e comunitário 1, em edificações existentes e portes superior a 350,00 m² (trezentos e cinquenta metros quadrados) desde que com área de estacionamento de, no mínimo, igual a área construída e porte compatível com a vizinhança e características da via.

Subseção IV
Das Zonas Residenciais 4 de Transição
Jardim Botânico – ZR-4T-JB,
Marechal Floriano Oeste – ZR-4T-MO e
Santa Cândida – ZR-4T-SC

Art. 189. As Zonas Residenciais 4 de Transição Jardim Botânico, Marechal Floriano Oeste e Santa Cândida – ZR-4T-JB/MO/SC são áreas predominantemente residenciais, com boa infraestrutura, próximas a eixos estruturantes, onde se deve promover a compatibilização com a dinâmica de crescimento de suas zonas lindeiras.

Art. 190. Os usos permitidos são:

I - habitação unifamiliar;

II - habitação unifamiliar em série;

III - habitação coletiva;

IV - habitação institucional;

V - habitação transitória 1, somente sem centro de convenções;



VI - empreendimento inclusivo de habitação de interesse social, devendo atender à proporção mínima de HIS, conforme Quadro A do Anexo II;

VII - comunitário 1;

VIII - comunitário 2 – ensino, saúde e culto religioso;

IX - comércio e serviço vicinal e de bairro;

X - sede administrativa;

XI - indústria tipo 1, somente alvará de localização e funcionamento em edificações existentes, ou anexa à moradia.

Art. 191. Estacionamento em subsolo limitado a um pavimento. Admitido estacionamento não computável no térreo até o mínimo exigido pela legislação específica, limitado à taxa de ocupação de 75% (setenta e cinco por cento). Ultrapassado o mínimo de vagas, sujeito à aquisição de potencial construtivo.

§ 1º Para o uso habitação transitória 1, serão admitidas, em conjunto, atividades comerciais e prestação de serviços de bairro, obedecido o porte da zona.

§ 2º O Conselho Municipal de Urbanismo - CMU poderá conceder alvará de localização e funcionamento para comércio e serviço vicinal ou de bairro e comunitário 1, em edificações existentes e portes superior a 350,00 m² (trezentos e cinquenta metros quadrados) desde que com área de estacionamento de, no mínimo, igual a área construída e porte compatível com a vizinhança e características da via.

Subseção V

Zona Residencial 4 de Transição Marechal Floriano Leste – ZR-4T-ML

Art. 192. A Zona Residencial 4 de Transição Marechal Floriano Leste – ZR-4T-ML é uma área de uso misto, com boa infraestrutura e atendida pela rede de transporte de alta capacidade do eixo estruturante da Av. Marechal Floriano, onde se busca favorecer o aumento da densidade habitacional em harmonia com a ocupação existente, mediante a aquisição de potencial construtivo.

Art. 193. Os usos permitidos são:

I - habitação unifamiliar, até 3 (três) habitações por lote;

II - habitação unifamiliar em série, até 3 (três) habitações por lote;

III - habitação coletiva;

IV - habitação institucional;

V - habitação transitória 1, somente sem centro de convenções;

VI - empreendimento inclusivo de habitação de interesse social, devendo atender à proporção mínima de HIS, conforme Quadro A do Anexo II;



VII - comunitário 1;

VIII - comunitário 2 – ensino, saúde e culto religioso;

IX - comércio e serviço vicinal, de bairro e setorial;

X - edifício de escritório e sede administrativa;

XI - indústria tipo 1.

Art. 194. Estacionamento em subsolo limitado a um pavimento. Admitido estacionamento não computável no térreo até o mínimo exigido pela legislação específica, limitado à taxa de ocupação de 75% (setenta e cinco por cento). Ultrapassado o mínimo de vagas, sujeito à aquisição de potencial construtivo.

§ 1º Para o uso habitação transitória 1, serão admitidas, em conjunto, atividades comerciais e prestação de serviços de bairro, obedecido o porte da zona.

§ 2º O Conselho Municipal de Urbanismo - CMU poderá conceder alvará de localização e funcionamento para indústria tipo 1 com porte superior a 100,00 m² (cem metros quadrados).

Subseção VI **Da Zona Residencial 4 de Transição Alto da Glória – ZR-4T-AG**

Art. 195. A Zona Residencial 4 de Transição Alto da Glória – ZR-4T-AG é uma antiga área residencial de baixíssima densidade, próxima ao centro e aos eixos estruturantes, cuja transformação vem sendo induzida pela legislação de zoneamento, otimizando a infraestrutura existente.

Art. 196. Os usos permitidos são:

I - habitação unifamiliar;

II - habitação unifamiliar em série;

III - habitação institucional;

IV - habitação coletiva;

V - habitação transitória 1, sem centro de convenções;

VI - comunitário 1;

VII - comunitário 2 – saúde e culto religioso;

VIII - comércio e serviço vicinal e de bairro;

IX - edifício de escritórios e sede administrativa;



X - indústria tipo 1, somente alvará de localização e funcionamento em edificações existentes, ou anexa à moradia.

Parágrafo único. O Conselho Municipal de Urbanismo - CMU poderá conceder alvará de localização e funcionamento para comércio e serviço vicinal, de bairro e comunitário 1, em edificações existentes e portes superiores a 350,00 m² (trezentos e cinquenta metros quadrados).

Seção VI **Da Zona Residencial Especial – ZR-E**

Art. 197. A Zona Residencial Especial - ZR-E compreende as áreas de baixa e média densidade, com ocupação originária predominante de loteamentos e conjuntos habitacionais de interesse social e áreas oriundas de regularização fundiária.

Parágrafo único. As áreas demarcadas como Zona Residencial Especial - ZR-E são constituídas por antigas áreas denominadas na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo anterior como Setor Especial de Habitação de Interesse Social – SEHIS.

Art. 198. Os usos permitidos são:

I - habitação unifamiliar, admitido até 3 (três) unidades por lote, desde que atendida a densidade máxima de 111 hab/ha (cento e onze habitações por hectare);

II - habitação unifamiliar em série, desde que atendida a densidade máxima de 111 hab/ha (cento e onze habitações por hectare) e testada mínima de 5,00 m (cinco metros);

III - habitação institucional;

IV - empreendimento inclusivo de habitação de interesse social, devendo atender à proporção mínima de HIS, conforme Quadro A do Anexo II;

V - comércio e serviço vicinal e de bairro, com porte máximo de 200,00 m² (duzentos metros quadrados);

VI - comunitário 1;

VII - comunitário 2 – culto religioso;

VIII - indústria tipo 1 - somente alvará de localização e funcionamento em edificações existentes de uso predominantemente habitacional e com porte máximo de 100,00 m² (cem metros quadrados), atendido os parâmetros da zona.

Parágrafo único. Somente será permitido empreendimento inclusivo de habitação de interesse social para lotes com área superior a 450,00 m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados) e com testada para ruas com caixa igual ou superior a 12,00m (doze metros) de largura.

Art. 199. Nos parcelamentos efetuados pela Companhia de Habitação Popular de Curitiba - COHAB-CT, será admitido o lote mínimo de acordo com o disposto na Legislação Federal e na Municipal de Regularização Fundiária.



Art. 200. O Conselho Municipal de Urbanismo – CMU, ouvido o Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba – IPPUC, poderá ser concedida a redução de recuo frontal em loteamentos aprovados após a entrada em vigor desta lei, conforme característica da via, tamanho dos lotes e usos previstos.

Seção VII **Da Zona Residencial de Ocupação Controlada – ZR-OC**

Art. 201. As Zonas Residenciais de Ocupação Controlada – ZR-OC estão situadas próximo às divisas do município, caracterizando-se pela presença de maciços florestais ou com características ambientais relevantes, onde se deve intensificar a ocupação das áreas livres de cobertura florestal, com o objetivo de buscar o equilíbrio entre a ocupação e a preservação ambiental, respeitada a baixa densidade prevista no Plano Diretor.

Art. 202. Os usos permitidos são:

I - habitação unifamiliar, atendida a densidade máxima de 5 (cinco) habitações por hectare;

II - habitação institucional;

III - habitação transitória 1;

IV - comunitário 1;

V - comércio e serviço vicinal 1;

VI - indústria tipo 1, somente alvará de localização e Funcionamento em edificações existentes de uso predominantemente habitacional.

Art. 203. Será permissível o uso comunitário 2 e 3, desde que submetido a Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV, nos termos da legislação vigente, independentemente do porte.

Seção VIII **Da Zona Residencial Santa Felicidade – ZR-SF**

Art. 204. A Zona Residencial Santa Felicidade – ZR-SF é uma área residencial de baixa densidade, situada no entorno do centro gastronômico e turístico do bairro, caracterizada pela topografia acidentada e pela descontinuidade na sua malha viária.

Art. 205. Os usos permitidos são:

I - habitação unifamiliar, garantida fração de terreno de no mínimo 300,00 m² (trezentos metros quadrados) por unidade

II - habitação unifamiliar em série, somente em terrenos com dimensões inferiores a 15.000,00 m² (quinze mil metros quadrados);

III - habitação institucional;



IV - empreendimento inclusivo de habitação de interesse social, devendo atender à proporção mínima de HIS, conforme Quadro A do Anexo II;

V - comunitário 1;

VI - comunitário 2 - culto religioso;

VII - comércio e serviço vicinal 1 e 2;

VIII - indústria tipo 1, somente alvará de localização e funcionamento em edificações existentes anexas à moradia.

§ 1º Os empreendimentos inclusivos de HIS deverão atender as seguintes condições:

I - somente serão permitidos em lotes com área mínima de 1.500,00 m² (mil e quinhentos metros quadrados);

II – acima de 2 (dois) pavimentos, o afastamento da divisa deverá ser igual à altura do edifício (h) contada a partir do térreo.

§2º O Conselho Municipal de Urbanismo - CMU poderá conceder alvará de localização e funcionamento para comércio e serviço vicinal 1 e 2 e indústrias tipo 1, em edificações existentes com porte superior a 200,00 m² (duzentos metros quadrados).

Art. 206. Será permissível o uso comunitário 2 - lazer e cultura.

Seção IX **Da Zona Residencial Umbará – ZR-U**

Art. 207. A Zona Residencial Umbará– ZR-U é uma antiga zona agrícola em transformação para uma área residencial de baixa densidade com usos produtivos variados.

Art. 208. Os usos permitidos são:

I - habitação unifamiliar, respeitada a densidade máxima de 80 hab/ha (oitenta habitações por hectare), sendo admitido 3 (três) habitações para lotes com 360,00 m² (trezentos e sessenta metros quadrados);

II - habitação unifamiliar em série, respeitada a densidade máxima de 80 hab/ha (oitenta habitações por hectare);

III - habitação institucional;

IV - empreendimento inclusivo de habitação de interesse social, devendo atender à proporção mínima de HIS, conforme Quadro A do Anexo II;

V - comunitário 1;

VI - comunitário 2 - culto religioso;



VII - comércio e serviço vicinal de bairro e setorial;

VIII - indústria tipo 1, somente alvará de localização e funcionamento em edificações existentes anexas à moradia.

Parágrafo único. Os empreendimentos inclusivos de habitação de interesse social deverão atender as seguintes condições:

I - somente serão permitidos em lotes com área mínima de 1.500,00 m² (mil e quinhentos metros quadrados);

II – acima de 2 (dois) pavimentos, o afastamento da divisa deverá ser igual à altura do edifício (h) contada a partir do térreo.

Art. 209. Será permissível o uso comunitário 2.

CAPÍTULO IV DAS ZONAS DE SERVIÇOS - ZS

Art. 210. As Zonas de Serviços - ZS compreendem áreas ao longo de rodovias ou grandes eixos viários, destinadas à implantação de atividades comerciais e de serviços que, por seu porte ou natureza, exijam confinamento em áreas próprias ou sejam geradoras de tráfego pesado ou intenso.

Art. 211. As Zonas de Serviços são divididas em:

I - Zona de Serviço 1–ZS-1;

II - Zona de Serviço 2– ZS-2;

III - Zona de Serviço 3 – ZS-3.

Subseção I Da Zona de Serviço 1 – ZS-1

Art. 212. A Zona de Serviço 1 – ZS-1 é a área destinada à implantação de atividades comerciais e de serviços cujo porte ou natureza causam um menor impacto à ocupação de seu entorno.

Art. 213. Além dos trechos delimitados no Mapa de Zoneamento, também fazem parte integrante da Zona de Serviço 1 - ZS-1 os terrenos com testada para a BR-277 - Curitiba - Paranaguá, de ambos lados da rodovia, no trecho compreendido entre a Rua São Gabriel e Rua Coronel Francisco H. dos Santos até a linha férrea, situada na divisa com a Área de Proteção Ambiental do Iguaçu, limitados a uma profundidade de 100,00m (cem metros), contados a partir do alinhamento predial.

Art. 214. Os usos permitidos são:

I - habitação unifamiliar, uma por lote;

II - habitação transitória 1;



- III - comércio e serviço vicinal, de bairro, setorial e geral;
- IV - comunitário 2 - lazer, cultura, ensino e casa de culto;
- V - posto de abastecimento, devendo atender legislação específica;
- VI - cemitério, devendo atender legislação específica;
- VII - edifício de escritório e sede administrativa;
- VIII - centro comercial, supermercado e hipermercado;
- IX - estacionamento comercial e edifício garagem;
- X - indústria tipo 1.

Art. 215. Será permissível o uso comunitário 3 – lazer, cultura, saúde e ensino.

Subseção II Da Zona de Serviço 2– ZS-2

Art. 216. A Zona de Serviço 2 – ZS-2 é a área destinada à implantação de atividades comerciais e de serviços cujo porte ou natureza causam um maior impacto à ocupação de seu entorno.

Art. 217. Os usos permitidos são:

- I - habitação unifamiliar, uma por lote;
- II - habitação transitória 1;
- III - comércio e serviço vicinal, de bairro, setorial e geral;
- IV - comunitário 2 - lazer, cultura, ensino e casa de culto;
- V - posto de abastecimento, devendo atender legislação específica;
- VI - cemitério, devendo atender legislação específica;
- VII - edifício de escritório e sede administrativa;
- VIII - centro comercial, supermercado e hipermercado;
- IX - estacionamento comercial e edifício garagem;
- X - indústria tipo 1 e 2.

Art. 218. Os usos permissíveis são:

- I - comunitário 3 – lazer, cultura, saúde e ensino;



II - condomínio de indústrias tipo 1 e 2;

III - indústria tipo 3, sendo admitido alvará de localização para indústrias tipo 3 somente na área de abrangência da Cidade Industrial de Curitiba.

Parágrafo único. No caso previsto no inciso II, quando o condomínio industrial contar com mais de 10 (dez) unidades, os projetos deverão ser submetidos previamente ao Conselho Municipal de Urbanismo – CMU para análise quanto aos eventuais impactos causados pelo empreendimento.

Subseção III Da Zona de Serviço 3 – ZS-3

Art. 219. A Zona de Serviço 3 – ZS-3 é a área destinada à implantação de atividades comerciais e de serviços cujo porte ou natureza causam um menor impacto à ocupação de seu entorno, em especial quanto à ocupação habitacional na própria zona.

Art. 220. Os usos permitidos são:

I - habitação unifamiliar, até 03 (três) residências por lote;

II - habitação transitória 1;

III - comércio e serviço vicinal, de bairro, setorial e geral;

IV - comunitário 2 - lazer, cultura, ensino e casa de culto;

V - posto de abastecimento, devendo atender legislação específica;

VI - cemitério, devendo atender legislação específica;

VII - edifício de escritório e sede administrativa;

VIII - centro comercial, supermercado e hipermercado;

IX - estacionamento comercial e edifício garagem;

X - indústria tipo 1.

Art. 221. Será permissível o uso comunitário 3 – lazer, cultura, saúde e ensino.

CAPÍTULO V DAS ZONAS INDUSTRIAIS – ZI

Art. 222. As Zonas Industriais - ZI são aquelas destinadas à implantação de atividades industriais de grande porte.

Art. 223. Os usos permitidos são:

I – indústria tipo 2;



II – comércio e serviço geral;

III – habitação unifamiliar.

Art. 224. Os usos permissíveis são:

I - edifício de escritórios e sede administrativa;

II – comércio e serviço vicinal, de bairro e setorial.

Parágrafo único. O Conselho Municipal de Urbanismo – CMU poderá aprovar os usos previstos nos incisos I e II, desde que:

I – limitado ao coeficiente de aproveitamento 0,3 (zero vírgula três);

II – vinculados ao uso industrial tipo 2 ou ao comércio e serviço geral.

Art. 225. É admitida a combinação de usos permitidos e permissíveis, desde que atendidos os coeficientes de aproveitamento previstos no Quadro XXVI do Anexo I, e atendido o coeficiente de aproveitamento total igual a 1,0 (um).

Art. 226. Para atividades de transportadora e garagem de ônibus, implantar arborização intensiva na área correspondente ao afastamento das divisas.

CAPÍTULO VI DAS ZONAS DE USO MISTO – ZUM

Art. 227. As Zonas de Uso Misto – ZUM compreendem áreas de ocupação mista de apoio às zonas industriais e de serviços, onde se mesclam usos habitacionais, comerciais e de serviços.

Art. 228. As Zonas de Uso Misto se dividem em:

I - Zona de Uso Misto 1 – ZUM – 1;

II - Zona de Uso Misto 2 – ZUM – 2.

Seção I Da Zona de Uso Misto 1 – ZUM - 1

Art. 229. As Zonas de Uso Misto 1 – ZUM-1 encontram-se lindeiras aos setores conectores, zonas de serviços e zonas industriais da Cidade.

Art. 230. Os usos permitidos são:

I - habitação unifamiliar, uma por lote;

II - habitação coletiva;

III - habitação institucional;



IV - habitação transitória 1;

V - empreendimento inclusivo de habitação de interesse social, devendo atender à proporção mínima de HIS, conforme Quadro A do Anexo II;

VI - comunitário 1 e 2;

VII - comércio e serviço vicinal, de bairro e setorial;

VIII - edifício de escritórios, sede administrativa e edifício de uso público;

IX - estacionamento comercial e edifício garagem;

X - posto de abastecimento, atendendo à legislação específica;

XI - indústria tipo 1.

Art. 231. É permissível o uso indústria tipo 2 - somente para concessão de alvará de localização e funcionamento em edificação existente.

Art. 232. Nos lotes com testada para a Rua Santa Fé, na antiga SER-CIC, será admitida a construção no alinhamento predial.

Seção II **Da Zona de Uso Misto 2 – ZUM - 2**

Art. 233. As Zonas de Uso Misto 2 - ZUM 2 configura-se como uma zona de transição entre o Setor do Linhão do Emprego e Zonas Residenciais.

Art. 234. Os usos permitidos são:

I - habitação unifamiliar;

II - habitações unifamiliares em série, respeitada a densidade máxima 80 hab/ha (oitenta habitações por hectare), sendo admitida 3 (três) habitações para lotes com 360,00 m² (trezentos e sessenta metros quadrados);

III - habitação coletiva;

IV - habitação institucional;

V - habitação transitória 1, sem centro de convenções;

VI - empreendimento inclusivo de habitação de interesse social, devendo atender à proporção mínima de HIS, conforme Quadro A do Anexo II;

VII - comunitário 1 e 2;

VIII - comércio e serviço vicinal, de bairro e setorial;



IX - edifício de escritórios, sede administrativa e edifício de uso público;

X - estacionamento comercial e edifício garagem;

XI - posto de abastecimento, atendendo à legislação específica;

XII - indústria do tipo 1, somente alvará de localização e funcionamento em edificações existentes e vinculado a moradia.

Parágrafo único. Serão admitidas atividades comerciais e de prestação de serviços de bairro no porte da zona em conjunto com a habitação transitória 1.

Art. 235. O Conselho Municipal de Urbanismo - CMU poderá conceder alvará de localização e funcionamento para comércio e serviço vicinal e de bairro e comunitário 1 em edificações existentes com porte superior a 200,00 m² (duzentos metros quadrados) desde que com área de estacionamento e porte compatíveis com a vizinhança e características da via.

CAPÍTULO VII

DAS ZONAS ESPECIAIS - ZE

Art. 236. As Zonas Especiais - ZE compreendem os grandes espaços físicos cuja ordenação de uso e ocupação do solo se caracteriza pela existência ou previsão de edificações, equipamentos e instalações destinadas a grandes usos institucionais.

Art. 237. As Zonas Especiais são divididas em:

I - Zona Especial Educacional - ZE-E;

II - Zona Especial Militar - ZE-M.

Seção I

Da Zona Especial Educacional – ZE-E

Art. 238. A Zona Especial Educacional– ZE-E compreende as áreas destinadas principalmente a edificações, equipamentos e instalações de uso educacional e afins.

Art. 239. Os usos permitidos são:

I - habitação unifamiliar, uma por lote;

II – habitação coletiva;

III - habitação transitória 1;

IV - comércio e serviço vicinal e de bairro;

V – comunitário 1 e 2;

VI - comunitário 3 - ensino;



VII - usos vinculados às atividades de ensino;

VIII – serviços públicos.

§ 1º A critério do Conselho Municipal de Urbanismo - CMU, ouvido o Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba - IPPUC, poderão ser autorizadas edificações com altura superior a 4 (quatro) pavimentos, desde que apresentado plano de ocupação para a área.

§ 2º Para novos parcelamentos, unificações e subdivisões, o tamanho mínimo do lote será estabelecido pelo Conselho Municipal de Urbanismo - CMU, ouvido o Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba - IPPUC.

Seção II **Da Zona Especial Militar – ZE-M**

Art. 240. A Zona Especial Militar– ZE-M compreende as áreas destinadas principalmente a edificações, equipamentos e instalações de uso militar e afins.

Art. 241. Os usos permitidos são:

- I - habitação unifamiliar;
- II - habitação coletiva e vilas militares;
- III - usos vinculados às atividades militares;
- IV - comércio e serviço vicinal e de bairro.

Parágrafo único. Para novos parcelamentos, unificações e subdivisões, o tamanho mínimo do lote será estabelecido pelo Conselho Municipal de Urbanismo - CMU, ouvido o Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba - IPPUC.

TÍTULO IV **DOS SETORES ESPECIAIS** **CAPÍTULO I** **DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

Art. 242. Os Setores Especiais compreendem áreas para as quais são estabelecidas ordenações especiais de uso e ocupação do solo, condicionadas às suas características locacionais, funcionais ou de ocupação urbanística, existentes ou projetadas, e aos objetivos e diretrizes de ocupação da cidade.

Art. 243. Os diferentes setores especiais serão delimitados pelas vias, logradouros públicos, acidentes topográficos e divisas de lote, conforme Mapa de Zoneamento e anexos de delimitação de zonas e setores.

Art. 244. O Município de Curitiba, conforme Mapa de Zoneamento, parte integrante desta lei, fica dividido nos seguintes setores especiais:



- I - Setor Especial dos Eixos Estruturantes;
- II - Setor Especial dos Eixos de Adensamento;
- III - Setor Especial Histórico – SE-H;
- IV - Setor Especial Preferencial de Pedestres – SE-PE;
- V - Setor Especial dos Pontos Panorâmicos – SE-PP;
- VI - Setor Especial do Centro Cívico – SE-CC;
- VII - Setor Especial do São Francisco – SE-FR;
- VIII - Setor Especial do Rebouças – SE –RB;
- IX - Setor Especial Linhão do Emprego – SE-LE;
- X - Setores Especiais Comerciais do Umbará – SC-UM e Santa Felicidade – SC-SF;
- XI - Setor Especial do Polo de Software – SE-PS;
- XII - Setor Especial de Ocupação Integrada – SE-OI;
- XIII - Setor Especial dos Polos de Desenvolvimento – SE-PD;
- XIV - Setor Especial de Saneamento Ambiental – SE-SA;
- XV - Setor Especial de Áreas Verdes – SE-AV;
- XVI - Setor Especial das Unidades de Conservação- SE-UC;
- XVII - Setor Especial Parque Tanguá – SE-PT;
- XVIII - Setor Especial Institucional – SE-I;
- XIX - Setor Especial Desportivo e de Estádios – SE-DE;
- XX - Setor Especial de Atendimento Hospitalar e Maternidade – SE-AHM;
- XXI - Setor Especial do Sistema Viário Básico.

Art. 245. Os critérios de uso e ocupação do solo nos lotes nos diversos setores são os contidos no texto desta lei e nos Quadros XXXI a LXVIII do Anexo I.

Art. 246. Por proposta do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba - IPPUC ao Poder Executivo Municipal, novos Setores Especiais poderão ser criados.



CAPÍTULO II

DO SETOR ESPECIAL DOS EIXOS ESTRUTURANTES

Art. 247. O Setor Especial dos Eixos Estruturantes compreende os principais eixos de crescimento da cidade, caracterizados como áreas de expansão do centro tradicional e como corredores de ocupação mista de alta densidade, tendo como suporte os sistemas de circulação e de transporte.

Art. 248. O Setor Especial dos Eixos Estruturantes, segundo suas características e intensidade de uso e ocupação do solo se divide em:

- I - Setor Especial Estrutural – SEE;
- II - Setor Especial Estrutural Nova Curitiba – SEE-NC;
- III - Setor Especial Estrutural Marechal Floriano – SEE-MF;
- IV - Setor Especial Affonso Camargo – SE-AC;
- V - Setor Especial Mercês – SE-M.

Art. 249. O sistema trinário compõe-se basicamente de:

I - uma via central: composta por canaleta exclusiva para o transporte de alta capacidade e por pistas de tráfego para atendimento às atividades lindeiras;

II - duas vias externas paralelas à via central, com sentido único de tráfego, destinadas ao fluxo contínuo de veículos.

Seção I

Do Setor Especial Estrutural - SEE

Art. 250. O Setor Especial Estrutural - SEE compreende os principais eixos de crescimento da cidade, caracterizados como áreas de expansão do centro tradicional e como corredores de alta densidade de ocupação, com usos habitacionais, comerciais e de serviços, tendo como suporte um sistema trinário de circulação.

Parágrafo único. O Setor Especial Estrutural, ao longo da Av. Pres. Affonso Camargo, entre as ruas Ubaldino do Amaral e Urbano Lopes, não dispõe de vias externas.

Art. 251. Os Setores Especiais Estruturais compreendem os terrenos existentes entre as vias externas de tráfego contínuo que compõem o sistema viário estrutural, conforme Mapa de Zoneamento.

Art. 252. Os critérios de uso e ocupação do solo para o Setor Especial Estrutural variam de acordo com a localização do lote na via central, via externa e outras vias, conforme estabelecido nesta legislação e nos Quadros XXXI a XXXIII do Anexo I.



Subseção I **Dos Terrenos com Testada para a Via Central**

Art. 253. Os usos permitidos são:

I - habitação unifamiliar, somente uma habitação unifamiliar por lote, com recuo mínimo de 10,00 m (dez metros);

II - habitação coletiva;

III - habitação institucional;

IV - habitação transitória 1;

V - empreendimento inclusivo de habitação de interesse social, devendo atender à proporção mínima de HIS, conforme Quadro A do Anexo II;

VI - comunitário 1, 2 e 3;

VII - comércio e serviço de bairro e setorial;

VIII - comércio e serviço vicinal com área máxima de 100,00 m² (cem metros quadrados) e recuo mínimo de 10,00 m (dez metros), quando não for implantado o Plano Massa;

IX - centro comercial, supermercado e hipermercado;

X - edifício de escritório e sede administrativa;

XI - indústria tipo 1, somente alvará de localização e funcionamento em edificações existentes.

Art. 254. Nos terrenos voltados para a via central, as novas edificações devem possuir testada comercial contínua, por meio de proposta específica de ocupação, denominada Plano Massa.

Art. 255. O Plano Massa estabelecido para a via central deve ser obedecido nos seguintes trechos:

I - Rua Padre Anchieta, desde a Rua Francisco Rocha até a Rua General Mário Tourinho;

II - Avenida João Gualberto, desde a Rua Ivo Leão até a Rua Bom Jesus, inclusive o contorno da Praça São Paulo da Cruz;

III - Avenida Paraná, desde a Rua Bom Jesus até a Rua Calixto de Jesus;

IV - Avenida Presidente Affonso Camargo - desde a Rua Urbano Lopes até o Largo Baden Powell, incluindo o seu contorno;

V - Avenida Sete de Setembro - desde o Largo Baden Powell até a Praça do Japão, excluindo o seu contorno;



VI - Avenida República Argentina - desde a Praça do Japão até o terminal do Portão, incluindo o seu contorno;

VII - Avenida República Argentina - desde o terminal do Portão até o largo do Capão Raso (Largo Pe. Albino Vico);

VIII - Avenida Winston Churchill - desde o Largo do Capão Raso (Largo Pe. Albino Vico) até a Rua Joaquim Simões;

IX - No entorno de Terminais de Transporte, nos trechos definidos a partir de estudos do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba - IPPUC.

Parágrafo único. Os terrenos com frente para a via central, em trechos não relacionados nesse artigo, devem obedecer aos parâmetros estabelecidos para as outras vias do setor.

Art. 256. O Conselho Municipal de Urbanismo - CMU pode dispensar a implantação do Plano de Massa, total ou parcialmente, e exigir outros parâmetros de ocupação, desde que ouvido o Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba - IPPUC e demais órgãos competentes, quando necessário para:

I - a preservação do patrimônio histórico, cultural ou natural do Município;

II – atender às características de acentuada declividade do terreno;

III - evitar o comprometimento da face das quadras;

IV - a implantação de projetos específicos que contemplem equipamentos sociais e comunitários.

Art. 257. O Plano Massa, constitui-se de 2 (dois) pavimentos de embasamento comercial - térreo e sobreloja - edificado no alinhamento predial da via central e no entorno de praças e terminais.

Art. 258. A área do embasamento não será computada para fins de cálculo do coeficiente de aproveitamento.

Art. 259. O embasamento deve atender aos seguintes parâmetros:

I - a altura máxima de 10,00 m (dez metros), contados a partir da menor cota do passeio;

II - a vedação do térreo deve estar recuada, no mínimo, 4,00 m (quatro metros) do alinhamento predial, para a constituição de uma galeria comercial coberta, podendo a sobreloja ficar em balanço sobre a totalidade da galeria;

III - deve ser ocupado com usos comerciais e/ou de prestação de serviços, sendo permitido acesso de veículos e pedestres, estacionamento e galerias transversais ao alinhamento predial;



IV - a área destinada a estacionamento pode ocupar, no máximo, 50% (cinquenta por cento) do pavimento térreo, deve estar localizada nos fundos do lote, e poderá ocupar até 100% (cem por cento) do 2º (segundo) pavimento, desde que protegida visualmente do logradouro público;

V - a área comercial, incluindo a galeria, deve ter no mínimo o equivalente a 50% (cinquenta por cento) da área do terreno, distribuído em toda a testada, podendo atingir até 100% (cem por cento) de taxa de ocupação;

VI - toda testada do térreo deve ser ocupada com os usos citados no inciso III, exceto estacionamento;

§ 1º será admitida a ocupação do embasamento com estacionamento nas condições do inciso IV com qualquer número de pavimentos, desde que contidos na altura máxima do embasamento.

§ 2º as áreas de estacionamento e acessos para veículos devem atender à legislação específica sobre a matéria, sendo que a rampa de acesso começa a 5,00 m (cinco metros) atrás da linha de vedação das lojas.

Art. 260. A galeria do Plano Massa deve atender aos seguintes parâmetros:

I - a galeria com 4,00 m (quatro metros) de largura, coberta em toda sua extensão, deve ser parte do projeto e do sistema construtivo do embasamento;

II - os terrenos de esquina devem ter uma galeria de 4,00 m (quatro metros) de largura na testada voltada para a rua transversal, recuada 1,00 m (um metro) do alinhamento predial;

III - os pisos das galerias devem acompanhar o nível do piso do passeio no sentido longitudinal (ou testada) e serem contínuos;

IV - o piso da galeria deve ser em petit-pavet;

V - as rampas devem atender à declividade estabelecida em legislação específica;

VI - quando houver desnível entre o piso da galeria e o piso de acesso ao edifício e lojas, necessitando de degraus, escadas ou rampas para vencê-lo, estes elementos devem estar atrás da linha de vedação das lojas;

VII - é proibido subsolo aflorado na testada dos lotes;

VIII - o nível do teto da galeria deverá estar a uma altura mínima de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) contados da cota mais elevada do passeio;

IX - a galeria pode ter pé-direito duplo;

X - no caso de utilização de pilares na galeria, estes deverão atender as seguintes características:

a) poderão ter largura ou diâmetro de, no máximo, 50 cm (cinquenta centímetros);



b) tangenciar o alinhamento do lote ou início da galeria;

c) garantir o espaço livre de no mínimo 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros).

XI - os pilares na galeria são opcionais;

XII - a disposição de luminárias nas galerias deverá garantir uma altura livre de 3,00 m (três metros);

XIII - a publicidade é permitida apenas junto à vedação das lojas, paralelamente à via pública e deverá atender legislação específica;

Art. 261. A torre sobre o embasamento deverá atender os seguintes parâmetros:

I - O recuo da torre ou bloco vertical na testada da Via Central será de 4,00 m (quatro metros) do alinhamento predial, sendo admitido o balanço de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) para sacadas e floreiras;

II - Em terrenos de esquina, o recuo da torre ou bloco vertical na testada voltada para a rua transversal será de 5,00 m (cinco metros) do alinhamento predial, sendo admitido o balanço de 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

Art. 262. A taxa de ocupação estabelecida no Quadro XXXI do Anexo I, diz respeito ao embasamento (térreo e 2º pavimento) e à projeção do pavimento tipo da torre.

Art. 263. Quando houver interesse em construir apenas uma unidade comercial de pequeno porte, para uso de comércio e serviço vicinal com no máximo 100,00 m² (cem metros quadrados), ou ainda residência unifamiliar, a construção pode ser liberada com um recuo mínimo de 10,00 m (dez metros), podendo posteriormente ser executado o embasamento.

Subseção II Dos Terrenos com Testada para a Via Externa

Art. 264. Os usos permitidos são:

I - habitação unifamiliar, somente uma por lote;

II - habitação coletiva;

III - habitação institucional;

IV - habitação transitória 1;

V - empreendimento inclusivo de habitação de interesse social, devendo atender à proporção mínima de HIS, conforme Quadro A do Anexo II;

VI - comunitário 1, 2 e 3;

VII - comércio e serviço vicinal, de bairro e setorial;

VIII - centro comercial, supermercado e hipermercado;



IX - edifício de escritório e sede administrativa;

X - edifício garagem, nas condições do Capítulo II do Título II;

XI - posto de abastecimento, atendida a legislação específica;

XII - indústria tipo 1, somente alvará de localização e funcionamento em edificações existentes.

Art. 265. Todas as edificações com testada voltada para as vias externas devem observar um recuo do alinhamento predial de, no mínimo, 10,00 m (dez metros).

§ 1º É obrigatória a implantação da via local para qualquer tipo de atividade, não sendo exigido recuo dessa via.

§ 2º A área correspondente à via local deve ser transferida ao patrimônio público sem ônus e o seu potencial construtivo será incorporado ao do lote remanescente.

§ 3º Nas Avenidas Silva Jardim e Visconde de Guarapuava o recuo do alinhamento predial é de, no mínimo, 5,00 m (cinco metros).

Art. 266. É vedada a utilização da parte frontal do terreno para uso de estacionamento ou garagem, devendo atender ao disposto no Capítulo II do Título II.

Subseção III Dos Terrenos com Testada para Outras Vias

Art. 267. Os usos permitidos são:

I - habitação unifamiliar, somente uma por lote;

II - habitação coletiva;

III - habitação institucional;

IV - habitação transitória 1;

V - empreendimento inclusivo de habitação de interesse social, devendo atender à proporção mínima de HIS, conforme Quadro A do Anexo II;

VI - comunitário 1, 2 e 3;

VII - comércio e serviço vicinal, de bairro e setorial;

VIII - centro comercial, supermercado e hipermercado;

IX - edifício de escritório e sede administrativa;

X - edifício garagem, nas condições do Capítulo II do Título II;



XI - posto de abastecimento, atendida a legislação específica;

XII - indústria tipo 1, somente alvará de localização e funcionamento em edificações existentes.

Seção II

Do Setor Especial Estrutural Nova Curitiba – SEE-NC

Art. 268. O Setor Especial Estrutural Nova Curitiba – SEE-NC constitui-se num eixo de desenvolvimento urbano de ocupação mista, conforme Mapa de Zoneamento anexo, caracterizado por um sistema trinário de circulação.

Art. 269. Qualquer projeto de ocupação e parcelamento do solo neste setor deverá atender a área máxima admitida de 5.000,00 m² (cinco mil metros quadrados) por lote.

§ 1º O Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba – IPPUC poderá autorizar que os lotes localizados no Setor Especial de Áreas Verdes e nos fundos de vale tenham área maior que a prevista no **caput**, desde que se mostre necessário à preservação da área verde.

§ 2º Os terrenos situados nos Polos de Integração definidos no art. 298 não estão sujeitos ao disposto no **caput** deste artigo.

Art. 270. O coeficiente de aproveitamento dos terrenos oriundos de loteamentos aprovados que possuírem área superior a 5.000,00 m² (cinco mil metros quadrados) será reduzido proporcionalmente à área do terreno, de forma que nos imóveis com área superior a 10.000,00 m² (dez mil metros quadrados) o coeficiente máximo resultante seja 1 (um), conforme a seguinte fórmula:

$$C = 1 + (10.000 - At) 5.000$$

Onde:

C= Coeficiente de aproveitamento resultante

At= Área do terreno

Art. 271. Nos terrenos deste setor, no mínimo 70% (setenta por cento) da extensão das testadas dos lotes só poderá ser vedada em gradil.

§ 1º A regra prevista no **caput** não se aplica aos terrenos localizados nos Polos de Integração;

§ 2º As vedações nas testadas dos lotes voltadas para as vias externas de tráfego contínuo deverão observar o recuo do alinhamento predial de 10,00 m (dez metros), destinados à implantação da via local.

Art. 272. Os critérios de uso e ocupação do solo para o Setor Especial Estrutural Nova Curitiba, estão indicados de acordo com o sistema viário em Via Central e Outras Vias, Via Externa e Polos de Integração, conforme os Quadros XXXIV a XXXVI do Anexo I e descrição nos artigos a seguir.



Subseção I Dos Terrenos com Testada para a Via Central e Outras Vias

Art. 273. Os usos permitidos são:

I - habitação unifamiliar, somente uma por lote;

II - habitação coletiva;

III - habitação institucional;

IV - habitação transitória 1;

V - empreendimento inclusivo de habitação de interesse social, devendo atender à proporção mínima de HIS, conforme Quadro A do Anexo II;

VI - comunitário 1, 2 e 3;

VII - comércio e serviço vicinal, de bairro e setorial;

VIII - centro comercial, supermercado e hipermercado;

IX - edifício de escritório e sede administrativa;

X - posto de abastecimento somente nos terrenos localizados em Outras Vias, atendida a legislação específica;

XI - indústria tipo 1, somente alvará de localização e funcionamento em edificações existentes.

Parágrafo único. A aquisição de potencial construtivo igual a um 1 coeficiente, para o uso de habitação coletiva, está condicionada a densidade igual ou superior a 200 habitações/ha.

Subseção II Dos Terrenos com Testada para a Via Externa

Art. 274. Os usos permitidos são:

I - habitação unifamiliar, somente uma por lote;

II - habitação coletiva;

III - habitação institucional;

IV - habitação transitória 1;

V - empreendimento inclusivo de habitação de interesse social, devendo atender à proporção mínima de HIS, conforme Quadro A do Anexo II;

VI - comunitário 1, 2 e 3;



VII - comércio e serviço vicinal, de bairro e setorial;

VIII - centro comercial, supermercado e hipermercado;

IX - edifício de escritório e sede administrativa;

X - posto de abastecimento, atender a legislação específica;

XII - indústria tipo 1, somente alvará de localização e funcionamento em edificações existentes.

Art. 275. As edificações com testada voltada para as vias externas deverão observar um recuo do alinhamento predial de, no mínimo, 10,00 m (dez metros), para a implantação da via local, de acordo com o projeto das vias externas.

§ 1º Será obrigatória a implantação da via local para todos os usos, com exceção de habitação unifamiliar.

§ 2º A área correspondente à via local deverá ser revertida ao patrimônio público e o seu potencial construtivo será incorporado ao do lote remanescente.

§ 3º O novo alinhamento do lote fica definido pelos 10,00 m (dez metros) de recuo que corresponde à área para implantação da via local, não sendo exigido recuo para esta via.

Art. 276. O Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba – IPPUC em conjunto com a Secretaria Municipal do Meio Ambiente- SMMA analisarão a ocupação dos terrenos integrantes do Setor Especial de Áreas Verdes, definindo os critérios para a implantação da via local.

Subseção III **Dos Terrenos com Testada para os Polos de Integração**

Art. 277. Ficam definidos 04 (quatro) Polos de Integração nos quais será obrigatória a implantação de faixa contínua de comércio e serviços em toda a testada dos lotes para as seguintes vias:

I - Polo 1, composto por:

a) Rua Deputado Heitor Alencar Furtado, entre as Ruas Paulo Ziliotto e Antonio Lau, e entre as Ruas Anna Ciupka e Francisco Nadolny;

b) Rua Capitão Tenente Eduardo Alberto de Mesquita, entre as Ruas Francisco Nadolny e Gregório Kaviski.

II – Polo 2, composto por:

a) Rua Paulo Gorski, entre as Ruas Deputado Heitor Alencar Furtado e Monsenhor Ivo Zanlorenzi;



b) Rua Deputado Heitor Alencar Furtado, entre as Ruas Geraldo Lipka e Paulo Gorski, na quadra compreendida entre as Ruas Deputado Heitor Alencar Furtado e Monsenhor Ivo Zanlorenzi.

III – Polo 3, composto por:

a) Rua João Batista Rossetim, entre as Ruas Deputado Heitor Alencar Furtado e Monsenhor Ivo Zanlorenzi;

b) Rua Natal Cecone, entre as Ruas Deputado Heitor Alencar Furtado e Francisco Juglair;

c) Rua Deputado Heitor Alencar Furtado, entre as Ruas João Batista Rossetin, Natal Cecone e Dr. Brasília Vicente de Castro;

d) Rua Dr. Brasília Vicente de Castro, entre as Ruas Monsenhor Ivo Zanlorenzi e Francisco Juglair.

IV – Polo 4, composto por:

a) Rua José Izidoro Biazeto, entre as Ruas Monsenhor Ivo Zanlorenzi e Professor Pedro Viriato Parigot de Souza;

b) Rua Deputado Heitor Alencar Furtado, entre as Ruas José Izidoro Biazeto e Alexandra Sarnacka;

c) Rua João Falarz, entre as Ruas Monsenhor Ivo Zanlorenzi e Professor Pedro Viriato Parigot de Souza.

§ 1º A faixa de que trata o presente artigo deverá ser ocupada com usos e parâmetros conforme estabelecido no Quadro XXXVI do Anexo I, com porte máximo de 200,00 m² (duzentos metros quadrados) por unidade comercial autônoma, sendo permitidos acessos de veículos e pedestres.

§ 2º O recuo obrigatório do alinhamento predial, conforme estabelecido nesta lei, deve ser incorporado ao passeio, com calçada junto à edificação de, no mínimo, 3,50m (três metros e cinquenta centímetros).

§ 3º os pisos devem acompanhar o nível do passeio no sentido longitudinal (ou testada) e serem contínuos.

§ 4º Quando houver desnível entre o passeio e as lojas, os degraus ou rampas devem estar atrás da linha de vedação da edificação.

Art. 278. Os usos permitidos são:

I - habitação unifamiliar, somente uma por lote;

II - habitação coletiva;

III - habitação institucional;



IV - habitação transitória 1;

V - empreendimento inclusivo de habitação de interesse social, devendo atender à proporção mínima de HIS, conforme Quadro A do Anexo II;

VI - comunitário 1, 2 e 3;

VII - comércio e serviço vicinal, de bairro e setorial;

VIII - centro comercial, supermercado e hipermercado;

IX - edifício de escritório e sede administrativa;

X - indústria tipo 1, somente alvará de localização em edificações existentes.

Seção III

Do Setor Especial Estrutural Marechal Floriano – SEE-MF

Art. 279. O Setor Especial Estrutural Marechal Floriano – SEE-MF constitui-se num eixo de desenvolvimento urbano de ocupação mista de alta densidade, caracterizado por uma via central, composta pela canaleta exclusiva para o transporte de alta capacidade, duas pistas de circulação para atendimento às atividades lindeiras e outras vias que delimitam o setor.

Art. 280. O Setor Especial Estrutural Marechal Floriano compreende a área definida no Mapa de Zoneamento anexo.

Subseção I

Dos Terrenos com Testada para Via Central

Art. 281. Os usos permitidos são:

I - habitação unifamiliar, somente uma por lote;

II - habitação coletiva;

III - habitação institucional;

IV - habitação transitória 1;

V - empreendimento inclusivo de habitação de interesse social, devendo atender à proporção mínima de HIS, conforme Quadro A do Anexo II;

VI - comunitário 1, 2 e 3;

VII - comércio e serviço vicinal, de bairro e setorial;

VIII - centro comercial, supermercado e hipermercado;

IX - edifício de escritório e sede administrativa;



X - indústria tipo 1, Somente alvará de localização em edificação existente, com porte de até 200,00 m² (duzentos metros quadrados).

Subseção II Dos Terrenos com Testada para Outras Vias

Art. 282. Os usos permitidos são:

I - habitação unifamiliar, somente uma por lote;

II - habitação coletiva;

III - habitação institucional;

IV - habitação transitória 1;

V - empreendimento inclusivo de habitação de interesse social, devendo atender à proporção mínima de HIS, conforme Quadro A do Anexo II;

VI - comunitário 1, 2 e 3;

VII - comércio e serviço vicinal, de bairro e setorial;

VIII - centro comercial, supermercado e hipermercado;

IX - edifício de escritório e sede administrativa;

X - posto de Abastecimento – atendida a legislação específica;

XI - indústria tipo 1, somente alvará de localização em edificação existente, com porte de até 200,00 m² (duzentos metros quadrados).

Seção IV Do Setor Especial Affonso Camargo – SE-AC

Art. 283. O Setor Especial Affonso Camargo – SE-AC constitui-se num eixo de desenvolvimento urbano de ocupação mista, localizado no prolongamento do Setor Especial Estrutural, caracterizado por:

I - uma via central, composta pela canaleta exclusiva para o transporte de alta capacidade, e uma pista de tráfego para atendimento das atividades lindeiras;

II - uma via em desnível em relação à canaleta de transporte, separada pela Via Férrea Curitiba – Paranaguá;

III - outras vias que delimitam o setor.

Art. 284. O Setor Especial Affonso Camargo compreende a área definida no Mapa de Zoneamento anexo.



Subseção I
Dos Terrenos com Testada para Via Central –
Av. Pres. Affonso Camargo e Av. Pref. Maurício Fruet

Art. 285. Os usos permitidos são:

I - habitação unifamiliar, somente uma por lote;

II - habitação coletiva;

III - habitação institucional;

IV - habitação transitória 1;

V - empreendimento inclusivo de habitação de interesse social, devendo atender à proporção mínima de HIS, conforme Quadro A do Anexo II;

VI - comunitário 1, 2 e 3;

VII - comércio e serviço vicinal, de bairro e setorial;

VIII - centro comercial, supermercado e hipermercado;

IX - edifício de escritório e sede administrativa;

X - indústria tipo 1, Somente alvará de localização em edificação existente, com porte de até 200,00 m²(duzentos metros quadrados).

Subseção II
Dos Terrenos com Testada para Outras Vias

Art. 286. Os usos permitidos são:

I - habitação unifamiliar, somente uma por lote;

II - habitação coletiva;

III - habitação institucional;

IV - habitação transitória 1;

V - empreendimento inclusivo de habitação de interesse social, devendo atender à proporção mínima de HIS, conforme Quadro A do Anexo II;

VI - comunitário 1, 2 e 3;

VII - comércio e serviço vicinal, de bairro e setorial;

VIII - centro comercial, supermercado e hipermercado;

IX - edifício de escritório e sede administrativa;



X - posto de abastecimento, atendida a legislação específica;

XI - indústria tipo 1, somente alvará de localização em edificação existente, com porte de até 200,00 m² (duzentos metros quadrados).

Seção V **Do Setor Especial Mercês – SE-M**

Art. 287. O Setor Especial Mercês – SE-M constitui-se num eixo de desenvolvimento urbano que liga a Zona Central ao prolongamento Setor Especial Estrutural com ocupação de média e alta densidade.

Art. 288. O Setor Especial Mercês – SE-M é composto pelos seguintes subsetores:

I - Subsetor Padre Anchieta;

II - Subsetor Professor Fernando Moreira.

Parágrafo único. A delimitação do Setor Especial Mercês – SE-M é a constante do Mapa de Zoneamento, ficando os subsetores de acordo com o mapa complementar denominado Subsetores do SE-M, Anexo XIX.

Subseção I **Do Subsetor Padre Anchieta**

Art. 289. O Subsetor Padre Anchieta compreende os terrenos com testada para:

I - Rua Padre Anchieta (Via Central), entre a Av. Cândido Hartmann e a Rua Des. Motta;

II - Rua Prof. Fernando Moreira (Via Central), entre a Rua Padre Anchieta e a Rua Martim Affonso;

III - Rua Padre Agostinho (Via Externa), entre a Av. Cândido Hartmann e a Rua Des. Motta;

IV - Outras Vias deste Subsetor.

Art. 290. Os usos permitidos no Subsetor Padre Anchieta - Via Central e Outras Vias são:

I - habitação unifamiliar, somente uma por lote;

II - habitação coletiva;

III - habitação institucional;

IV - habitação transitória 1;

V - empreendimento inclusivo de habitação de interesse social, devendo atender à proporção mínima de HIS, conforme Quadro A do Anexo II;



VI - comunitário 1, 2 e 3;

VII - comércio e serviço vicinal, de bairro e setorial;

VIII - centro comercial, supermercado e hipermercado;

IX - edifício de escritório e sede administrativa;

X - edifício garagem, exceto na Via Central;

XI - indústria tipo 1, somente alvará de localização e funcionamento em edificações existentes.

Art. 291. Para os terrenos com frente para a Av. Padre Anchieta será facultada a aplicação do instrumento Fachada Ativa.

Art. 292. Os usos permitidos no Subsetor Padre Anchieta - Via Externa são:

I - habitação unifamiliar, somente uma por lote;

II - habitação coletiva;

III - habitação institucional;

IV - habitação transitória 1;

V - empreendimento inclusivo de habitação de interesse social, devendo atender à proporção mínima de HIS, conforme Quadro A do Anexo II;

VI - comunitário 1, 2 e 3;

VII - comércio e serviço vicinal, de bairro e setorial;

VIII - centro comercial, supermercado e hipermercado;

IX - edifício de escritório e sede administrativa;

X - edifício garagem;

XI - indústria tipo 1, somente alvará de localização e funcionamento em edificações existentes;

Art. 293. Deverá ser respeitado o recuo de 10,00 m (dez metros) para a implantação da via local.

Subseção II **Do Subsetor Professor Fernando Moreira**

Art. 294. O Subsetor Professor Fernando Moreira compreende os terrenos com testada para:



I - Rua Professor Fernando Moreira (Via Central), entre a Rua Martim Affonso e a Rua Cruz Machado;

II - Rua Visconde de Nacar (Via Central), entre a Rua Cruz Machado e a Alameda Dr. Carlos de Carvalho;

III - Outras Vias deste Subsetor.

Art. 295. Os usos permitidos no Subsetor Professor Fernando Moreira - Via Central e Outras Vias são:

I - habitação coletiva;

II - habitação institucional;

III - habitação transitória 1;

IV - empreendimento inclusivo de habitação de interesse social, devendo atender à proporção mínima de HIS, conforme Quadro A do Anexo II;

V - comunitário 1, 2 e 3;

VI - comércio e serviço vicinal, de bairro e setorial;

VII - centro comercial, supermercado e hipermercado;

VIII - edifício de escritório e sede administrativa;

IX - edifício garagem, exceto na Via Central;

X - indústria tipo 1, somente alvará de localização e funcionamento em edificações existentes;

XI - habitação unifamiliar, somente uma por lote.

Parágrafo único. O uso edifício garagem é permitido somente no perímetro definido no Capítulo II do Título II.

Art. 296. Para os usos não habitacionais, exceto culto religioso e edifício garagem, o porte excedente a 200,00 m² (duzentos metros quadrados), somente poderá ser obtido mediante aquisição de potencial construtivo até o coeficiente de aproveitamento máximo definido no Quadro XLIII do Anexo I.

CAPÍTULO III

DO SETOR ESPECIAL DOS EIXOS DE ADENSAMENTO

Art. 297. Os Setores Especiais dos Eixos de Adensamento são eixos de crescimento, complementares da estruturação urbana, de ocupação mista e de média-alta densidade habitacional.



Art. 298. Os Setores Especiais dos Eixos de Adensamento compreendem as áreas definidas no Mapa de Zoneamento, com as seguintes denominações:

- I - Setor Especial Comendador Franco - SE-CF;
- II - Setor Especial Engenheiro Costa Barros - SE-CB;
- III – Setores Especiais Conectores – CONEC.

Seção I Do Setor Especial Comendador Franco – SE-CF

Art. 299. O Setor Especial Comendador Franco – SE-CF subdivide-se em:

- I - terrenos com testada para a Av. Comendador Franco;
- II - terrenos com testada para demais vias.

Subseção I Dos terrenos com testada para a Av. Comendador Franco

Art. 300. Os usos permitidos são:

- I - habitação unifamiliar, somente uma habitação unifamiliar por lote;
- II - habitação coletiva;
- III - habitação institucional;
- IV - habitação transitória 1;
- V - empreendimento inclusivo de habitação de interesse social, devendo atender à proporção mínima de HIS, conforme Quadro A do Anexo II;
- VI - comunitário 1, 2 e 3;
- VII - comércio e serviço vicinal, de bairro e setorial;
- VIII - centro comercial, supermercado e hipermercado;
- IX - edifício de escritório e sede administrativa;
- X - posto de abastecimento , atendida a legislação específica;
- XI - indústria tipo 1, somente alvará de localização em edificação existente, com porte de até 200,00 m² (duzentos metros quadrados).

Art. 301. Nos terrenos com frente para a Av. Comendador Franco, somente poderá ser autorizada a ocupação com implantação da via local.



§ 1º A área correspondente à via local deverá ser revertida ao patrimônio público e o seu potencial construtivo será incorporado ao do lote remanescente.

§ 2º O novo alinhamento predial do lote fica definido pelos 10,00 m (dez metros) de recuo, que corresponde a área para a implantação da via local.

§ 3º Atender 5,00 m (cinco metros) de recuo em relação ao novo alinhamento predial.

§ 4º O Conselho Municipal de Urbanismo – CMU, ouvido o Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba – IPPUC, poderá dispensar a implantação da via local, mantendo apenas a obrigação de transferir a área ao Município nos casos em que a implantação seja considerada inviável, especialmente em razão do tamanho da testada, topografia e área verde.

§ 5º Fica dispensada a implantação da via local quando se tratar de uma habitação unifamiliar por lote, desde que seja respeitado o recuo frontal de 15,00 m (quinze metros).

Subseção II **Dos terrenos com testada para demais vias**

Art. 302. Os usos permitidos são:

I - habitação unifamiliar, somente uma por lote;

II - habitação coletiva;

III - habitação institucional;

IV - habitação transitória 1;

V - empreendimento inclusivo de habitação de interesse social, devendo atender à proporção mínima de HIS, conforme Quadro A do Anexo II;

VI - comunitário 1, 2 e 3;

VII - comércio e serviço vicinal e de bairro ;

VIII - edifício de escritório e sede administrativa;

IX - indústria tipo 1, somente alvará de localização em edificação existente, com porte de até 200,00 m² (cem metros quadrados).

Seção II **Do Setor Especial Engenheiro Costa Barros – SE-CB**

Art. 303. O Setor Especial Engenheiro Costa Barros – SE-CB compreende os lotes com testada para Ruas Desembargador Mercer Júnior, Engenheiro Costa Barros e Filipinas até a profundidade de 60,00 m (sessenta metros), definido no Mapa de Zoneamento.

Art. 304. Os usos permitidos são:



I - habitação unifamiliar, somente uma por lote;

II - habitação coletiva;

III - habitação institucional;

IV - habitação transitória 1;

V - empreendimento inclusivo de habitação de interesse social, devendo atender à proporção mínima de HIS, conforme Quadro A do Anexo II;

VI - comunitário 1, 2 e 3;

VII - comércio e serviço vicinal, de bairro e setorial;

VIII - centro comercial, supermercado e hipermercado;

IX - edifício de escritório e sede administrativa;

X - posto de abastecimento – atendida a legislação específica;

XI - indústria tipo 1, somente alvará de localização em edificação existente, com porte de até 200,00 m² (duzentos metros quadrados).

Seção III **Dos Setores Especiais Conectores - CONEC**

Art. 305. Os Setores Especiais Conectores – CONEC caracterizam-se por eixos de ocupação mista, de média densidade habitacional, dispostos no sentido Leste-Oeste, com a função de conexão entre Cidade Industrial de Curitiba, eixos estruturantes e eixos de adensamento, conformando uma malha integrada de transporte, sistema viário e ocupação urbana.

§ 1º Cada eixo possuirá como suporte um sistema trinário de circulação, com via exclusiva para o transporte de massa e pistas de tráfego.

§ 2º Os Setores Especiais Conectores compreendem as áreas definidas no Mapa de Zoneamento, com as seguintes denominações:

I - Setores Especiais Conectores Oeste 1, 2, 3 e 4 – CONEC-O-1-2-3-4;

II - Setores Especiais Conectores Leste 1, 2 e 3 – CONEC-L-1-2-3;

III - Setor Especial Conector Sul – CONEC-S.

§ 3º Nos Setores Especiais Conectores Leste 1, 2 e 3 – CONEC-L-1-2-3 e Setor Especial Conector Sul – CONEC-S os usos e parâmetros referentes aos Quadros XLVIII, Anexo I, somente poderão ser utilizados a partir da implantação do sistema viário projetado.



Subseção I
Dos Setores Especiais Conectores Oeste 1, 2, 3 e 4 – CONEC-O-1-2-3-4

Art. 306. Os Setores Especiais Conectores Oeste 1, 2, 3 e 4 fazem a conexão entre o Eixo Sul do Setor Especial Estrutural e a Cidade Industrial de Curitiba - CIC.

Art. 307. Os usos permitidos são:

I - habitação unifamiliar, somente uma habitação unifamiliar por lote;

II - habitação coletiva;

III - habitação institucional;

IV - habitação transitória 1;

V - empreendimento inclusivo de habitação de interesse social, devendo atender à proporção mínima de HIS, conforme Quadro A do Anexo II;

VI - comunitário 1, 2 e 3;

VII - comércio e serviço vicinal, de bairro e setorial;

VIII - centro comercial, supermercado e hipermercado;

IX - edifício de escritórios e sede administrativa;

X - posto de abastecimento, atendida a legislação específica;

XI - indústria do tipo 1.

Parágrafo único. Será admitido somente alvará de localização para indústria tipo 2, na área de abrangência da Cidade Industrial de Curitiba - CIC.

Subseção II
Dos Setores Especiais Conectores Leste 1, 2 e 3 – CONEC-L-1-2-3
e Setor Especial Conector Sul – CONEC-S

Art. 308. Os Setores Especiais Conectores Leste 1, 2 e 3 fazem a conexão entre o Eixo Sul do Setor Especial Estrutural e a região leste de Curitiba.

Art. 309. O Setor Especial Conector Sul faz a conexão entre o Tatuquara e o Setor Especial Estrutural Marechal Floriano.

Art. 310. Os Setores Especiais Conectores Leste 1, 2, 3 e Conector Sul serão objeto de Plano de Desenvolvimento Regional – PDR.

Art. 311. Os usos permitidos são:

I - habitação coletiva;



II - habitação institucional;

III - habitação transitória 1;

IV - empreendimento inclusivo de habitação de interesse social, devendo atender à proporção mínima de HIS, conforme Quadro A do Anexo II;

V - comunitário 1, 2 e 3;

VI - comércio e serviço vicinal, de bairro e setorial;

VII - centro comercial, supermercado e hipermercado;

VIII - edifício de escritórios e sede administrativa;

IX - posto de abastecimento, atendida a legislação específica;

X - indústria do tipo 1, somente alvará de localização em edificação existente, com porte de até 200,00 m² (duzentos metros quadrados).

§ 1º O Conselho Municipal de Urbanismo - CMU poderá autorizar porte superior ao previsto para no Quadro XLVIII do Anexo I para o uso de indústria tipo 1.

§ 2º A PMC poderá solicitar a transferência das áreas necessárias para a implantação do sistema trinário, sendo que as áreas atingidas serão compensadas com os parâmetros do Quadro XLVIII.

CAPITULO IV

DO SETOR ESPECIAL HISTÓRICO – SE-H

Art. 312. O Setor Especial Histórico – SE-H, situado na área central, constitui o núcleo histórico de Curitiba com uma paisagem urbana caracterizada por edificações de valor histórico, cultural e paisagístico relevantes para a preservação da memória do processo de ocupação da cidade.

Art. 313. O Setor Especial Histórico – SE-H está definido conforme mapa do Anexo X e é composto pelos seguintes subsetores:

I - Subsetor Histórico 1 – SE-H-1;

II - Subsetor Histórico 2 – SE-H-2.

Art. 314. Os usos permitidos são:

I - habitação unifamiliar, uma por lote;

II - habitação coletiva;

III - habitação institucional;



IV - habitação transitória 1;

V - comunitário 1;

VI - comunitário 2 – lazer, cultura e culto religioso, com exceção de canchas desportivas;

VII - comércio e serviço vicinal, de bairro e setorial, com exceção de comércio e oficinas de reparação de veículos em geral;

VIII - edifício de escritórios e sede administrativa.

Art. 315. São permissíveis os usos comunitários 2 e 3 – ensino.

Art. 316. O coeficiente de aproveitamento no Subsetor 1 é de 2,6 (dois vírgula seis) e no Subsetor 2 é de 2,0 (dois).

Parágrafo único. A Câmara Técnica do Patrimônio Cultural Edificado, como forma de incentivo à restauração de bens imóveis tombados, poderá admitir a adoção de coeficiente de aproveitamento 4,0 (quatro) a esses imóveis, desde que atendidos os seguintes requisitos:

I - transferência total do potencial construtivo;

II – o imóvel deverá possuir, no mínimo, 30% (trinta por cento) de área não edificável;

III – o imóvel deverá possuir área permeável e arborizada.

Art. 317. Os bens tombados no Setor Especial Histórico gozam de especial proteção nos termos de legislação específica.

Art. 318. Todos os projetos, obras e liberação de alvará de localização e funcionamento, públicos ou privados, e publicidade no Setor Especial Histórico deverão ser previamente submetidos à Câmara Técnica do Patrimônio Cultural Edificado.

Art. 319. Os bens tombados no Setor Especial Histórico, impõem limitações aos imóveis do entorno quanto altura, modulação, volumetria, escala, cor, materiais construtivos e revestimentos utilizados nas fachadas e coberturas, devendo a nova edificação manter uma aparência neutra e ficar inserida harmoniosamente na paisagem urbana.

Parágrafo único. Compete à Câmara Técnica do Patrimônio Cultural Edificado a análise e definição das limitações previstas no **caput**.

Art. 320. As edificações não poderão ter marquise ou balanço que se projetem sobre a calçada.

CAPÍTULO V

DO SETOR ESPECIAL PREFERENCIAL DE PEDESTRES – SE-PE

Art. 321. O Setor Especial Preferencial de Pedestres - SE-PE compreende os terrenos com testada para vias públicas bloqueadas, total ou parcialmente, ao tráfego de veículos, com o objetivo de privilegiar o pedestre, conforme mapa do Anexo XI.



Parágrafo único. Também integra o Setor Especial Preferencial de Pedestres o eixo formado pelas ruas Barão do Rio Branco e Riachuelo.

Art. 322. O Setor Especial Preferencial de Pedestres - SE-PE é composto pelos seguintes subsetores:

- I - Subsetor Central;
- II - Subsetor XV de Novembro;
- III - Subsetor Barão-Riachuelo.

Art. 323. Os usos permitidos são:

- I - habitação unifamiliar, uma por lote;
- II - habitação coletiva;
- III - habitação transitória 1;
- IV - habitação institucional;
- V - comércio e serviço vicinal, de bairro e setorial, com exceção de comércio e oficinas de reparação de veículos em geral;
- VI - comunitário 1;
- VII - comunitário 2 – lazer, cultura e culto religioso;
- VIII - edifício de escritórios e sede administrativa;
- IX - indústria tipo 1, somente alvará de localização e funcionamento vinculado à moradia.

Art. 324. São permissíveis os usos comunitários 2 e 3 – ensino.

Art. 325. A instalação de publicidade ao ar livre, letreiros ou anúncios, deverá obedecer ao disposto em legislação específica.

Seção I Do Subsetor Central

Art. 326. Para os terrenos pertencentes ao Setor Especial Preferencial de Pedestres, Subsetor Central, a altura máxima é de 5 (cinco) pavimentos, até a profundidade de 15,00 m (quinze metros) contados a partir do alinhamento predial;

Parágrafo único. Após 15,00 m (quinze metros) de profundidade, contados a partir do alinhamento predial, a altura da edificação será correspondente a da Zona ou do Setor atravessado.



Art. 327. Para os lotes de grandes dimensões ou com mais de uma testada, deverão ser obedecidos os parâmetros de uso do Setor Especial Preferencial de Pedestres para a porção do lote equivalente a 330,00 m² (trezentos e trinta metros quadrados) voltada para a via de pedestres, atendendo a faixa de, no mínimo, 15,00 m (quinze metros) contados a partir do alinhamento predial.

Art. 328. Não será permitido estacionamento coletivo ou privativo.

Parágrafo único. Fica facultado estacionamento privativo para usos habitacionais com o número de vagas mínimo estabelecido em legislação específica, protegido visualmente da via pública, na Rua Cel. Menna Barreto Monclaro.

Seção II **Do Subsetor XV de Novembro**

Art. 329. O Subsetor XV de Novembro compreende os terrenos com testada para a Rua XV de Novembro e Avenida Luiz Xavier, considerando o conjunto de edificações que compõe sua paisagem histórica e suas características únicas como via exclusiva de pedestre.

Art. 330. Os parâmetros construtivos do Subsetor XV de Novembro são os mesmos do Subsetor Central, exceto a altura, que fica limitada a 5 (cinco) pavimentos na totalidade do lote.

Art. 331. Não será permitido estacionamento coletivo ou privativo.

Art. 332. Os bens tombados, localizados no Subsetor XV de Novembro, impõem limitações aos imóveis do entorno quanto altura, modulação, volumetria, escala, cor, materiais construtivos e revestimentos utilizados nas fachadas e coberturas, devendo a nova edificação manter uma aparência neutra e ficar inserida harmoniosamente na paisagem urbana.

Parágrafo único. Compete à Câmara Técnica do Patrimônio Cultural Edificado a análise e definição das limitações previstas no **caput**.

Art. 333. As edificações não poderão ter marquise ou balanço que se projetem sobre a calçada.

Subseção III **Do Subsetor Barão-Riachuelo**

Art. 334. O Subsetor Barão-Riachuelo compreende os terrenos com testada para as ruas Barão do Rio Branco e Riachuelo, considerando a necessidade de preservar seu patrimônio cultural edificado e a uniformidade da paisagem urbana.

Art. 335. Os parâmetros de uso e ocupação do solo para os lotes com testada voltada para a rua Barão do Rio Branco, no trecho situado entre a Av. Visconde de Guarapuava e Rua XV de Novembro são definidos no Quadro LII do Anexo I.

Parágrafo único. Para os imóveis com testada para a Rua XV de Novembro, prevalecem os parâmetros do Subsetor XV de Novembro.



Art. 336. Os parâmetros de uso e ocupação do solo para os lotes com testada voltada para a Rua Riachuelo, entre a Rua XV de Novembro e a Rua Inácio Lustosa, são definidos no Quadro LI do Anexo I.

Parágrafo único. Prevaecem os parâmetros de uso e ocupação do solo definidos no Quadro LII do Anexo I para os imóveis situados no Setor Histórico.

Art. 337. Todos os projetos, obras e liberação de alvará de localização e funcionamento, públicos ou privados, no Subsetor Barão-Riachuelo deverão ser previamente submetidos à Câmara Técnica do Patrimônio Cultural Edificado.

Art. 338. Os bens tombados, localizados no Subsetor Barão-Riachuelo, gozam de especial proteção nos termos de legislação específica.

Art. 339. Os bens tombados, localizados no Subsetor Barão-Riachuelo, impõem limitações aos imóveis do entorno quanto altura, modulação, volumetria, escala, cor, materiais construtivos e revestimentos utilizados nas fachadas e coberturas, devendo a nova edificação manter uma aparência neutra e ficar inserida harmoniosamente na paisagem urbana.

Parágrafo único. Compete à Câmara Técnica do Patrimônio Cultural Edificado a análise e definição das limitações previstas no **caput**.

Art. 340. As edificações não poderão ter marquise ou balanço que se projetem sobre a calçada.

CAPITULO VI

DO SETOR ESPECIAL DOS PONTOS PANORÂMICOS – SE-PP

Art. 341. O Setor Especial dos Pontos Panorâmicos - SE-PP é constituído pelos locais de observação da paisagem e pelos terrenos situados na encosta dessas elevações, onde os parâmetros de uso e ocupação do solo serão controlados de maneira a não causar interferências, correspondendo aos imóveis conforme mapas do Anexo XIII.

Parágrafo único. O Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba - IPPUC poderá propor ao Poder Executivo, normas pertinentes e novos locais a serem integrados ao Setor Especial dos Pontos Panorâmicos.

Art. 342. Ficam estabelecidos os seguintes locais de observação da paisagem:

I - Para a Praça das Nações todos os pontos na cota da RNp (Referencia de Nível do ponto panorâmico) ou de cota superior localizados na Praça das Nações e também na Av. Nossa Senhora da Luz entre ruas Dias da Rocha Filho e prolongamento Av. Sete de Setembro;

II - Para a Praça do Soroptimismo todos os pontos na cota da RNp (Referencia de Nível do ponto panorâmico) ou superior localizados na Praça do Soroptimismo;

III - Para o Farol da Cidade todos os pontos na cota da RNp (Referencia de Nível do ponto panorâmico) ou superior localizados no lote do Farol do Saber (nível do térreo da biblioteca e varanda). O panorama observado do alto da torre do Farol será considerado preservado com o atendimento das solicitações para o panorama do nível térreo.



Art. 343. A referência de nível do ponto mais alto da edificação, integrante do Setor Especial dos Pontos Panorâmicos, deverá corresponder ao estabelecido pela fórmula a seguir:

$$RNe = RNp - (d \times \alpha)$$

Onde:

RNe = Referência de Nível do ponto mais alto da edificação;
RNp = Referência de Nível do ponto panorâmico;
d = Menor distância do ponto panorâmico até o terreno;
 α = Coeficiente de ajuste.

§ 1º Os valores de α e do RNp a serem adotados para o cálculo da altura máxima da edificação serão:

Ponto Panorâmico	α	RNp (m)
Praça das Nações	0,0192	927,900
Praça do Sorooptimismo Internacional	0,0000	922,150
Farol da Cidade	0,0050	974,020

§ 2º O ponto mais alto da edificação corresponde a todos seus elementos construtivos, inclusive telhados, áticos, caixas d'águas, barriletes, casa de máquinas e coroamento.

§ 3º A altura máxima da edificação em metros será a diferença entre a Referência de Nível do ponto mais alto da edificação e a Referência de Nível oficial do terreno.

Art. 344. Os parâmetros de uso e ocupação do solo para os imóveis integrantes do Setor Especial dos Pontos Panorâmicos são os definidos para as zonas e setores desta lei, e seus decretos complementares atendidos o disposto no art. 343.

Parágrafo único. O Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba – IPPUC poderá definir critérios para:

I - a taxa de ocupação e a referência de nível do ponto mais alto da edificação – Rne, para construções com até dois pavimentos, podendo ser flexibilizada.

II - o potencial construtivo não utilizável, podendo ser transferido para outro lote, caso o coeficiente de aproveitamento básico não puder ser utilizado no próprio lote

CAPITULO VII

DO SETOR ESPECIAL DO CENTRO CÍVICO – SE-CC

Art. 345. O Setor Especial do Centro Cívico – SE-CC, compreende a área onde se concentram atividades administrativo-institucionais do Serviço Público Estadual e Municipal, admitindo-se o uso habitacional e atividades comerciais e de prestação de serviços.

Art. 346. O Setor Especial do Centro Cívico – SE-CC é composto pelos seguintes terrenos:



I – com testada para a Avenida Cândido de Abreu;

II – com testada para as Demais Vias.

Art. 347. Ouvir o órgão competente do Estado do Paraná quanto às normas decorrentes do tombamento do Conjunto do Centro Cívico de Curitiba.

Seção I

Dos terrenos com testada para a Avenida Cândido de Abreu

Art. 348. Os terrenos com testada para a Avenida Cândido de Abreu compõem a paisagem do eixo monumental criado em comemoração ao centenário da emancipação do Estado do Paraná - marco de constituição da identidade paranaense e do Estado do Paraná, liga a Praça 19 de Dezembro ao Palácio Iguaçu.

Art. 349. Os parâmetros definidos para os terrenos com testada para a Avenida Cândido de Abreu aplicam-se até a profundidade de metade da quadra.

Art. 350. Os usos permitidos são:

I - habitação unifamiliar, uma por lote;

II - habitação coletiva;

III - habitação institucional;

IV - habitação transitória 1;

V - comunitário 1, somente alvará de localização e funcionamento com porte máximo de 200,00 m² (duzentos metros quadrados);

VI - comunitário 2- lazer, cultura e culto religioso;

VII - comércio e serviço vicinal, de bairro e setorial;

VIII - edifício de escritórios, sede administrativa e edifício de uso público.

Art. 351. Nos terrenos com testada para a Av. Cândido de Abreu, as áreas mínimas exigidas para estacionamento das atividades poderão estar localizadas em qualquer pavimento da edificação.

§ 1º Quando localizadas acima do solo, as áreas de estacionamento não serão computadas para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento até o limite de uma vez a área do lote, condicionado à execução de somente 1 (um) subsolo.

§ 2º As áreas de estacionamento acima do solo deverão se localizar na projeção da torre e serem protegidas visualmente da via pública.

Art. 352. A área necessária para rampa coberta de acesso de veículos não será considerada para efeito de taxa de ocupação, desde que observadas simultaneamente as seguintes condições:



- I - rampa situada no pavimento térreo;
- II – rampa situada nos fundos da edificação;
- III - não seja executado nenhum subsolo.

Art. 353. As edificações deverão obedecer às seguintes condições:

I - a faixa de recuo de 10,00 m (dez metros) será incorporada visualmente à faixa de passeio, constituindo um jardim contínuo, que deverá obedecer o projeto de paisagismo da Avenida Cândido de Abreu, aprovado pelo Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba – IPPUC.

II - os detalhes do paisagismo, tanto na parte de ajardinamento quanto de acesso de veículos e pedestres, iluminação na faixa de recuo e passeios, serão fornecidos pela Secretaria Municipal de Urbanismo – SMU, quando da expedição do alvará de construção, tornando-se parte integrante do projeto.

III - caberá ao Conselho Municipal de Urbanismo – CMU, ouvido Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba – IPPUC, estudar eventuais modificações na localização e tipo de acessos.

IV - o subsolo deverá ter recuo mínimo do alinhamento predial de 5,00 m (cinco metros), desde que nenhum elemento construtivo esteja aflorado acima do nível do passeio;

V - as sacadas deverão ter projeção máxima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) sobre o recuo predial obrigatório, quando houver;

VI - as marquises no pavimento térreo deverão ter projeção máxima de 3,00 m (três metros) sobre o recuo predial obrigatório, quando houver;

Art. 354. Nos lotes que possuam pelo menos duas testadas, sendo uma para a Avenida Cândido de Abreu, o coeficiente de aproveitamento básico e o potencial construtivo adquirível permitidos para estes lotes deverão atender as seguintes condições:

I - com testada para a Avenida Cândido de Abreu devem ser edificados até a metade da quadra voltada para esta Avenida conforme os parâmetros do Quadro LIII do Anexo I;

II - com testada para as demais vias do setor devem ser edificados até a metade da quadra voltada para esta via conforme os parâmetros do Quadro LIV do Anexo I.

Seção II

Dos terrenos com testada para Demais Vias

Art. 355. Os terrenos com testada para as Demais Vias conformam uma área que se caracteriza pela presença de usos residências e não residenciais onde são admitidas maiores densidades habitacionais e maior variedade de usos devido a sua localização central e infraestrutura implantada.

Art. 356. Os usos permitidos nas Demais Vias são:



I - habitação unifamiliar;

II - habitação coletiva;

III - habitação institucional;

IV - habitação transitória 1;

V - empreendimento inclusivo de habitação de interesse social, devendo atender à proporção mínima de HIS, conforme Quadro A do Anexo II;

VI - comunitário 1;

VII - comunitário 2 – saúde, culto religioso, lazer e cultura;

VIII - comércio e serviço vicinal, de bairro e setorial;

IX - edifício de escritórios, sede administrativa e clínica;

X - edifício garagem, nas condições do Capítulo II do Título II;

XI - indústria tipo 1, somente alvará de funcionamento junto à moradia.

CAPITULO VIII

DO SETOR ESPECIAL SÃO FRANCISCO – SE-FR

Art. 357. O Setor Especial São Francisco – SE-FR é uma área com ocupação antiga, limítrofe do setor histórico e do centro tradicional da cidade, predominantemente mista, na qual os parâmetros de uso e ocupação permitem intensificar usos habitacionais e comerciais e de serviços em especial aqueles voltados à economia criativa.

Art. 358. Os usos permitidos são:

I - habitação coletiva;

II - habitação institucional;

III - habitação transitória 1;

IV - edifício de escritórios e sede administrativa;

V - comércio e serviço vicinal e de bairro, com exceção de comércio e oficinas de reparação de veículos em geral;

VI - comunitário 2 – cultura, lazer e culto religioso, exceto com canchas desportivas;

VII - edifício garagem, nas condições do Capítulo II do Título II;

VIII - estacionamento comercial, exceto estacionamento descoberto;



Art. 359. É permissível o uso comunitário 2 e 3 – ensino.

Art. 360. O Conselho Municipal de Urbanismo - CMU poderá admitir edificação junto ao alinhamento predial de acordo com a característica da quadra, quando mais de 70% (setenta por cento) das edificações da referida testada da quadra já estiverem nesta situação.

CAPÍTULO IX

DO SETOR ESPECIAL REBOUÇAS – SE-RB

Art. 361. O Setor Especial Rebouças– SE-RB é uma área mista em transformação por estar contígua a uma antiga área industrial e de grandes áreas voltadas para usos educacionais e de tecnologia, de predominância residencial de baixa densidade de ocupação, onde se prioriza usos e ocupação com atividades de pesquisa e desenvolvimento relacionadas ao conhecimento, comércios e serviços e habitação coletiva.

Art. 362. Os usos permitidos são:

I - habitação unifamiliar, devendo ser obedecida a fração de terreno de, no mínimo, 120,00 m² (cento e vinte metros quadrados) por unidade habitacional;

II - habitação unifamiliar em série, devendo ser obedecida a fração de terreno de, no mínimo, 120,00 m² (cento e vinte metros quadrados) por unidade habitacional;

III - habitação coletiva;

IV - habitação institucional;

V - habitação transitória 1;

VI - empreendimento inclusivo de habitação de interesse social, devendo atender à proporção mínima de HIS, conforme Quadro A do Anexo II;

VII - comunitário 1;

VIII - comunitário 2 e 3 – saúde e ensino;

IX - comunitário 2 – culto religioso;

X - comércio e serviço vicinal, de bairro e setorial;

XI - estacionamento comercial, nas condições do Capítulo II do Título II;

XII - indústria tipo 1, somente alvará de localização em edificação existente.

Parágrafo único. O Conselho Municipal de Urbanismo - CMU, poderá conceder alvará de localização e funcionamento para comércio e serviço de bairro e comunitário 1, em edificações existentes e portes superior a 350,00 m² (trezentos e cinquenta metros quadrados),



desde que a área de estacionamento e o porte sejam compatíveis com o setor e com as características da via.

CAPÍTULO X

DO SETOR ESPECIAL LINHÃO DO EMPREGO – SE-LE

Art. 363. O Setor Especial Linhão do Emprego - SE-LE, é constituído por área de ocupação mista com predominância de atividades de comércio, prestação de serviços e pequenas indústrias voltadas à vocação da região e com incentivos à geração de emprego e renda.

Seção I

Do Setor Especial Linhão do Emprego – Sistema Viário Linhão do Emprego e Rua Tijucas do Sul

Art. 364. Os usos permitidos são:

I - habitação unifamiliar, somente uma por lote;

II - habitação coletiva, somente em terrenos com área mínima de 720,00 m² (setecentos e vinte metros quadrados);

III - habitação institucional;

IV - habitação transitória 1;

V - empreendimento inclusivo de habitação de interesse social, devendo atender à proporção mínima de HIS, conforme Quadro A do Anexo II e somente em terrenos com área mínima de 720,00 m² (setecentos e vinte metros quadrados);

VI - comunitário 1, 2 e 3;

VII - comércio e serviço vicinal, de bairro e setorial;

VIII - centro comercial, supermercado e hipermercado;

IX - edifício de escritórios e sede administrativa;

X - posto de abastecimento, devendo atender legislação específica;

XI - indústria tipo 1.

Art. 365. É permissível o uso condomínio de indústrias tipo 1.

Seção II

Do Setor Especial do Linhão do Emprego – Demais Vias

Art. 366. Os usos permitidos são:

I - habitação unifamiliar, somente uma por lote;



II - habitação coletiva, somente em terrenos com área mínima de 720,00 m² (setecentos e vinte metros quadrados);

III - habitação institucional;

IV - habitação transitória 1;

V - empreendimento inclusivo de habitação de interesse social, devendo atender à proporção mínima de HIS, conforme Quadro A do Anexo II e somente em terrenos com área mínima de 720,00 m² (setecentos e vinte metros quadrados);

VI - comunitário 1 e 2;

VII - comércio e serviço vicinal, de bairro e setorial;

VIII - centro comercial e supermercado;

IX - edifício de escritórios e sede administrativa;

X - indústria tipo 1.

Art. 367. É permissível o uso condomínio de indústrias tipo 1.

CAPÍTULO XI

DOS SETORES ESPECIAIS COMERCIAIS DO UMBARÁ - SC-UM E SANTA FELICIDADE – SC-SF

Art. 368. Os Setores Especiais Comerciais Umbará - SC-UM – e Santa Felicidade – SC-SF são setores de relevância histórica e comercial do município, que compreendem áreas destinadas à implantação de atividades comerciais e de prestação de serviços visando o atendimento do bairro, ou região.

Art. 369. Fazem parte dos Setores Especiais Comerciais do Umbará - SC-UM – e Santa Felicidade – SC-SF os terrenos delimitados nos mapas dos setores especiais comerciais, Anexo XX, que incluem aqueles com testada para as vias que limitam os setores até uma profundidade de 100,00m (cem metros) a partir do alinhamento predial.

Art. 370. Os usos permitidos são:

I - habitação unifamiliar, permitido até 3 (três) unidades habitacionais por lote obedecida a fração de terreno de no mínimo 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados) por unidade habitacional;

II - habitação coletiva;

III - habitação institucional;

IV - habitação transitória 1, sendo admitidas atividades comerciais e prestação de serviços de bairro no porte da zona em conjunto com a habitação transitória 1;



V - comunitário 1;

VI - comunitário 2;

VII - comércio e serviço vicinal, de bairro e Setorial, sendo proibido oficinas de reparação de veículos em geral e borracharias em terrenos com frente para as ruas do binário turístico, Av. Manoel Ribas e Via Vêneto, e para a Rua Nicola Pelanda;

VIII - indústria tipo 1, somente alvará de localização e funcionamento em edificações existentes com porte máximo de 200,00 m² (duzentos metros quadrados).

Parágrafo único. O Conselho Municipal de Urbanismo - CMU poderá conceder alvará de localização e funcionamento em edificações existentes para o uso comunitário 1, desde que a área de estacionamento e o porte sejam compatíveis com o setor e com as características da via.

Art. 371. É permissível o uso comunitário 3 – ensino.

CAPÍTULO XII

DO SETOR ESPECIAL DO POLO DE SOFTWARE – SE-PS

Art. 372. O Setor Especial do Polo de Software – SE-PS compreende o Parque de Software e áreas adjacentes, conforme delimitado no Mapa de Zoneamento, onde se incentiva a ocupação voltada ao desenvolvimento, manutenção, comércio e serviços de sistemas, aplicativos, equipamentos voltados à tecnologia de informação e comunicação.

Art. 373. Os usos permitidos são:

I - habitação unifamiliar, somente uma por lote;

II - comércio e serviço de informática;

III - serviço de apoio ao desenvolvimento e manutenção de equipamentos de Informática.

CAPÍTULO XIII

DO SETOR ESPECIAL DE OCUPAÇÃO INTEGRADA – SE-OI

Seção I Das Disposições Gerais

Art. 374. O Setor Especial de Ocupação Integrada - SE-OI compreende área reservada a empreendimentos habitacionais, de comércio e serviço e a equipamentos de uso público.

Art. 375. O Setor Especial de Ocupação Integrada - SE-OI será objeto de plano de ocupação específico.

Art. 376. O SE-OI compreende lotes com testada para a Via Metropolitana até a profundidade de 100,00 m (cem metros), contados a partir do alinhamento predial, e demais terrenos.



Art. 377. Nos terrenos localizados no Setor Especial de Áreas Verdes, o lote mínimo indivisível será de 2.000,00m² (dois mil metros quadrados) atendidas as demais disposições legais e decretos complementares.

Art. 378. Os novos loteamentos a serem implantados no Setor Especial de Ocupação Integrada deverão destinar, no mínimo, 40% (quarenta por cento) da área total do empreendimento para o Município, para a implantação do sistema viário e equipamentos de uso público.

Art. 379. O Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba - IPPUC, ouvida a Secretaria Municipal do Meio Ambiente - SMMA, poderá autorizar a redução proporcional da dimensão dos lotes, desde que atendidas as seguintes condições:

- I - o imóvel esteja localizado no Setor Especial de Áreas Verdes;
- II - se trate de área remanescente, livre de cobertura vegetal;
- III - a densidade habitacional original da gleba seja mantida.

Art. 380. Aplicam-se as regras fixadas neste Capítulo aos loteamentos de interesse social.

Parágrafo único. Nos empreendimentos da Companhia de Habitação Popular de Curitiba - COHAB-CT será admitido o lote mínimo de acordo com o disposto na Legislação Federal e Municipal de Regularização Fundiária.

Seção II **Dos Terrenos com testada para a Via Metropolitana**

Art. 381. Os usos permitidos são:

- I - habitação unifamiliar, uma por lote;
- II - comunitário 2 – lazer, cultura, ensino e culto religioso;
- III - comércio e serviço vicinal, de bairro, setorial e geral;
- IV - posto de abastecimento, atendida legislação específica.

Art. 382. Os usos permissíveis nestes lotes são:

- I - comunitário 3 – lazer e ensino;
- II - indústria tipo 1.

Seção III **Dos Demais Terrenos**

Art. 383. Os usos permitidos são:

- I - habitação unifamiliar, no máximo de 3 (três) por lote;



II - habitação unifamiliar em série, devendo ser obedecida a densidade máxima de 80 hab/ha (oitenta habitações por hectare);

III - habitação institucional;

IV - empreendimento inclusivo de habitação de interesse social, devendo atender à proporção mínima de HIS, conforme Quadro A do Anexo II;

V - comércio e serviço vicinal e de bairro;

VI - comunitário 1;

VII - indústria tipo 1.

§ 1º O Conselho Municipal de Urbanismo - CMU poderá conceder alvará de localização e funcionamento em edificações existentes para o uso comunitário 1, comércio e serviço vicinal e de bairro, desde que a área de estacionamento e o porte sejam compatíveis com o setor e com as características da via.

§ 2º O Conselho Municipal de Urbanismo - CMU poderá conceder alvará de localização e funcionamento para o uso indústria tipo 1 em edificações existentes de uso predominantemente habitacional e com porte superior a 200,00 m² (duzentos metros quadrados), atendidos os parâmetros da zona.

CAPITULO XIV

DOS SETORES ESPECIAIS DOS POLOS DE DESENVOLVIMENTO

Art. 384. Os Setores Especiais dos Polos de Desenvolvimento – SE-PD são constituídos de compartimentações territoriais de pequenas dimensões, sendo áreas passíveis de requalificação urbana, através de parâmetros urbanísticos, incentivos, medidas indutoras e aproveitamento de investimentos públicos e privados em equipamentos e infraestrutura, conforme as demandas locais.

Art. 385. Os Setores Especiais dos Polos de Desenvolvimento – SE-PD se subclassificam em:

I - Setor Especial dos Polos de Desenvolvimento Integrado – SE-PDI;

II - Setor Especial dos Polos de Desenvolvimento Comercial – SE-PDC.

Seção I

Do Setor Especial dos Polos de Desenvolvimento Integrado - SE-PDI

Art. 386. O Setor Especial de Polos de Desenvolvimento Integrado SE-PDI é constituído de áreas no entorno de terminais e interseções de eixos principais de transporte, referenciados nas conexões do anexo 5 - "Estruturação Urbana - Visão Futura" da Lei 14.771/2016, onde se pretende estimular o desenvolvimento de centralidades.



Art. 387. Os Setores Especiais dos Polos de Desenvolvimento Integrado serão objeto de Plano de Desenvolvimento Regional - PDR.

Art. 388. O Plano de Desenvolvimento Regional definirá o coeficiente de aproveitamento, a taxa de ocupação e a altura máximos para o setor.

§ 1º O acréscimo ao coeficiente de aproveitamento básico se limitará a 3 (três).

§ 2º O coeficiente, taxa de ocupação e altura básicos no Setor Especial dos Polos de Desenvolvimento Integrado correspondem aos parâmetros básicos estabelecidos para a zona ou setor em que se situa o lote.

§ 3º Enquanto não existir Plano de Desenvolvimento Regional a que se refere o **caput**, os parâmetros de uso e ocupação do solo são os previstos para as zonas e setores em que se situam.

Art. 389. O Setor Especial dos Polos de Desenvolvimento Integrado está demarcado no Mapa de Zoneamento e nos mapas do Anexo VIII.

Parágrafo único. A delimitação desse Setor poderá ser ajustada nos Planos de Desenvolvimento Regional.

Seção II

Do Setor Especial dos Polos de Desenvolvimento Comercial – SE-PDC

Art. 390. O Setor Especial dos Polos de Desenvolvimento Comercial – SE-PDC é constituído de compartimentações territoriais onde se verifica a concentração de atividades econômicas formando centralidades, sendo passíveis de requalificação urbana, através de parâmetros urbanísticos, incentivos, medidas indutoras e aproveitamento de investimentos públicos e privados em equipamentos e infraestrutura, conforme as demandas locais existentes.

Art. 391. Fazem parte do Setor Especial dos Polos de Desenvolvimento Comercial as áreas delimitadas no Mapa de Zoneamento e nos mapas do Anexo IX.

Art. 392. Para efeito do Zoneamento, Uso e Ocupação, do Solo, os Polos de Desenvolvimento devem atender aos critérios de uso e ocupação das zonas e setores onde se situam.

CAPITULO XV

DO SETOR ESPECIAL DE SANEAMENTO AMBIENTAL – SE-SA

Art. 393. O Setor Especial de Saneamento Ambiental - SE-SA é constituído por espaços ao longo dos rios, córregos e arroios, compreendendo as faixas de preservação permanente, faixas de drenagem e áreas contíguas, com a finalidade de ordenar a ocupação do solo e promover a valorização do suporte natural como elemento estruturante da cidade e sua paisagem urbana.



Parágrafo único. O Setor Especial de Saneamento Ambiental – SE-SA poderá ser objeto de Planos de Desenvolvimento Regional ou projetos específicos, nos quais serão estabelecidas condições especiais de uso e ocupação do solo e exigidas contrapartidas e compensações urbanísticas e ambientais.

Art. 394. O Plano de Desenvolvimento Regional ou projetos específicos definirão o coeficiente de aproveitamento, a taxa de ocupação e a altura máximos para o setor.

§ 1º O acréscimo ao coeficiente de aproveitamento básico se limitará a 2 (dois).

§ 2º O coeficiente, a taxa de ocupação e altura básicos no Setor Especial de Saneamento Ambiental correspondem aos parâmetros básicos estabelecidos para a zona ou setor em que se situa o lote.

§ 3º Enquanto não existir Plano de Desenvolvimento Regional a que se refere o **caput**, os parâmetros de uso e ocupação do solo são os previstos para as zonas e setores em que se situam.

Art. 395. O Setor Especial de Saneamento Ambiental está demarcado no Mapa de Zoneamento.

Parágrafo único. A delimitação desse Setor poderá ser ajustada nos Planos de Desenvolvimento Regional ou projetos específicos.

Art. 396. No Setor Especial de Saneamento Ambiental poderá ser admitida a transferência de potencial construtivo como forma de desapropriação parcial ou total de imóvel de interesse público para a criação de espaços públicos, unidades de conservação, implantação de equipamentos públicos e adequação do sistema viário.

Art. 397. Para os lotes edificáveis remanescentes de áreas permutadas por potencial construtivo poderão ser estabelecidas, por legislação específica, condições especiais de uso e ocupação de forma a utilizar o potencial construtivo recebido.

Art. 398. Nos casos em que não for possível a utilização do potencial total no próprio lote será admitida a transferência do potencial residual para outro local de acordo com os critérios e parâmetros da legislação vigente de transferência.

CAPITULO XVI

DO SETOR ESPECIAL DE ÁREAS VERDES – SE-AV

Art. 399. O Setor Especial de Áreas Verdes – SE-AV é constituído pelos imóveis que possuem cobertura de bosques nativos relevantes, de propriedade pública ou privada, situados em qualquer zona ou setor, em que há interesse em adequar o seu uso e ocupação para promover a preservação dessas áreas verdes, nos termos previstos por legislação específica.

Art. 400. Integram o Setor Especial de Áreas Verdes os terrenos cadastrados na Secretaria Municipal do Meio Ambiente - SMMA, que contenham Bosques Nativos Relevantes.



§ 1º Consideram-se Bosques Nativos, os maciços de mata nativa representativos da flora do Município de Curitiba que visem a preservação de águas existentes, do habitat da fauna, da estabilidade dos solos, da proteção paisagística e a manutenção da distribuição equilibrada dos maciços florestais.

§ 2º Consideram-se Bosques Nativos Relevantes aqueles que possuam as características descritas no §1º deste artigo e que pela sua tipologia florestal, localização e porte sejam inscritos no cadastro do Setor Especial de Áreas Verdes, junto à Secretaria Municipal do Meio Ambiente - SMMA.

Art. 401. O uso e a ocupação dos terrenos localizados no Setor Especial de Áreas Verdes situados em qualquer zona ou setor deverão atender aos seguintes parâmetros e condições de aproveitamento, conforme a dimensão dos lotes:

I - lote menor ou igual a 800,00 m² (oitocentos metros quadrados) com cobertura do Bosque Nativo Relevante de 1 (um) a 100% (cem por cento) deverá atender taxa de utilização máxima limitada a 75% (setenta e cinco por cento) da área do lote, preservar integralmente o Bosque Nativo Relevante Remanescente, e atender os demais parâmetros da zona ou setor em que se encontram;

II - lote maior que 800,00 m² (oitocentos metros quadrados) com cobertura do Bosque Nativo relevante igual ou maior que 25% (vinte e cinco por cento) da área total deverá atender taxa de utilização máxima limitada a 75% (setenta e cinco por cento) da área do lote, preservar integralmente o Bosque Nativo Relevante e atender aos demais parâmetros da zona ou setor em que se encontram;

III - lote maior que 800,00 m² (oitocentos metros quadrados) com cobertura do Bosque Nativo relevante maior que 25% (vinte e cinco por cento) e menor ou igual a 70% (setenta por cento) deverá ocupar a área livre de vegetação ficando limitada a taxa de utilização máxima em 75% (setenta e cinco por cento), preservar integralmente o Bosque Nativo Relevante e atender os demais parâmetros da zona ou setor em que se encontram;

IV - lote maior que 800,00 m² (oitocentos metros quadrados) com cobertura do Bosque Nativo relevante maior que 70% (setenta por cento) com taxa de utilização máxima limitada a 30% (trinta por cento) da área do lote, devendo atender demais parâmetros da zona ou setor em que se encontram e preservar integralmente o Bosque Nativo Relevante remanescente.

§ 1º A taxa de utilização e a taxa de ocupação deverão ser respeitadas inclusive para o subsolo.

§ 2º Para preservação das áreas verdes, em casos excepcionais, poderá ser autorizada a redução dos afastamentos das divisas mínimos pelo Conselho Municipal de Urbanismo – CMU, ouvido o Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba – IPPUC e a Secretaria Municipal do Meio Ambiente – SMMA.

Art. 402. Os parâmetros especiais de ocupação são os definidos nos Quadros do Anexo V.

Art. 403. Nos Terrenos com área igual ou maior que 800,00 m² (oitocentos metros quadrados) e cobertura de Bosque Nativo Relevante igual ou maior que 50% (cinquenta por cento) da sua área total, aos usos previstos, serão acrescidos os seguintes usos:



I - na ZR-2 e ZR-2 Sul:

- a) habitação coletiva;
- b) habitação transitória 1;
- c) comunitário 1 e 2.

II - na ZR-3 e ZR-3 Sul:

- a) habitação transitória 1;
- b) comunitário 1 e 2.

III - na ZR-4:

- a) habitação transitória 1;
- b) comunitário 1 e 2;
- c) edifícios de escritórios;
- d) sede administrativa.

IV - na ZR-4-BT:

- a) habitação coletiva;
- b) habitação transitória 1;
- c) comunitário 1.

V - na ZR-SF:

- a) habitação coletiva;
- b) habitação transitória 1;
- c) comunitário 1 e 2;
- d) edifícios de escritórios;
- e) sede administrativa.

VI - na ZR-U:

- a) habitação coletiva;
- b) habitação transitória 1;



c) comunitário 1 e 2.

VII - na ZR-4T-NC:

a) habitação transitória 1;

b) comunitário 1 e 2;

c) comunitário 3 – ensino;

d) edifícios de escritórios;

e) sede administrativa.

VIII - nos CONEC-O-1-2-3-4 e no CONEC-L-3: comunitário 3 – ensino.

IX - no Setor Especial Centro Cívico, com exceção dos terrenos com frente para a ciclovia entre as Ruas Deputado Mário de Barros e José Sabóia Cortes:

a) serviços públicos;

b) edifício de escritórios.

X - no SC-SF e SC-UM: Comunitário3.

XI - na ZR-E:

a) habitação coletiva;

b) habitação transitória 1;

c) comunitário 1 e 2.

Art. 404. Nos Terrenos situados na Zona Residencial de Ocupação Controlada - ZR-OC, com área igual ou maior que 5.000,00 m² (cinco mil metros quadrados) e cobertura do Bosque Nativo relevante entre 30% (trinta por cento) e 50% (cinquenta por cento) da sua área total, a ocupação será incentivada mediante permissão dos seguintes usos:

I - habitações unifamiliares com densidade máxima de 8 hab/ha (oito habitações por hectare);

II - habitação transitória 1;

III - comunitário 2 e 3.

Art. 405. Nos Terrenos situados na Zona Residencial de Ocupação Controlada – ZR-OC, com área igual ou maior que 5.000,00 m² (cinco mil metros quadrados) e cobertura do Bosque Nativo relevante igual ou maior que 50% (cinquenta por cento) da sua área total, a ocupação será incentivada mediante o estabelecimento de condições especiais de aproveitamento definidos no Quadro do Anexo V, com os seguintes usos acrescidos:



I - habitações unifamiliares com densidade máxima de 10 hab/ha (dez habitações por hectare);

II - habitação transitória 1 e 2;

III - comunitário 2 e 3.

Parágrafo único. É permissível o uso de habitação coletiva, ouvido o Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba - IPPUC e a Secretaria Municipal do Meio Ambiente – SMMA.

Art. 406. Nos Terrenos situados no Setor de Média Restrição de Uso da APA do Iguaçu, com área igual ou maior que 10.000,00 m² (dez mil metros quadrados) e cobertura do Bosque Nativo relevante igual ou maior que 50% (cinquenta por cento) da sua área total, será permitido habitações unifamiliares com densidade máxima de 5 hab/ha (cinco habitações por hectare).

Art. 407. O Conselho Municipal de Urbanismo - CMU, ouvidos a Secretaria Municipal do Meio Ambiente - SMMA e o Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba - IPPUC, poderá estender para terrenos integrantes do Setor Especial de Áreas Verdes localizados em outras zonas ou setores os parâmetros de uso e ocupação previstos neste capítulo.

Parágrafo único. Os parâmetros de uso e ocupação deverão ser definidos por similaridade entre os parâmetros básicos e máximos das zonas ou setores constantes nesta seção com a zona onde se encontra o imóvel.

Art. 408. Deverão ser observados os seguintes afastamentos mínimos das divisas:

I – lotes de até 5.000 m² (cinco mil metros quadrados): H/5;

II – lotes acima de 5.000 m² (cinco mil metros quadrados): H X 1,5.

Art. 409. Deverão ser respeitados os demais parâmetros de ocupação do solo estabelecidos na Lei de Zoneamento Uso e Ocupação do Solo.

Art. 410. A taxa de utilização máxima será determinada pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente - SMMA em função da cobertura do Bosque Nativo Relevante.

Art. 411. Admitido ático nas condições definidas no Capítulo I do Título II.

Art. 412. Os lotes atingidos por diretriz de arruamento só poderão ser ocupados após aprovação do processo de parcelamento do solo na forma prescrita em legislação específica.

Art. 413. Será admitida a concessão dos incentivos previstos em conjunto com os benefícios fiscais para terrenos integrantes do Setor Especial de Áreas Verdes.

Art. 414. Nos imóveis localizados no Setor Especial de Áreas Verdes, conforme a zona ou setor em que estiverem inseridos, poderá ser adquirido potencial construtivo nas condições estabelecidas nos Quadros do Anexo V.



§ 1º A obtenção dos parâmetros a que se refere o **caput**, dependerá de aprovação do Conselho Municipal de Urbanismos - CMU, ouvido a Secretaria Municipal do Meio Ambiente - SMMA e o Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba - IPPUC.

§ 2º A aquisição de parâmetros a que se refere o **caput** somente será autorizada quando a infraestrutura necessária estiver implantada na região do empreendimento proposto e suporte o adensamento habitacional previsto.

§ 3º Poderá ser solicitado ao empreendedor a elaboração do Relatório Ambiental Prévio - RAP para a análise da viabilidade da implantação de empreendimento.

Art. 415. Para fins de parcelamento dos terrenos integrantes do Setor Especial de Áreas Verdes, o lote mínimo indivisível será de 2.000,00 m² (dois mil metros quadrados), exceto onde a Lei de Zoneamento e Uso do Solo exigir lotes com maior dimensão.

Parágrafo único. A aprovação do parcelamento dar-se-á com a avaliação da Secretaria Municipal do Meio Ambiente - SMMA, obedecidas as normas pertinentes.

Art. 416. Em caso de parcelamento, os espaços livres de cobertura vegetal deverão ser distribuídos na formação dos lotes, de forma a possibilitar futura ocupação, evitando constituir áreas sem espaços livres para construção.

§ 1º Para as demais áreas livres de vegetação, o parcelamento se dará conforme a legislação vigente.

§ 2º Para os casos onde seja impossível a formação dos novos lotes sem concentrar o bosque em um ou mais lotes, será feita uma avaliação especial por parte da Secretaria Municipal do Meio Ambiente - SMMA, visando buscar o melhor desenho destes lotes, para a maior preservação possível do bosque.

Art. 417. Passam a ser indivisíveis, seja qual for sua área total, os terrenos integrantes do Setor Especial de Áreas Verdes em que se tenha licenciado ocupação com condições especiais, ficando vedados novos licenciamentos em relação ao mesmo terreno.

Parágrafo único. Excetua-se do disposto neste artigo, a subdivisão da área destinada ao Município nos termos da lei.

CAPITULO XVII

DO SETOR ESPECIAL DAS UNIDADES DE CONSERVAÇÃO

Seção I

Disposições Gerais

Art. 418. Para efeitos desta lei, entende-se por Unidades de Conservação áreas no Município de propriedade pública ou privada, com características naturais de relevante valor ambiental ou destinadas ao uso público, legalmente instituídas.

Art. 419. O Poder Executivo poderá ampliar a área das Unidades de Conservação existentes, anexando propriedades inteiras ou frações, as quais, pelas suas características físicas



ou biológicas, venham a ampliar os benefícios já proporcionados pela Unidade de Conservação.

Seção II **Das Áreas de Proteção Ambiental - APAs**

Art. 420. As Áreas de Proteção Ambiental do município destinam-se a proteger e conservar a qualidade ambiental e os sistemas naturais, para a melhoria da qualidade de vida da população local e para a proteção dos ecossistemas.

Art. 421. As Áreas de Proteção Ambiental no Município de Curitiba são:

I - Área de Proteção Ambiental do Passaúna – APA PASSAÚNA;

II - Área de Proteção Ambiental do Iguazu – APA IGUAÇU.

Art. 422. A Área de Proteção Ambiental - APA do Passaúna compreende a porção inserida no Município de Curitiba da APA Estadual do Passaúna, definida conforme a Lei Estadual no 13.027, de 20 de dezembro de 2.000.

Art. 423. A Área de Proteção Ambiental - APA do Passaúna possuem os mesmos objetivos definidos para a Área de Proteção Ambiental - APA Estadual do Passaúna:

I – compatibilizar o zoneamento da APA com os objetivos do Sistema Integrado de Gestão e Proteção dos Mananciais da RMC;

II – assegurar as condições essenciais à recuperação e conservação do manancial destinado ao abastecimento público;

III – promover a recomposição florestal;

IV – incentivar e compatibilizar os instrumentos que propiciem o uso e ocupação do solo de forma adequada a conservação do manancial;

V – promover o controle ambiental da área.

Art. 424. O Município de Curitiba, dentro de suas atribuições, articulará e utilizará os instrumentos disponíveis, na forma da lei e dos acordos firmados no âmbito da estrutura de governança interfederativa.

Art. 425. A APA do Passaúna, situada a norte e oeste do Município de Curitiba, à margem direita do Rio Barigui e no entorno da represa do Passaúna, está delimitada no Mapa de Zoneamento.

Art. 426. A APA do Iguazu é municipal e situa-se a leste e sul do Município de Curitiba, à margem direita do Rio Iguazu e Atuba e está delimitada no Mapa de Zoneamento.



Subseção Única **Área de Proteção Ambiental do Iguaçu – APA IGUAÇU**

Art. 427. A Área de Proteção Ambiental do Iguaçu tem por objetivo garantir a preservação, conservação, melhoria e recuperação da qualidade ambiental da bacia do Rio Iguaçu contida no Município de Curitiba.

Art. 428. APA do Iguaçu é subdividida nos seguintes subsetores e parques, que se encontram definidos em mapa do Anexo XVI:

I - Alta Restrição de Uso;

II - Média Restrição de Uso;

III - Transição;

IV - Transição Resiliente;

V - Uso Esportivo;

VI - Serviços;

VII - Parques.

Art. 429. Os parâmetros de ocupação do solo de cada subsetor são os estabelecidos nos Quadros LXII a LXVI do Anexo I.

Art. 430. O Subsetor de Alta Restrição de Uso consiste em áreas que contém ecossistemas únicos, espécies de flora e fauna de relevante interesse ecológico, seus habitats, bem como os entornos próximos e devem ter pequena interferência humana.

Art. 431. No Subsetor de Alta Restrição de Uso o uso permitido é habitação unifamiliar, com densidade máxima de 02 hab/ha (duas habitações por hectare).

Art. 432. No Subsetor de Alta Restrição de Uso os usos permissíveis são:

I - habitação institucional;

II - habitação transitória 1 e 2;

III - comunitário 2 – lazer e cultura.

Parágrafo único. Independentemente do porte, os usos permissíveis necessitam de Relatório Ambiental Prévio - RAP.

Art. 433. No Subsetor de Alta Restrição de Uso é proibido o uso extrativista.

Art. 434. O Subsetor de Média Restrição de Uso compreende áreas tradicionalmente utilizadas com agricultura, pecuária e extração mineral.

Art. 435. No Subsetor de Média Restrição de Uso os usos permitidos são:



I - habitação unifamiliar, com densidade máxima de 02 hab/ha (duas habitações por hectare), sendo admitida densidade de 04 hab/ha (quatro habitações por hectare) para os terrenos com área igual ou superior a 10.000,00 m² (dez mil metros quadrados) oriundos de loteamentos aprovados;

II - agricultura;

III - aquicultura;

IV - extrativista;

V - comércio e serviço vicinal 1 que não gerem efluentes líquidos.

Parágrafo único. Independentemente do porte, os usos extrativistas necessitarão de Relatório Ambiental Prévio e de acordo com trâmites de legislação específica.

Art. 436. No Subsetor de Média Restrição de Uso os usos permissíveis são:

I - habitação institucional, mediante análise do porte do empreendimento e seus respectivos impactos, ouvidos a Secretaria Municipal do Meio Ambiente – SMMA e o Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba - IPPUC;

II - habitação transitória 1 e 2, devendo ser aprovado via Relatório Ambiental Prévio independentemente do porte;

III - agroindustrial, produção de plantas, piscicultura, mediante análise do porte do empreendimento e seus respectivos impactos, ouvidos a Secretaria Municipal do Meio Ambiente – SMMA e o Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba – IPPUC;

IV - fabricação de artefatos de cerâmica e barro cozido para uso na construção;

V - comunitário 2 – lazer, cultura, culto religioso, mediante análise do porte do empreendimento e seus respectivos impactos, ouvidos a Secretaria Municipal do Meio Ambiente – SMMA e o Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba - IPPUC;

VI - comunitário 3 – Ensino, devendo ser aprovado via Relatório Ambiental Prévio independentemente do porte.

Art. 437. No Subsetor de Média Restrição de Uso, o Conselho Municipal de Urbanismo - CMU, ouvida a Secretaria Municipal do Meio Ambiente - SMMA e o Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba - IPPUC, poderá admitir até 4 (quatro) pavimentos para as edificações destinadas aos usos comunitários indicados no Quadro LXIII do Anexo I, mediante análise do porte do empreendimento e seus respectivos impactos.

Art. 438. O Subsetor de Transição consiste em áreas com loteamentos residenciais aprovados anteriormente à implantação da APA, áreas ocupadas irregularmente, passíveis de regularização fundiária e áreas para reassentamento.

Art. 439. No Subsetor de Transição os usos permitidos são:



I - habitação unifamiliar, com densidade máxima de 80 hab/ha (oitenta habitações por hectare);

II - habitações unifamiliares em série, com densidade máxima de 80 hab/ha (oitenta habitações por hectare);

III - comércio e serviço vicinal, desde que as atividades que não gerem efluentes líquidos.

Art. 440. No Subsetor de Transição é permissível o uso comunitário 1, mediante análise do porte do empreendimento e seus respectivos impactos, ouvidos a Secretaria Municipal do Meio Ambiente – SMMA e Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba - IPPUC;

Art. 441. O Subsetor de Transição Resiliente compreende áreas ocupadas irregularmente, passíveis de regularização fundiária, desde que sejam adotados padrões de resiliência ambiental, urbanística e social na forma de construções que atentem para a manutenção da permeabilidade do solo amenizando os efeitos que possam ser causados por eventos climáticos atípicos.

Art. 442. No Subsetor de Transição Resiliente é permitido o uso de habitação unifamiliar com densidade máxima de 80 (oitenta) habitações/ha.

Art. 443. No Subsetor de Transição Resiliente é permissível o uso comunitário 1, mediante análise do porte do empreendimento e seus respectivos impactos, ouvidos a Secretaria Municipal do Meio Ambiente – SMMA e Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba - IPPUC.

Art. 444. No Subsetor de Transição Resiliente poderão ser admitidos loteamentos de interesse social e regularização fundiária através da Companhia de Habitação Popular de Curitiba - COHAB, ouvidos Secretaria Municipal do Meio Ambiente – SMMA e Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba - IPPUC.

Art. 445. No Subsetor de Transição Resiliente as edificações deverão ser construídas com pilotis ou pilares de fundação de no mínimo 1,20 m (um metro e vinte centímetros) e no máximo 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de altura, considerando o nível original do solo.

§ 1º Em condições excepcionais poderão ser autorizadas alturas menores, desde que seja respeitada a cota de inundação permitida.

§ 2º Não será permitida a utilização das áreas sob a laje/assoalho da edificação para uso residencial.

§ 3º As edificações existentes que não obedeçam ao disposto neste artigo deverão ser reconstruídas.

Art. 446. O Subsetor de Uso Esportivo consiste em área destinada a fins recreacionais, culturais e esportivos.

Art. 447. No Subsetor de Uso Esportivo os usos permissíveis são:



I - habitação unifamiliar, uma por lote;

II - comunitário 2 - lazer e cultura, mediante análise do porte do empreendimento e seus respectivos impactos, ouvidos a Secretaria Municipal do Meio Ambiente – SMMA e Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba – IPPUC;

III - comunitário 3 – lazer, mediante análise do porte do empreendimento e seus respectivos impactos, ouvidos a Secretaria Municipal do Meio Ambiente – SMMA e Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba – IPPUC, devendo ser aprovado via Relatório Ambiental Prévio independentemente do porte.

Art. 448. O Subsetor de Serviços compreende terrenos próximos a vias de ligação intermunicipal, com grande potencial para a instalação de atividades de prestação de serviços que podem beneficiar a comunidade de seu entorno.

Art. 449. No Subsetor de Serviços os usos permitidos são:

I - habitação unifamiliar, uma por lote;

II - habitação transitória 1 e 2;

III - comércio e serviço vicinal, de bairro e setorial, exceto serviços de coleta e depósitos de lixo, grandes oficinas, oficinas de lataria e pintura, cemitério e crematório, e atividades que gerem efluentes líquidos e emissões atmosféricas;

IV - comunitário 2 - lazer e cultura, ensino e culto religioso, desde que as atividades não gerem efluentes líquidos e emissões atmosféricas.

Art. 450. No Subsetor de Serviços usos permissíveis são:

I - comércio e serviço geral, exceto serviços de coleta e depósitos de lixo, grandes oficinas, oficinas de lataria e pintura, cemitério e crematório, e atividades que gerem efluentes líquidos e emissões atmosféricas;

II - comércio e serviço específico 1 e 2, mediante análise do porte do empreendimento e seus respectivos impactos, ouvidos a Secretaria Municipal do Meio Ambiente – SMMA e Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba - IPPUC, exceto serviços de coleta e depósitos de lixo, grandes oficinas, oficinas de lataria e pintura, cemitério e crematório, e atividades que gerem efluentes líquidos e emissões atmosféricas;

III - comunitário 3 - lazer e ensino, mediante análise do porte do empreendimento e seus respectivos impactos, ouvidos a Secretaria Municipal do Meio Ambiente – SMMA e Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba - IPPUC, exceto atividades que gerem efluentes líquidos e emissões atmosféricas;

IV - indústria tipo 1, mediante análise do porte do empreendimento e seus respectivos impactos, ouvidos a Secretaria Municipal do Meio Ambiente – SMMA e Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba - IPPUC, exceto atividades que gerem efluentes líquidos e emissões atmosféricas.



Art. 451. Os Parques Natural Municipal do Iguaçu, do Centenário da Imigração Japonesa e Linear do Cajuru compreendem os próprios municipais hoje utilizados para fins de preservação, educação ambiental, recreação, cultura e esporte.

Parágrafo único. Enquanto não forem incorporados ao domínio público, os terrenos situados no Parque Natural Municipal do Iguaçu, deverão atender aos parâmetros de uso e ocupação, previstos para o Setor de Alta Restrição.

Art. 452. Na Área de Preservação Permanente, só serão permissíveis as atividades previstas na legislação vigente mediante prévia autorização da Secretaria Municipal do Meio Ambiente - SMMA.

Art. 453. Todas as edificações e atividades instaladas dentro da APA do Iguaçu, deverão estar adequadas quanto à emissão de efluentes líquidos aos padrões ambientais da legislação específica.

Seção III

Área de Amortecimento das Unidades de Conservação

Art. 454. As Zonas de Amortecimento das Unidades de Conservação são definidas pelos Planos de Manejo de cada Unidade de Conservação, e compreendem os imóveis existentes no entorno de unidades de conservação, com o objetivo de minimizar os impactos negativos.

Art. 455. Para os imóveis integrantes da zona de amortecimento, poderão ser estabelecidas restrições de aquisição de potencial construtivo conforme definidas em cada Plano de Manejo.

Art. 456. Nas Zonas de Amortecimento das Unidades de Conservação, a implantação de novas vias setoriais, coletoras 1 e coletoras 2, assim como seus parâmetros de uso e ocupação do solo, ficam limitadas as condicionantes previstas no Plano de Manejo.

Art. 457. Todas as edificações e atividades instaladas, deverão estar adequadas quanto à emissão de efluentes líquidos aos padrões ambientais da legislação específica.

Art. 458. Nos empreendimentos de significativo impacto ambiental, o empreendedor deverá implantar medidas de apoio a unidade de conservação, como medidas mitigadoras ou compensatórias, definidas pelo Estudo de Impacto Ambiental, e seu respectivo Relatório de Impacto Ambiental - EIA/RIMA, ou Relatório Ambiental Prévio - RAP.

Seção IV

Das Reservas Particulares do Patrimônio Natural Municipal – RPPNM

Art. 459. A RPPNM é uma unidade de conservação de domínio privado, com o objetivo de conservar a diversidade biológica, gravada com perpetuidade, por intermédio de Termo de Compromisso averbado à margem da inscrição no Registro Público de Imóveis.

Art. 460. Para transformação em RPPNM o lote deve ser oriundo de loteamento aprovado ou de lote cadastrado junto ao Município.



Art. 461. Nos lotes atingidos por diretriz de arruamento, só será permitida a implantação da RPPNM, após aprovação do processo de parcelamento do solo e transferência da área da diretriz ao município.

Art. 462. Não será permitida a subdivisão com o objetivo de criar uma RPPNM nos imóveis cuja ocupação ocorreu segundo parâmetros e condições especiais de aproveitamento do Setor Especial de Áreas Verdes.

Art. 463. Nos casos de subdivisão, será permitida a criação de lote totalmente inedificável a ser destinado a criação de RPPNM.

Parágrafo único. Os demais lotes, onde não for implantada a RPPNM, deverão possuir espaços livres de cobertura vegetal, de forma a possibilitar futura ocupação.

CAPITULO XVIII

DO SETOR ESPECIAL DO PARQUE TANGUÁ – SE-PT

Art. 464. Nos imóveis integrantes do Setor da Zona de Amortecimento do Parque Natural Municipal Tanguá, enquanto não forem incorporados ao Domínio Público, será tolerada a ocupação com uma residência unifamiliar por lote, atendidos os demais parâmetros de ocupação da ZR-2, independente da dimensão do lote.

Art. 465. O Setor Especial do Parque Natural Municipal Tanguá compreende as seguintes áreas, conforme mapa do Anexo XVII:

I - Parque Natural Municipal Tanguá: compreende as áreas destinadas à proteção dos recursos naturais existentes, à manutenção da qualidade de vida e proteção do interesse comum de todos os habitantes;

II - Setor da Zona de Amortecimento do Parque Natural Municipal Tanguá: compreende os imóveis existentes no entorno do parque, conforme delimitado em mapa do Anexo XVII, sobre os quais, o Município possui interesse para incorporação a unidade de conservação, de forma a minimizar os impactos sobre a mesma;

III - Setor de Transição do Parque Natural Municipal Tanguá: compreende os imóveis adjacentes ao setor da zona de amortecimento do Parque Natural Municipal Tanguá, onde com vistas à proteção da unidade de conservação, não serão permitidos incentivos construtivos com acréscimo de pavimentos ou coeficiente, ficando a ocupação restrita aos parâmetros de uso e ocupação do solo estabelecidos para a ZR-2.

§ 1º Os imóveis pertencentes ao Setor da Zona de Amortecimento e do Setor de Transição do Parque Natural Municipal Tanguá, que pelas suas características físicas ou biológicas venham a ampliar os benefícios já proporcionados pela unidade de conservação, poderão ser incorporados ao domínio público, através de compra, desapropriação, permuta por outro imóvel ou transferência de potencial construtivo.

§ 2º Nos imóveis integrantes do Setor da Zona de Amortecimento do Parque Natural Municipal Tanguá, enquanto não forem incorporados ao domínio público, será tolerada a ocupação com uma residência unifamiliar por lote, atendidos os parâmetros de ocupação estabelecidos para ZR-2, independente da dimensão do lote.



§ 3º No Setor Especial do Parque Natural Municipal Tanguá, não será admitida a implantação de novas vias setoriais, coletoras e coletoras de bairro.

§ 4º Nas vias coletoras existentes, será admitido o uso e ocupação nos termos estabelecidos na legislação vigente, a exceção da concessão dos incentivos construtivos e acréscimo de potencial construtivo e pavimentos.

CAPITULO XIX

DO SETOR ESPECIAL INSTITUCIONAL – SE-I

Art. 466. O Setor Especial Institucional – SE-I, compreende área de ocupação mista com predominância de prestação de serviços e de média densidade habitacional, com grande concentração de equipamentos educacionais e de serviços públicos de grande porte.

Art. 467. Os usos permitidos são:

I - habitação unifamiliar;

II - habitação coletiva;

III - habitação institucional;

IV - habitação transitória 1, sem centro de convenções;

V - empreendimento inclusivo de habitação de interesse social, devendo atender à proporção mínima de HIS, conforme Quadro A do Anexo II;

VI - comunitário 1 e 2;

VII - comércio e serviço vicinal, de bairro e setorial;

VIII - serviço público federal, estadual e municipal;

IX - edifício de escritórios e sede administrativa;

X - indústria tipo 1, somente alvará de localização e funcionamento em edificações existentes ou anexa à moradia.

§ 1º Para o uso habitação transitória 1, serão admitidas, em conjunto, atividades comerciais e prestação de serviços de bairro.

§ 2º Para o uso habitação unifamiliar, são permitidas até 3 (três) habitações unifamiliares por lote.

Art. 468. É permissível o uso comunitário 3 – ensino.



CAPITULO XX

DO SETOR ESPECIAL DESPORTIVO E DE ESTÁDIOS – SE-DE

Art. 469. O Setor Especial Desportivo e Estádios – SE-DE compreende áreas ocupadas por grandes equipamentos esportivos consolidados da cidade, de caráter institucional e de uso público, e imóveis adjacentes de interesse público, que necessitam de critérios de ocupação diferenciada para promoverem melhorias nas instalações e implantação de usos vinculados às atividades desportivas.

Art. 470. O Setor Especial Desportivo e de Estádios – SE-DE é constituído de espaços destinados ao desenvolvimento de atividades desportivas:

- I - Estádio Major Antônio Couto Pereira;
- II - Estádio Durival de Britto e Silva;
- III - Estádio Joaquim Américo Guimarães;
- IV - Estádio Vila Olímpica - Paraná Clube.

Art. 471. As áreas que compõem o Setor Especial Desportivo e de Estádios são delimitadas de acordo com os incisos I a IV e mapa no Anexo XII desta Lei:

I – Setor Especial Desportivo – Clube Atlético Paranaense: início na confluência da Av. Getúlio Vargas com Rua Buenos Aires, por esta até a Rua Brasília Itiberê, por esta até a Rua Coronel Dulcídio, por esta até a Av. Getúlio Vargas, e por esta até a Rua Buenos Aires, e por esta até o ponto de início;

II –Setor Especial Desportivo – Coritiba Foot Ball Club: início na confluência da Rua Ubaldino do Amaral com Rua Amâncio Moro, por esta até a Rua Mauá, por esta até a Rua 21 de Abril, por esta até a Rua Floriano Essenfelder, por esta até a Rua Ubaldino do Amaral, e por esta até o ponto de início;

III - Setor Especial Desportivo – Paraná Clube: início na confluência da Rua Pedro de Araújo Franco com a Rua Engenheiro Rebouças, por esta até a Rua Colorado, por esta até a Av. Doutor Dario Lopes dos Santos, por esta até a Rua Pedro de Araújo Franco, e por esta até o ponto de início;

IV - Setor Especial Desportivo – Paraná Clube – Boqueirão: início na confluência da Rua Januário Alves de Souza com a Rua Pastor Antônio Polito, por esta até a Rua Angelina Legat Pasini, por esta até a Rua Padre Estanislau Trzebiatowski, por esta até a Rua Januário Alves de Souza, e por este até o ponto de início.

Art. 472. Os parâmetros de ocupação do solo para os imóveis integrantes do Setor Especial Desportivo e de Estádios - SE-DE, são:

- I - coeficiente de aproveitamento = 1 (um);
- II - taxa de ocupação= 50% (cinquenta por cento);



III - altura = 4 (quatro) pavimentos;

IV - taxa de permeabilidade= 25% (vinte e cinco por cento);

V - poderá ser admitido o recuo mínimo do alinhamento predial nas condições das edificações existentes;

VI - A taxa de permeabilidade poderá ser complementada por mecanismos de contenção de cheias.

Parágrafo único. Os imóveis que não forem destinados aos usos desportivos dentro do Setor Especial Desportivo e de Estádios - SE-DE, os parâmetros de uso e ocupação do solo correspondem a:

I – ZR-4 Geral para aqueles pertencentes ao SE-DE – Clube Atlético Paranaense;

II – ZR-4-XV para aqueles pertencentes ao SE-DE – Curitiba Foot Ball Club;

III – ZR-4-R para aqueles pertencentes ao SE-DE – Paraná Clube;

IV – SE-LE para aqueles pertencentes ao SE-DE – Paraná Clube– Boqueirão.

Art. 473. Deverá ser elaborado Plano Diretor de Ocupação Específico para cada SE-DE com base nos parâmetros de uso e ocupação constantes no artigo anterior.

Parágrafo único. O Plano Diretor de Ocupação Específico deverá ser submetido à aprovação do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba - IPPUC.

Art. 474. O Conselho Municipal de Urbanismo – CMU poderá autorizar parâmetros diferenciados e alturas maiores das estabelecidas nesta lei, desde que constantes em Plano Diretor de Ocupação Específico da área.

CAPITULO XXI

DO SETOR ESPECIAL DE ATENDIMENTO HOSPITALAR E MATERNIDADE – SE-AHM

Art. 475. O Setor Especial de Atendimento Hospitalar e Maternidade – SE-AHM compreende áreas ocupadas por estabelecimentos de atendimento hospitalar e maternidade e imóveis adjacentes de interesse público, que necessitam de critérios para ocupação diferenciada quanto a modernização dos equipamentos de atendimento hospitalar e a necessidade de adequação dos espaços com relação às exigências do Ministério da Saúde.

Art. 476. O Setor Especial de Atendimento Hospitalar e Maternidade – SE-AHM compreende áreas delimitadas de acordo com os mapas Anexo III, constituído pelos imóveis ocupados por estabelecimentos hospitalares e/ou maternidades.

Art. 477. No Setor Especial de Atendimento Hospitalar e Maternidade – SE-AHM é permitido os usos:

I - comunitário 2 – saúde;



II - serviços de saúde conforme cadastro do Ministério da Saúde;

III - habitação transitória 1, sem centro de convenções;

IV - habitação institucional.

Art. 478. No Setor Especial de Atendimento Hospitalar e Maternidade – SE-AHM é permissível o uso edifício garagem.

Art. 479. Exclusivamente para o uso comunitário 2 - saúde, os parâmetros de ocupação básicos e máximos para as áreas integrantes do SE-AHM são os contidos no Quadro I do Anexo III.

Parágrafo único. Os lotes adjacentes contidos no SE-AHM que não possuem o uso comunitário 2 – saúde poderão ter os usos previstos no art. 477, incisos II a IV, e art. 478, porém estarão submetidos aos parâmetros de ocupação da zona ou setor original.

Art. 480. Consideram-se como prêmios para a modernização e adequação das instalações a incorporação de áreas não onerosas de acordo com o disposto no Capítulo II do Título VII.

Art. 481. A área destinada a estacionamento deverá atender à proporção de 1 (uma) vaga para cada 65,00 m² (sessenta e cinco metros quadrados) de área total construída, desconsiderando a área destinada ao próprio estacionamento.

Art. 482. Para os imóveis contidos em Operação Urbana Consorciada – OUC, a construção ou ampliação de edificação destinada ao uso comunitário 2 - saúde se dará nos termos do previsto na Legislação específica da OUC.

CAPITULO XXII

DO SETOR ESPECIAL DO SISTEMA VIÁRIO BÁSICO

Art. 483. O Setor Especial do Sistema Viário Básico de Curitiba é composto pelos terrenos com testada para as vias Prioritárias, Setoriais, Caminhos Antigos, Coletoras e Coletoras de Bairro do Sistema Viário Básico, indicadas no Mapa de Zoneamento, Anexo XXI, com profundidade máxima de até a metade da quadra e limitados a 60,00 m (sessenta metros), contados a partir do alinhamento predial.

TÍTULO V

DO SISTEMA VIÁRIO BÁSICO E DO SETOR ESPECIAL DO SISTEMA VIÁRIO BÁSICO

CAPÍTULO I

DO SISTEMA VIÁRIO BÁSICO

Art. 484. O Sistema Viário Básico é o conjunto de vias públicas, que constituem o suporte físico da circulação urbana do território do Município.



Art. 485. A hierarquia do Sistema Viário Básico tem por objetivo:

- I - induzir uma estrutura urbana linearizada;
- II - equilibrar a repartição de fluxos na rede viária;
- III - facilitar a circulação entre as diversas zonas e setores da cidade;
- IV - definir os corredores com atividades não residenciais para atendimento local ou regional;
- V – acomodar os diversos modais de deslocamento em operação e futuros.

Art. 486. Para fins de zoneamento, uso e ocupação do solo, as vias do sistema viário básico classificam-se em:

I - setoriais: são ligações de longa extensão entre as diversas regiões da cidade, e também com municípios vizinhos, possuindo também forte integração e articulação com o sistema viário estruturante onde os parâmetros de uso e ocupação do solo devem possibilitar a localização de atividades não habitacionais de médio e grande porte;

II - caminhos antigos: são vias ou trechos de vias de ligação metropolitana que coincidem com os antigos acessos a Curitiba, nas quais os parâmetros de uso e ocupação do solo devem respeitar as limitações de sua estrutura viária, de forma a garantir a operação do sistema de transporte coletivo;

III - linhão do emprego: vias que constituem eixo viário leste-oeste destinado à ocupação mista com predominância de atividades de comércio, prestação de serviços e pequenas indústrias voltadas à vocação da região e com incentivos à geração de emprego e renda;

IV - coletoras: caracterizam-se por vias com média extensão e integradas ao sistema viário principal, que concentram o tráfego local e de passagem, onde os parâmetros de uso e ocupação do solo devem promover atividades comerciais e de serviço de médio e grande porte para atendimento de uma região;

V - coletoras de bairro: são as vias de pequena a média extensão de estruturação de bairro, onde os parâmetros de uso e ocupação do solo devem propiciar a instalação de usos voltados ao interesse local, propiciando a geração de emprego e renda;

VI - prioritárias: caracterizam-se como corredores com grande volume de tráfego, estabelecendo ligações entre os Setores Especiais Estruturais e vias importantes do sistema viário, nas quais os parâmetros de uso e ocupação do solo devem priorizar a fluidez do tráfego.

§ 1º Além das vias citadas nos incisos I a VI, o sistema viário é composto por vias normais, estruturantes, conectoras, de pedestres e eixos de adensamento, que possuem parâmetros específicos estabelecidos nos Quadros I a LXVII do Anexo I.

§ 2º São consideradas vias normais aquelas cuja característica predominante é o acesso aos usos característicos do bairro e cujo parâmetro é aquele estabelecido pela zona ou setor em que estão situadas.



CAPÍTULO II

DOS SETORES ESPECIAIS DO SISTEMA VIÁRIO BÁSICO

Seção I Das Disposições Gerais

Art. 487. O Setor Especial do Sistema Viário Básico é composto pela faixa de 60,00 m (sessenta metros) a partir do alinhamento predial dos lotes com testada para as seguintes vias:

- I - setoriais;
- II - caminhos antigos;
- III - coletoras;
- IV - coletoras de bairro;
- V - prioritárias.

Parágrafo único. A localização dos Setores Especiais do Sistema Viário Básico está contida no Mapa de Zoneamento anexo.

Art. 488. Nos terrenos de esquina fica autorizado o acesso pelas vias transversais ao Setor Especial do Sistema Viário Básico desde que contido na faixa de 60,00 m (sessenta metros) a partir do cruzamento dos alinhamentos prediais do lote.

Parágrafo único. Excetuam-se do disposto no **caput** os empreendimentos e atividades sujeitos ao Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV e Relatório Ambiental Prévio, cujos acessos serão definidos nestes instrumentos.

Art. 489. Os parâmetros de uso e ocupação do solo dos terrenos que integram o Setor Especial do Sistema Viário Básico são os descritos nos Quadros I a VII do Anexo IV.

Seção II Do Setor Especial das Vias Prioritárias

Art. 490. O Setor Especial das Vias Prioritárias situa-se ao longo das vias prioritárias e os parâmetros de uso e ocupação do solo visam conferir fluidez ao tráfego de passagem no entorno da região central.

Art. 491. No Setor Especial das Vias Prioritárias, são aplicáveis exclusivamente os parâmetros de uso e ocupação previstos nesta Subseção e no Quadro I do Anexo IV.

§ 1º Os usos permitidos no Setor Especial das Vias Prioritárias são:

- I - habitação unifamiliar, uma por lote;
- II - habitação coletiva;
- III - habitação transitória 1, sem centro de convenções;



IV - posto de abastecimento, atendida legislação específica;

V - estacionamento comercial e edifício garagem, somente em terrenos de esquina e com acesso pela via transversal;

VI - comércio e serviço vicinal e de bairro.

§ 2º Em edifícios garagem ou estacionamentos comerciais será admitida área de comércio e serviço vicinal ou de bairro no térreo limitada à 200,00 m² (duzentos metros quadrados).

§ 3º Comércio e serviço vicinal e de bairro somente será permitido nas seguintes condições:

I - porte limitado a 200,00 m² (duzentos metros quadrados);

II - localizada no pavimento térreo, vinculado a edifício habitacional e sem estacionamento para o comércio e serviço;

III - atendida norma específica de estacionamento;

IV - proibida a liberação de panificadora, bar, lanchonete, açougue, banco, churrascaria e restaurante.

Parágrafo único. O Conselho Municipal de Urbanismo - CMU, poderá admitir o licenciamento de atividades não permitidas no Quadro I do Anexo IV, em construções comerciais existentes com Certificado de Vistoria de Conclusão de Obras – CVCO ou anterior a 1964, desde que seja mantido o porte comercial já utilizado na edificação.

Art. 492. O Conselho Municipal de Urbanismo - CMU poderá admitir a reforma, com ampliação de até 10% (dez por cento) da área total computável, nos casos previstos no § 3º do artigo anterior a fim de estimular a renovação das edificações e a melhoria da fluidez de trânsito nas vias de ligação prioritária, cumpridos os seguintes requisitos:

I - a edificação possua alvará de funcionamento anterior a 03 de janeiro de 2000;

II - atendimento da normativa de estacionamento para as vias prioritárias.

Art. 493. Para o uso de habitação coletiva nos Setores Especiais das Vias Prioritárias é admitido o acréscimo, não oneroso, de 01 (um) pavimento acima do estabelecido para a zona ou setor atravessado.

Art. 494. Nos terrenos de esquina integrantes do Setor Especial das Vias Prioritárias com outras vias do Sistema Viário Básico são admitidos os usos e portes da zona ou setor atravessados, desde que:

I - acessos de veículos somente por via transversal;

II - atendida norma específica de estacionamento.



Art. 495. Ato do Poder Executivo Municipal poderá estabelecer normas específicas de acessos, embarque, desembarque, carga e descarga e estacionamentos para os terrenos pertencentes ao Setor Especial das Vias Prioritárias, visando a melhoria paisagística e de circulação de veículos e pedestres.

Art. 496. Os lotes com testada para as vias externas, fora dos Setores Especiais Estruturais e Setor Especial Nova Curitiba, integram o Setor Especial das Vias Prioritárias.

Seção III **Do Setor Especial das Vias Setoriais**

Art. 497. O Setor Especial das Vias Setoriais constitui-se por áreas ao longo das vias setoriais e os parâmetros de uso e ocupação do solo visam possibilitar a instalação de atividades não residenciais de médio e grande porte para o atendimento local e de passagem.

Art. 498. Os parâmetros do Setor Especial das vias Setoriais são os previstos nesta Subseção e no Quadro II do Anexo IV.

§ 1º Os usos permitidos são:

I - habitação unifamiliar;

II - habitação coletiva;

III - habitação institucional;

IV - posto de abastecimento, atendida a legislação específica;

V - estacionamento comercial, atendido o definido no Capítulo II do Título II;

VI - usos comunitários 1, 2 e 3 com porte de até 10.000,00 m² (dez mil metros quadrados) atendido ao disposto nos Quadros VI e VII do Anexo IV;

VII - comércio e serviço vicinal, de bairro e setorial, centro comercial, supermercado, hipermercado, edifício de escritórios, sede administrativa com porte permitido de até 10.000,00 m² (dez mil metros quadrados) atendido ao disposto nos Quadros VI e VII do Anexo IV;

VIII - indústria tipo 1 com porte de até 400,00 m² (quatrocentos metros quadrados).

§ 2º Prevalecerão os critérios de uso e porte das zonas e setores atravessados quando estes forem menos restritivos.

§ 3º Nas Zonas de Serviços atravessadas pelo Setor Especial das Vias Setoriais os usos habitacionais são aqueles estabelecidos para estas zonas nos Quadros XXIII a XXV do Anexo I.

§ 4º Nas Zonas Industriais atravessadas pelo Setor Especial das Vias Setoriais os usos habitacionais e comunitários são aqueles estabelecidos para estas zonas no Quadro XXVI do Anexo I.



Art. 499. No Setor Especial das Vias Setoriais para usos não habitacionais o coeficiente básico será 1 (um), a fim de incentivar o desenvolvimento econômico neste setor, exceto no Setor Especial Centro Cívico e na Zona Residencial de Ocupação Controlada.

Parágrafo único. Prevalerão os critérios de coeficiente e porte das zonas e setores atravessados quando estes forem menos restritivos do que o Setor Especial das Vias Setoriais.

Seção IV **Do Setor Especial dos Caminhos Antigos**

Art. 500. O Setor Especial dos Caminhos Antigos constitui-se por áreas ao longo dos caminhos antigos e os parâmetros de uso e ocupação do solo visam possibilitar a instalação de atividades não residenciais de médio e grande porte para o atendimento local e de passagem respeitando as limitações da estrutura viária, de forma a garantir a operação do sistema de transporte coletivo.

Art. 501. Os parâmetros de uso e ocupação do solo dos terrenos que integram o Setor Especial dos Caminhos Antigos são os descritos no Quadro III do Anexo IV.

§ 1º Os usos permitidos são:

I - habitação unifamiliar;

II - habitação coletiva;

III - habitação institucional;

IV – habitação transitória 1;

IV - posto de abastecimento, atendida a legislação específica;

V - estacionamento comercial, atendida o definido no Capítulo II do Título II;

VI - usos comunitários 2 e 3 lazer, cultura, saúde e culto religioso com porte de até 6.000,00 m² (seis mil metros quadrados) atendida ao disposto nos Quadros VI e VII do Anexo IV;

VII - comércio e serviço vicinal, de bairro e setorial, centro comercial, supermercado, hipermercado, edifício de escritórios, sede administrativa com porte permitido de até 6.000,00 m² (seis mil metros quadrados) atendida ao disposto nos Quadros VI e VII do Anexo IV;

VIII - indústria tipo 1 com porte de até 400,00 m² (quatrocentos metros quadrados).

§ 2º Prevalerão os critérios de uso e porte das zonas e setores atravessados quando estes forem menos restritivos.

§ 3º Nas Zonas de Serviços atravessadas pelo Setor Especial dos Caminhos Antigos os usos habitacionais são aqueles estabelecidos para estas zonas nos Quadros XXIII a XXV do Anexo I.



§ 4º Nas Zonas Industriais atravessadas pelo Setor Especial dos Caminhos Antigos os usos habitacionais e comunitários são aqueles estabelecidos para estas zonas no Quadro XXVI do Anexo I.

Art. 502. No Setor Especial dos Caminhos Antigos para usos não habitacionais o coeficiente básico será de 1 (um), a fim de incentivar o desenvolvimento econômico neste setor.

Parágrafo único. Prevalecerão os critérios de coeficiente e porte das zonas e setores atravessados quando estes forem menos restritivos do que o Setor Especial dos Caminhos Antigos.

Seção V **Do Setor Especial das Vias Coletoras**

Art. 503. O Setor Especial das Vias Coletoras constitui-se por áreas ao longo das vias coletoras cujos os parâmetros de uso e ocupação do solo visam promover atividades de comerciais, de serviços e comunitárias para atendimento de uma certa região.

Art. 504. Os parâmetros de uso e ocupação do solo dos terrenos que integram o Setor Especial das Vias Coletoras são os descritos no Quadro IV do Anexo IV.

§ 1º Os usos permitidos são:

I - habitação unifamiliar;

II - habitação coletiva;

III - habitação institucional;

IV – habitação transitória 1;

IV - posto de abastecimento, atendida a legislação específica;

V - estacionamento comercial, atendido o definido no Capítulo II do Título II;

VI - usos comunitários 1, 2 e 3 com porte de até 6.000,00 m² (seis mil metros quadrados) atendido ao disposto nos Quadros VI e VII do Anexo IV;

VII - comércio e serviço vicinal, de bairro e setorial, centro comercial, supermercado, hipermercado, edifício de escritórios, sede administrativa com porte permitido de até 6.000,00 m² (seis mil metros quadrados) atendido ao disposto nos Quadros VI e VII do Anexo IV;

VIII - indústria tipo 1 com porte de até 400,00 m² (quatrocentos metros quadrados).

§ 2º Prevalecerão os critérios de uso e porte das zonas e setores atravessados quando estes forem menos restritivos.

§ 3º Nas Zonas de Serviços atravessadas pelo Setor Especial das Vias Coletoras os usos habitacionais são aqueles estabelecidos para estas zonas nos Quadros XXIII a XXV do Anexo I.



§ 4º Nas Zonas Industriais atravessadas pelo Setor Especial das Vias Coletoras os usos habitacionais e comunitários são aqueles estabelecidos para estas zonas no Quadro XXVI do Anexo I.

Art. 505. No Setor Especial das Vias Coletoras para usos não habitacionais o coeficiente básico será de 1 (um), a fim de incentivar o desenvolvimento econômico neste setor, exceto no Setor Especial Centro Cívico e na Zona Residencial de Ocupação Controlada.

Parágrafo único. Prevalecerão os critérios de coeficiente e porte das zonas e setores atravessados quando estes forem menos restritivos do que o Setor Especial das Vias Coletoras.

Seção VI **Do Setor Especial das Vias Coletoras de Bairro**

Art. 506. O Setor Especial das Vias Coletoras de Bairro constitui-se por áreas ao longo das vias coletoras de bairro cujos parâmetros de uso e ocupação do solo visam promover atividades de comerciais, de serviços e comunitárias voltadas ao interesse local e promoção de geração de emprego e renda nos bairros.

Art. 507. Os parâmetros de uso e ocupação do solo dos terrenos que integram o Setor Especial das Vias Coletoras de Bairro são os descritos no Quadro V do Anexo IV.

§ 1º Os usos permitidos são:

I - habitação unifamiliar;

II - habitação coletiva;

III - habitação institucional;

IV – habitação transitória 1;

IV - posto de abastecimento, atendida a legislação específica;

V - estacionamento comercial, atendida o definido no Capítulo II do Título II;

VI - usos comunitários 1 e 2 com porte de até 1.000,00 m² (mil metros quadrados) atendida ao disposto nos Quadros VI e VII do Anexo IV;

VII - comércio e serviço vicinal, de bairro e setorial, centro comercial, supermercado, hipermercado, edifício de escritórios, sede administrativa com porte permitido de até 2.000,00 m² (dois mil metros quadrados) atendida ao disposto nos Quadros VI e VII do Anexo IV;

VIII - indústria tipo 1 com porte de até 400,00 m² (quatrocentos metros quadrados).

§ 2º Prevalecerão os critérios de uso e porte das zonas e setores atravessados quando estes forem menos restritivos.



§ 3º Nas Zonas de Serviços atravessadas pelo Setor Especial das Vias Coletoras de Bairro usos habitacionais são aqueles estabelecidos para estas zonas nos Quadros XXIII a XXV do Anexo I.

§ 4º Nas Zonas Industriais atravessadas pelo Setor Especial das Vias Coletoras de Bairro os usos habitacionais e comunitários são aqueles estabelecidos para estas zonas no Quadro XXVI do Anexo I.

Art. 508. No Setor Especial das Vias Coletoras de Bairro para usos não habitacionais o coeficiente básico será de 1 (um), a fim de incentivar o desenvolvimento econômico neste setor, exceto no Setor Especial Centro Cívico e na Zona Residencial de Ocupação Controlada.

Parágrafo único. Prevalecerão os critérios de coeficiente e porte das zonas e setores atravessados quando estes forem menos restritivos do que o Setor Especial das Vias Coletoras de Bairro.

Seção VII

Da Aquisição e Transferência de Potencial Construtivo

Subseção I

Da Aquisição de Potencial Construtivo para Usos Habitacionais

Art. 509. Para usos habitacionais nos Setores Especiais das Vias Setoriais, Caminhos Antigos, Coletoras e Coletoras de Bairro será admitida a aquisição de potencial construtivo acima do coeficiente básico, atendido o coeficiente máximo estabelecidos no Quadro VI do Anexo IV.

Art. 510. Os incentivos construtivos e prêmios das áreas integrantes do Setor Especial do Sistema Viário Básico são aqueles estabelecidos na zona ou setor em que está situado o lote.

Art. 511. Para preservar a paisagem local e a ambiência das Unidades de Interesse de Preservação no Setor Especial do Sistema Viário Básico na Avenida Manoel Ribas, entre as ruas Nicolau José Gravina e a divisa da APA-Passaúna, o número de pavimentos fica limitado a 2 (dois) e a altura a 12,00 m (doze metros).

Subseção II

Da Transferência de Potencial Construtivo para Usos Não Habitacionais

Art. 512. Para usos não habitacionais nos Setores Especiais das Vias Setoriais, Caminhos Antigos, Coletoras e Coletoras de Bairro será admitida a aquisição de potencial construtivo acima do coeficiente básico atendido o coeficiente máximo estabelecidos no Quadro VI e VII do Anexo IV, limitado ao porte máximo permissível definido nos Quadros I a V do Anexo IV.

Art. 513. Os incentivos construtivos e prêmios das áreas integrantes do Setor Especial do Sistema Viário Básico são aqueles estabelecidos na zona ou setor em que está situado o lote.

Art. 514. Para preservar a paisagem local e a ambiência das Unidades de Interesse de Preservação no Setor Especial do Sistema Viário Básico na Avenida Manoel Ribas, entre as ruas Nicolau José Gravina e Rua Angelo Stival, o número de pavimentos fica limitado a 2 (dois) e a altura a 12,00 m (doze metros).



Seção VIII Das Especificidades

Art. 515. Para fins da Operação Consorciada Linha Verde, as vias do setor especial do Sistema Viário Básico passam a ter a seguinte equivalência:

- I - setoriais permanecem setoriais;
- II - coletoras 1 são equivalentes às coletoras;
- III - coletoras 2 são equivalentes a coletoras de bairro.

Parágrafo único. Para as vias setoriais e coletoras os parâmetros dentro do perímetro da Operação Urbana Consorciada da Linha Verde são os definidos na lei específica da Operação.

Art. 516. Na Zona Residencial Especial - ZR-E atravessada pelo Setor Especial do Sistema Viário Básico o lote mínimo será de 360,00 m² (trezentos e sessenta metros quadrados).

Parágrafo único. A previsão contida no **caput** não se aplica aos casos de Regularização Fundiária.

Art. 517. Para atividades comunitárias o recuo mínimo do alinhamento predial será de 10,00 m (dez metros).

TÍTULO VI

DOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 518. Para ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, e para o planejamento, a governança interfederativa, o controle, a gestão e a promoção do desenvolvimento urbano, o Município adotará os seguintes instrumentos de política urbana, sem prejuízo aos demais previstos no Estatuto da Cidade e no Estatuto da Metrópole:

- I - parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- II - direito de preempção;
- III - outorga onerosa do direito de construir;
- IV - transferência do direito de construir;
- V - operação urbana consorciada;
- VI - plano de desenvolvimento regional;



VII - redensenvolvimento urbano;

VIII - setor especial de habitação de interesse social;

IX - estudo de impacto de vizinhança.

Parágrafo único. Os instrumentos previstos nos incisos I, II, V, VI e VII serão objeto de legislação específica.

Art. 519. Compete ao Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba – IPPUC a coordenação da implementação dos instrumentos de política urbana.

Art. 520. Os parâmetros a serem observados nas operações urbanas consorciadas, fixados na legislação específica, prevalecerão sobre quaisquer disposições legais referentes a zoneamento, uso e ocupação do solo.

§ 1º A regularização de construções, reformas ou ampliações de edificações existentes deverão obedecer à legislação específica da operação urbana consorciada.

§ 2º Os alvarás de localização e funcionamento deverão obedecer aos critérios da legislação específica da operação urbana consorciada.

Art. 521. Lei Municipal específica poderá instituir concessão urbanística, assim entendida como instrumento de política urbana adotado para a implantação de projeto de intervenção elaborado pelo Poder Público, considerando os princípios, diretrizes e objetivos previstos na Lei nº 14.771, de 2015 do Plano Diretor.

Art. 522. Nos casos de planos, programas e projetos habitacionais de interesse social desenvolvidos pelo Poder Público, a concessão de direito real de uso de imóveis públicos poderá ser contratada coletivamente.

Art. 523. Os instrumentos de política urbana que demandem dispêndio de recursos por parte do Poder Público Municipal devem ser objeto de controle social, garantida a participação da população.

CAPÍTULO II

DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 524. A outorga onerosa do direito de construir é a concessão emitida pelo Município para o proprietário de um imóvel edificar acima dos índices urbanísticos básicos estabelecidos nesta lei, mediante contrapartida financeira, propiciando maior adensamento em áreas dotadas de infraestrutura e captando recursos financeiros que serão aplicados no ordenamento e direcionamento da ocupação urbana, nas seguintes finalidades:

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

II - promoção, proteção e preservação do patrimônio ambiental natural e cultural;

III - criação de espaços de uso público de lazer e áreas verdes;



IV - implantação de equipamentos públicos urbanos e comunitários;

V - estruturação de sistema viário e de transporte público coletivo.

Art. 525. Com o objetivo de monitorar e buscar o equilíbrio na aplicação deste instrumento será instituído um Grupo Gestor, coordenado pelo Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba - IPPUC, com a participação de Secretarias e demais órgãos afins, regulamentado em legislação específica.

Art. 526. 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 de Outorga Onerosa do Direito de Construir, a ser regulamentado em legislação específica.

Art. 527. O recurso arrecadado deverá ser distribuído na proporção mínima de:

I - 40% (quarenta por cento) ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS;

II - 5% (cinco por cento) ao Fundo Municipal do Meio Ambiente - FMMA;

III - 5% (cinco por cento) ao Fundo Municipal de Proteção ao Patrimônio Cultural – FUNPAC;

IV - 10% (dez por cento) ao Município, para implantação de equipamentos públicos urbanos e comunitários, estruturação de sistema viário e de transporte público coletivo;

V - 40% (quarenta por cento) a ser destinado, a critério do Chefe do Poder Executivo Municipal, dentre as destinações previstas nos incisos I a IV.

Parágrafo único. O Chefe do Poder Executivo Municipal definirá anualmente, por proposta do Grupo Gestor, a distribuição do percentual fixado no inciso V.

Art. 528. Os Quadros I a LXVIII do Anexo I estabelecerão os acréscimos aos índices urbanísticos básicos e as zonas e setores passíveis de aplicação da outorga onerosa do direito de construir para os seguintes parâmetros urbanísticos:

I - coeficiente de aproveitamento máximo;

II - altura máxima;

III - densidade máxima.

Parágrafo único. Além do disposto nos Quadros I a LXVIII do Anexo I, os lotes em que se opera a outorga onerosa do direito de construir devem atender aos demais parâmetros da legislação de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

Art. 529. A outorga onerosa do direito de construir proporcionará o acréscimo aos parâmetros urbanísticos básicos para os usos habitacionais previstos nesta lei.



Art. 530. Não será concedida a isenção de cobrança da outorga onerosa do direito de construir para novas edificações, exceto habitações de interesse social.

Art. 531. Formalizado o pagamento, a permissão para construir nos termos desta lei será incorporada ao lote.

Parágrafo único. No caso de o requerente não usufruir da permissão concedida, não haverá devolução da importância paga.

Art. 532. Os cálculos para a cobrança da outorga onerosa do direito de construir nas aplicações relacionadas no art. 527, incisos I a V, devem considerar o valor de mercado do metro quadrado do lote onde se opera a outorga.

Parágrafo único. O valor de mercado do metro quadrado do lote em que se opera a outorga onerosa do direito de construir será avaliado pela Secretaria Municipal de Finanças, obedecendo às Normas Brasileiras editadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, que regem os procedimentos na área de Engenharia de Avaliações.

Art. 533. No cálculo da cobrança para o aumento de coeficiente de aproveitamento em edificações destinadas ao uso habitacional, adota-se a seguinte fórmula:

$$Vp = \frac{A}{Ca} \cdot Vm \cdot R$$

onde:

Vp: valor a pagar

A: área acrescida ao coeficiente básico permitido por esta lei.

Ca: coeficiente de aproveitamento básico da zona ou setor em que se opera a outorga

Vm: valor de mercado do metro quadrado do lote em que se opera a outorga

R: redutor equivalente a 75% (setenta e cinco por cento) do valor de mercado da fração ideal de solo acrescida

Parágrafo único. Entende-se por fração ideal de solo a relação entre a área acrescida (A) e o coeficiente de aproveitamento básico (Ca) da zona ou setor onde se opera a outorga onerosa do direito de construir.

Art. 534. No cálculo da cobrança para o aumento de pavimentos em edificações destinadas ao uso habitacional, sem acréscimo de coeficiente de aproveitamento, adota-se a seguinte fórmula:

$$Vp = \frac{A}{Ca} \cdot Vm \cdot R$$

onde:

Vp: valor a pagar

A: área construída nos pavimentos acrescidos à altura básica permitida por esta lei

Ca: coeficiente de aproveitamento básico da zona ou setor em que se opera a outorga

Vm: valor de mercado do metro quadrado do lote em que se opera a outorga

R: redutor equivalente a 15% (quinze por cento) do valor de mercado da fração ideal de solo acrescida



Parágrafo único. Entende-se por fração ideal de solo a relação entre a área acrescida (A) e o coeficiente de aproveitamento básico (Ca) da zona ou setor onde se opera a outorga onerosa do direito de construir.

Art. 535. Quando incidirem ambas as condições previstas nos arts. 533 e 534, coeficiente ou altura máxima, deverá prevalecer a que resultar maior valor em prol do Município.

Art. 536. No cálculo da cobrança para o aumento exclusivo de densidade em edificações destinadas ao uso habitacional, adota-se a seguinte fórmula:

$$V_p = \frac{L}{C_a} \cdot V_m \cdot 0,75 \cdot 0,01 \cdot U_d$$

onde:

V_p: valor a pagar

L: área do lote

Ca: coeficiente de aproveitamento básico da zona ou setor em que se opera a outorga

V_m: valor de mercado do metro quadrado do lote em que se opera a outorga

U_d: número de unidades habitacionais acrescidas

R: redutor equivalente a 75% (setenta e cinco por cento) do valor de mercado da fração ideal de solo acrescida

Parágrafo único. Entende-se por fração ideal de solo a relação entre a área do lote (L) e o coeficiente de aproveitamento básico (Ca) da zona ou setor onde se opera a outorga onerosa do direito de construir.

§ 1º Para as zonas ou setores onde está estabelecida uma densidade máxima, aplica-se a fórmula prevista no **caput** para as unidades habitacionais que ultrapassem essa densidade.

§ 2º Para as zonas ou setores onde está estabelecida uma densidade mínima a ser atingida, aplica-se a fórmula prevista no **caput** para as unidades habitacionais não edificadas.

§ 3º A aquisição de coeficiente de aproveitamento dará direito ao aumento de densidade na proporção de 10 (dez) unidades habitacionais para cada 0,1 (zero vírgula um) de coeficiente acrescido, atendido o máximo definido para a zona ou setor.

§ 4º A aquisição de pavimento não dará direito a acréscimo de densidade.

§ 5º O acréscimo de 50 (cinquenta) unidades habitacionais por meio de outorga onerosa do direito de construir possibilitará o acréscimo de 1 (um) pavimento, atendida a altura máxima definida para a zona ou setor.

Art. 537. A construção deático se dará mediante aquisição de potencial construtivo referente a 100% (cem por cento) de sua área construída, aplicando-se a fórmula de cálculo prevista no art. 533.

Art. 538. A construção de área de estacionamento privativo habitacional acima do mínimo exigido pela legislação específica se dará mediante aquisição de potencial construtivo, aplicando-se a área excedente na fórmula de cálculo prevista no art. 533.



CAPÍTULO III

DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 539. A transferência do direito de construir, também denominada transferência de potencial construtivo, é a autorização expedida pelo Município ao proprietário do imóvel urbano, privado ou público, para edificar em outro local ou alienar mediante escritura pública o potencial construtivo de determinado lote.

Art. 540. Será autorizada a transferência do direito de construir, para um ou mais lotes, quando o proprietário ficar impedido de utilizar em seu imóvel, total ou parcialmente, o potencial construtivo definido nesta lei, nos seguintes casos:

- I - limitações relacionadas à preservação do patrimônio cultural;
- II - limitações relacionadas à preservação do patrimônio ambiental natural.

Art. 541. Também será admitida a transferência do direito de construir a que se refere o **caput** quando o proprietário doar ao Município o seu imóvel, ou parte dele, para as seguintes finalidades:

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

Art. 542. Com o objetivo de monitorar e buscar o equilíbrio na aplicação deste instrumento será instituído um Grupo Gestor, coordenado pelo Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba - IPPUC, com a participação de Secretarias e demais órgãos afins, regulamentado em legislação específica.

Art. 543. Os Quadros I a LXVIII do Anexo I estabelecerão os acréscimos aos índices urbanísticos básicos e as zonas e setores passíveis de aplicação da transferência do direito de construir no que diz respeito a:

- I - coeficiente de aproveitamento máximo;
- II - altura máxima.



§ 1º Os índices urbanísticos básicos que poderão sofrer acréscimo e as áreas passíveis de recepção da transferência do direito de construir são as constantes nos Quadros I a LXVIII do Anexo I.

§ 2º O potencial construtivo a ser absorvido pelo lote estará limitado aos parâmetros urbanísticos máximos previstos para zona ou setor em que o lote receptor estiver localizado.

Art. 544. A transferência do direito de construir proporcionará o acréscimo de índices urbanísticos básicos para os usos não habitacionais previstos nesta lei.

Art. 545. O potencial construtivo gerado em razão das restrições elencadas no inciso I do art. 540, e dos incisos I a III, do art. 541, poderá ser transferido para as Zonas Residenciais 4.

Art. 546. O potencial construtivo gerado em razão das restrições elencadas no inciso II do art. 540, e dos incisos IV a VI, do art. 541, poderá ser transferido para todas as zonas e setores, exceto as Zonas Residenciais 4.

§ 1º A transferência de potencial a que se refere o **caput** somente poderá ocorrer para as zonas ou setores que admitam aquisição de potencial construtivo.

§ 2º O Grupo Gestor poderá alterar as zonas e setores receptores, descritas nos arts. 545 e 546, em circunstâncias de desequilíbrio entre a oferta e a demanda de potencial construtivo a transferir.

Art. 547. O potencial construtivo de um terreno é determinado em metros quadrados de área computável, e resulta da aplicação da seguinte fórmula:

$$Pc = Ca \cdot A$$

onde:

Pc: potencial construtivo
Ca: coeficiente de aproveitamento básico da zona ou setor em que se localiza o terreno
A: área total do terreno

Art. 548. O potencial construtivo transferível é determinado em metros quadrados de área computável, e resulta da aplicação da seguinte fórmula:

$$Pt = Pc \cdot \frac{Vmc}{Vmr} \cdot \frac{Cr}{Cc}$$

onde:

Pt : potencial construtivo transferível
Pc: potencial construtivo do imóvel que cede o direito de construir
Vmc: valor de mercado do metro quadrado do imóvel que cede o direito de construir
Vmr: valor de mercado metro quadrado do imóvel que recebe o direito de construir
Cr: coeficiente de aproveitamento básico da zona ou setor em que se localiza o imóvel que recebe o direito de construir
Cc: coeficiente de aproveitamento básico da zona ou setor em que se localiza o imóvel que cede o direito de construir



Parágrafo único. Os valores de mercado dos imóveis que transferem ou recebe o direito de construir o direito de construir serão avaliados pela Secretaria Municipal de Finanças, obedecendo às Normas Brasileiras editadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, que regem os procedimentos na área de Engenharia de Avaliações.

Art. 549. A transferência do direito de construir será efetuada por autorização especial expedida pela Secretaria Municipal de Urbanismo – SMU, ouvidos os órgãos e entidades competentes, compreendendo:

I - certidão onde a transferência é garantida ao proprietário, obedecidas as condições desta lei e demais diplomas legais;

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

Art. 550. A transferência do direito de construir será averbada no registro imobiliário competente, à margem da matrícula do imóvel que cede o potencial construtivo.

Parágrafo único. A averbação deverá conter, além do disposto no **caput** deste artigo, as condições de proteção, preservação e conservação do bem de valor cultural ou natural, e outras condições quando aplicáveis.

CAPÍTULO IV

DO PLANO DE DESENVOLVIMENTO REGIONAL

Art. 551. O Plano de Desenvolvimento Regional é um instrumento de planejamento e gestão territorial de escala intermediária, tendo por finalidades a estruturação, qualificação ou renovação de compartimentos urbanos.

Art. 552. São áreas sujeitas ao Plano de Desenvolvimento Regional - PDR:

I - Centro;

II - Cidade Industrial de Curitiba;

III - Região Sul, compartimento abaixo do Contorno Leste;

IV - Região do Cachoeira;

V - Polos de Desenvolvimento Integrado;

VI – Zona Residencial de Ocupação Integrada;

VII - Setor Especial Conector;

VIII - Setor Especial de Saneamento Ambiental.



Art. 553. O respectivo Plano de Desenvolvimento Regional definirá o instrumento de gestão do solo para modificação de parâmetros urbanísticos quando for necessário.

CAPÍTULO V

DO REDESENVOLVIMENTO URBANO

Seção I

Das Disposições Gerais

Art. 554. O redesenvolvimento urbano é um instrumento de gestão do solo que permite a implantação de projetos urbanos de reconhecido interesse público, mediante parcelamento, modificação ou aquisição de direitos, com a adesão dos proprietários, promovendo o melhor e maior uso da propriedade, pública ou privada, com a finalidade de criação, aumento ou requalificação de espaço público ou de uso público.

Art. 555. Para fins da aplicação do Redesenolvimento Urbano, considera-se como de reconhecido interesse público:

I – condução ao cumprimento da função social da propriedade e da cidade, nos termos do Plano Diretor;

II - distribuição equitativa dos ônus e benefícios da urbanização;

III – promoção do desenvolvimento sustentável;

IV – melhoria da produtividade e da eficiência de parcelas de terrenos ou glebas, dotando-as de infraestrutura e garantindo espaços públicos ou de uso público;

V – renovação do ambiente urbano;

VI– reconstrução do ambiente urbano em face de desastres naturais;

VII – proteção e conservação do meio ambiente, do patrimônio histórico e cultural;

VIII - recuperação dos investimentos do Município que resultem na valorização de imóveis urbanos;

IX – promoção de programas habitacionais de interesse social.

Art. 556. Considera-se melhor e maior uso da propriedade, o uso provável e razoável que:

I – atenda ao contido no art. 2º desta lei;

II – resulte em maior valor da área, dentre os usos fisicamente possíveis, legalmente permitidos e economicamente viáveis.



Seção II

Das Áreas de Aplicação do Redesenvolvimento Urbano - RDU

Art. 557. O Redesenvolvimento Urbano poderá ser aplicado:

I - em áreas delimitadas nos Planos de Desenvolvimento Regional, que, dentre outras características:

a) possuam urbanização consolidada onde exista possibilidade de ampliar o espaço público através do reparcelamento e da maior intensidade de uso e ocupação do solo;

b) apresentem problemas fundiários, objetivando a rearticulação do conjunto fundiário desajustado;

c) previstas para a construção de novas infraestruturas, viáveis para a abertura ou ampliação de novas avenidas, instalação de novos modais de transporte coletivo, preservação de fundos de vale, criação de parques e implantação de ciclovias.

II - em Setores Especiais de Habitação de Interesse Social e Zonas Residenciais Especiais, objetivando o reajuste da configuração urbana;

III - em Áreas de Proteção Cultural - APC;

IV - em Operações Urbanas Consorciadas para fins de reparcelamento.

V – no Setor Especial de Saneamento Ambiental.

Seção III

Dos Parâmetros para Projetos de Redesenvolvimento Urbano - RDU

Art. 558. Os parâmetros edilícios, de parcelamento, uso e ocupação do solo serão determinados em decreto específico de cada projeto de Redesenvolvimento Urbano, com base nos seguintes critérios:

I - limites de adensamento determinados pelo Plano Diretor;

II - atendimento do Plano de Paisagem;

III - resultado do Plano de Modificação e Aquisição de Direitos.

Parágrafo único. Os parâmetros básicos em projetos de Redesenvolvimento Urbano são os estabelecidos pelo zoneamento.

Art. 559. Fica criado o incentivo para projetos de Redesenvolvimento Urbano, sem prejuízo aos demais incentivos estabelecidos na zona ou setor em que se situe.

§1º O incentivo de que trata este artigo será estabelecido em ato do Poder Executivo Municipal que aprova cada projeto de Redesenvolvimento Urbano e poderá ser de, no máximo, 1,5 (uma vez e meia) da área líquida dos lotes, atendido o contido nos incisos I a III do art. 558.



§2º A área líquida é a área total do lote, descontadas as áreas a serem transferidas ao Município após o projeto de Redensolvimento Urbano.

Art. 560. Em projetos de Redensolvimento Urbano poderão ser admitidos outros incentivos previsto nesta lei, ainda que não estejam previstos para a zona ou setor em que se localiza o projeto, desde que sejam julgados pertinentes para atender à finalidade descrita no Art. 1º e às específicas do respectivo projeto.

Seção IV **Dos Mecanismos do Redensolvimento Urbano**

Art. 561. O Redensolvimento Urbano se desenvolverá mediante:

I – projeto urbanístico e respectivo plano de obras;

II - reparcelamento do solo ou unificação dos lotes, aplicado quando houver necessidade de uma nova definição fundiária para melhor configuração da área total, ou quando for necessário garantir a justa distribuição dos ônus e benefícios;

III – adesão das partes envolvidas;

IV – plano de modificação ou aquisição de direitos;

V – meios de execução e gestão.

Parágrafo único. Os mecanismos do Redensolvimento Urbano serão regulamentados em legislação específica.

Seção V **Das Contrapartidas Públicas**

Art. 562. As contrapartidas públicas poderão ser implementadas através de obras, serviços, programas, projetos ou pagas em valor financeiro.

Parágrafo único. As contrapartidas públicas serão aplicadas no perímetro do projeto ou na região afetada pelo Redensolvimento Urbano.

Art. 563. O Município recuperará parte da valorização imobiliária gerada pela atuação pública.

Parágrafo único. Entende-se por atuação pública a alteração de parâmetros urbanísticos ou implantação de obras e serviços públicos.

Art. 564. A forma de cálculo das contrapartidas públicas será regulamentada em legislação específica.



CAPÍTULO VI

DO SETOR ESPECIAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Art. 565. O Setor Especial de Habitação de Interesse Social - SEHIS é um instrumento de política urbana que tem como objetivo promover a habitação de interesse social.

§ 1º A parcela de área urbana demarcada como SEHIS deverá ser destinada a empreendimentos de interesse social e estará sujeita a regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo.

§ 2º Empreendimento de interesse social é aquele composto predominantemente por habitações de interesse social.

Art. 566. O SEHIS classifica-se em:

I - SEHIS de Regularização Fundiária;

II - SEHIS de Vazios;

III- SEHIS de Produção.

Seção I

Do SEHIS de Regularização Fundiária

Art. 567. O SEHIS de Regularização Fundiária se aplica a áreas ocupadas por assentamentos irregulares passíveis de consolidação com o objetivo de implantação de regularização fundiária de interesse social.

Parágrafo único. Caso seja comprovada a impossibilidade de consolidação das áreas demarcadas como SEHIS de Regularização Fundiária estas poderão ser parcial ou totalmente relocadas.

Art. 568. A demarcação de SEHIS de Regularização fundiária se dará automaticamente pelo enquadramento no art. 567, e constará no mapa de SEHIS de Regularização fundiária, Anexo XV.

Parágrafo único. Caberá ao Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba – IPPUC a atualização periódica do mapa de SEHIS de Regularização Fundiária, podendo demarcar novos SEHIS caso estudos técnicos indiquem sua necessidade.

Seção II

Do SEHIS de Vazios

Art. 569. O SEHIS de Vazios se aplica a imóveis públicos ou privados, dotados de infraestrutura urbana, demarcados com o objetivo de implantação de empreendimento de interesse social.

Art. 570. Os tipos de habitação de interesse social a serem implantados nas SEHIS de vazio são:



I - Habitação de Interesse Social 1;

II - Habitação de Interesse Social 2;

III - Habitação de Interesse Social 3.

Art. 571. Deverá ser destinada a proporção mínima de 20% (vinte por cento) de área construída do empreendimento de interesse social para habitação de interesse social 1.

Art. 572. Será admitido o uso misto no empreendimento de interesse social.

Art. 573. A demarcação de SEHIS de Vazios se dará por lei municipal, sendo que a primeira demarcação está estabelecida nos mapas de SEHIS de Vazios, Anexo XIV.

§1º. Ficam excluídas as áreas com destinação específica, áreas de proteção ambiental definidas pelo macrozoneamento do Plano Diretor, unidades de conservação e as que apresentem uma das seguintes características:

I - tenham sido executados em terrenos aterrados com material nocivo à saúde pública;

II - tenham sido executados em terrenos com declividade igual ou superior ao previsto nas legislações pertinentes;

III - tenham sido executados em terrenos nos quais as condições geológicas não aconselhem sua ocupação por edificações, salvo se comprovada sua estabilidade, mediante a apresentação de laudo técnico específico;

IV - tenham sido executados em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações;

V - tenham sido executados em áreas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis;

VI - tenham sido executados em locais de preservação ambiental com ocupação restrita.

§ 2º As áreas de ocupação controlada poderão ser demarcadas como áreas de SEHIS de vazios, desde que indicados nos Planos de Desenvolvimento Regional destas áreas.

Art. 574. Ficam declarados como SEHIS de Vazios os imóveis que forem destinados à implantação de novos empreendimentos de interesse social pela Companhia de Habitação Popular de Curitiba - COHAB ou em parceria com ela.

Art. 575. No SEHIS de Vazios os parâmetros de uso e ocupação do solo adotados são:

I - mínimos, equivalentes aos parâmetros previstos para a ZR-E;

II - máximos, equivalentes aos parâmetros previstos para a zona ou setor onde se localizam.

Parágrafo único. Com base em estudos do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba - IPPUC, parâmetros construtivos específicos poderão ser estabelecidos por ato do Poder Executivo Municipal.



Seção III Do SEHIS de Produção

Art. 576. É considerado SEHIS de Produção o SEHIS de Vazios onde foi concluída a implantação de empreendimento de interesse social e o SEHIS de regularização fundiária onde foi concluído o parcelamento do solo da regularização fundiária de interesse social.

Parágrafo único. Por ato do Poder Executivo Municipal, poderão ser definidos parâmetros específicos de uso e ocupação do solo para regularização de edificações em cada SEHIS de Produção originadas de parcelamento do solo de regularização fundiária de interesse social.

CAPÍTULO VII

DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Seção I Das Disposições Gerais

Art. 577. O Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV é um instrumento de análise para subsidiar a concessão de licenças ou autorizações de empreendimentos e atividades, públicas ou privadas, que na sua instalação, construção, operação, reforma, ampliação ou funcionamento possam causar impactos ao meio ambiente, ao sistema viário, entorno ou à comunidade de forma geral, no âmbito do Município de Curitiba.

Art. 578. São espécies de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV:

- I – Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV Completo;
- II – Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV Simplificado;
- III – Relatório Ambiental Prévio – RAP.

§ 1º O tipo de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV a ser apresentado dependerá do porte, o uso e a localização do empreendimento ou atividade, conforme definido nesta legislação.

§ 2º A Secretaria Municipal de Meio Ambiente - SMMA poderá decidir pela substituição do Estudo de Impacto de Vizinhança tipo Completo pelo Relatório Ambiental Prévio - RAP, mediante solicitação de complementação, nas seguintes condições:

I - lotes afetos ao Setor Especial de Áreas Verdes, cuja área de bosque nativo relevante, acrescida de área de preservação permanente, totalize área igual ou maior que 5.000,00 m² (cinco mil metros quadrados);

II - empreendimentos cuja análise ambiental exigir a elaboração de estudo geotécnico e hidrogeológico, especialmente devido à construção de subsolo.



Art. 579. A elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV não substitui a elaboração e a aprovação de Estudo de Impacto Ambiental - EIA, requeridas nos termos da legislação ambiental.

Parágrafo único. O Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV será dispensado quando o EIA contemplar o conteúdo mínimo do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV.

Art. 580. O Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV deverá ser acompanhado de Relatório Síntese - RS - contendo o resumo das principais informações e conclusões do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, conforme termo de referência fornecido pelo Município de Curitiba.

Art. 581. Para fins de Estudo de Impacto de Vizinhança considera-se:

I - impacto ambiental: qualquer alteração das propriedades físicas, químicas e biológicas do meio ambiente, causadas por qualquer forma de matéria ou energia resultante das atividades humanas, que direta ou indiretamente afetem:

- a) a saúde, a segurança e o bem estar da população;
- b) as atividades sociais e econômicas;
- c) a biota;
- d) as condições estéticas e sanitárias do meio ambiente;
- e) a qualidade dos recursos ambientais.

II - impacto de vizinhança: as interferências causadas por empreendimentos ou atividades provocando desequilíbrio ao ambiente urbano do ponto de vista do adensamento populacional, equipamentos urbanos e comunitários, uso e ocupação do solo, valorização imobiliária, mobilidade, condições ambientais, paisagem, patrimônio natural e cultural;

III - impacto ao sistema viário: interferências causadas por empreendimentos ou atividades que atraem ou produzem grande número de viagens, que são capazes de causar reflexos negativos na circulação viária em sua área de influência com agravamento das condições de segurança de veículos e pedestres;

IV- medida mitigadora e/ou de controle ambiental: aquelas destinadas a prevenir impactos adversos ou a reduzir aqueles que não podem ser evitados;

V – medida compensatória: aquela destinada a compensar impactos negativos não mitigáveis parcial ou totalmente;

VI – Polo Gerador de Viagens: empreendimentos ou atividades que atraem ou produzem grande número de viagens, que são capazes de causar reflexos negativos na circulação viária, na acessibilidade de sua área de abrangência, além de agravarem as condições de segurança de veículos e pedestres.



Seção II

Dos Empreendimentos sujeitos ao Estudo De Impacto de Vizinhança – EIV

Art. 582. São sujeitos ao Estudo de Impacto de Vizinhança Completo ou Simplificado os usos descritos no Quadro I do Anexo VII.

§ 1º Além das situações previstas no **caput** são sujeitos ao Estudo de Impacto de Vizinhança Completo:

I - os projetos urbanos situados em sítios históricos;

II - os projetos de Redesenvolvimento Urbano com área inferior a 50 ha (cinquenta hectares);

III - Operações Urbanas Consorciadas.

Seção III

Dos Empreendimentos sujeitos ao Relatório Ambiental Prévio – RAP

Art. 583. São sujeitos ao Relatório Ambiental Prévio - RAP, os seguintes empreendimentos:

I - obras de saneamento, tais como sistema de abastecimento de água, sistemas de esgoto sanitário, sistemas de drenagem, dragagem e limpeza ou desobstrução de rios, listados no Art. 3º da Resolução nº 05/88 – CONAMA;

II - extração de minérios, de areia e argila;

III - projetos de parcelamento do solo (loteamentos e desmembramentos) com área de 50 a 100 ha (cinquenta a cem hectares);

IV - cemitérios, ossários e crematórios;

V - usinas de asfalto, de transbordo ou de reciclagem de Resíduos da Construção Civil;

VI - estabelecimentos agropecuários e agroindustriais, não contemplados na Resolução CONAMA 001/86 a critério da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, em função do processo produtivo;

VII- casas de shows ou locais fixos para eventos ao ar livre de grande porte, com capacidade de público simultâneo acima de 5.000 (cinco mil) pessoas;

VIII- atendimento hospitalar (hospital), atividades veterinárias (hospital veterinário) que possuam sistema para tratamento de resíduos de serviço de saúde (infectantes) gerados pelo próprio estabelecimento;

IX- autódromo, cartódromo, Estádio, Parques Temáticos, Parques Particulares, Clubes, Clubes de Campo, Resorts, Pesque Pague, SPAs, criação de peixes;

X- empreendimentos em área de fragilidade ambiental oriundas de extração mineral;



XI- conjunto de obras e intervenções na área de mobilidade urbana de qualquer natureza que incidam no Município, cuja proposta de implantação e revitalização e reforma estejam ligadas na sua funcionalidade com área de intervenção superior a 100ha;

XII- projetos urbanos com área entre 50 e 100 ha de área de intervenção direta;

XIII- empreendimentos comerciais e de serviços que devido ao seu porte, natureza ou área de localização possam representar alteração significativa ao meio ambiente, desde que não enquadrados no Quadro I, Anexo VII;

XIV - atividades sujeitas a autorização ambiental que possuam porte excepcional, desde que não sujeitos ao Estudo de Impacto de Vizinhança Completo ou Simplificado, a critério da Secretaria Municipal de Meio Ambiente - SMMA;

XV - atividades de limpeza e manejo de resíduos sólidos, infraestrutura, instalações operacionais de coleta, transbordo, tratamento e destinação final do lixo doméstico e do lixo originário da varrição e limpeza de logradouros e vias públicas;

XVI- unidades de processamento e tratamento de resíduos não perigosos (co-processamento, compostagem);

Parágrafo único. Para fins no disposto no inciso XII, considera-se a área de intervenção direta o raio de 100,00 m (cem metros) a partir do perímetro do projeto.

Seção IV Do Conteúdo

Art. 584. O Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV deverá contemplar os efeitos positivos e negativos sobre a qualidade de vida da população residente nas áreas de influência do empreendimento ou atividade, devendo incluir, dentre outros, os seguintes tópicos:

I – descrição do empreendimento ou atividade;

II – delimitação das áreas de influência direta e indireta;

III – análise e identificação dos impactos nas fases de planejamento, implantação, operação e desativação em relação aos seguintes aspectos:

a) adensamento populacional;

b) equipamentos urbanos e comunitários;

c) uso e ocupação do solo;

d) valorização imobiliária;

e) geração de tráfego e demanda por transporte público;

f) ventilação e iluminação;

g) paisagem urbana, patrimônio natural e cultural;



- h) cronograma da obra;
- i) custo estimado da obra;
- j) acessibilidade.

IV - medidas de controle ambiental, mitigadoras ou compensatórias, referentes aos impactos causados pelo empreendimento;

V – inventário das emissões de gases de efeito empreendimento em todo o seu ciclo de vida, conforme regulamento específico.

Parágrafo único. Para elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, o empreendedor deverá seguir o Termo de Referência expedido pelo órgão municipal competente, diretrizes adicionais que forem julgadas necessárias pela comissão técnica de análise do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV e pelas peculiaridades do empreendimento e características de cada área.

Seção V **Das Medidas de Controle Ambiental, Mitigadoras e Compensatórias**

Art. 585. As medidas compensatórias terão valor de até 0,5% (meio por cento) do custo estimado da obra para implantação do empreendimento ou atividade, sendo seu percentual fixado pelo órgão municipal competente, de acordo com a natureza e grau de impacto causado pelo empreendimento, e deverão ser aplicadas em:

- I - implantação ou manutenção de Unidades de Conservação do Grupo de Proteção Integral;
- II – estruturação institucional para análise do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV.

Art. 586. O valor das medidas compensatórias será calculado de acordo com a seguinte fórmula:

$$MC = C \times GI$$

onde:

MC = valor das medidas compensatórias
C = custo estimado da obra
GI = natureza e grau de impacto do empreendimento

Parágrafo único. O Município regulamentará a forma de cálculo do custo estimado da obra e da natureza e grau de impacto do empreendimento.

Art. 587. As medidas mitigadoras terão valor entre 1% (um por cento) e 5% (cinco por cento) do custo estimado da obra para implantação do empreendimento ou atividade, sendo seu percentual fixado pelo órgão municipal competente, de acordo com a natureza e grau de impacto causado pelo empreendimento.



Art. 588. O valor das medidas mitigadoras será calculado de acordo com a seguinte fórmula:

$$MM = C \times GI$$

onde:

MM = valor das medidas mitigadoras
C = custo estimado da obra
GI = natureza e grau de impacto do empreendimento

Art. 589. O grau de impacto será medido numa escala de 0,1 (zero vírgula um) a 1 (um).

Parágrafo único. Nos empreendimentos cujo grau de impacto for superior a 0,8 (zero vírgula oito) as medidas mitigadoras serão definidas de acordo com a necessidade de mitigação, não ficando sujeitos à limitação do art. 587.

Art. 590. O valor das medidas mitigadoras será aplicado para reduzir os impactos causados pelo empreendimento.

Art. 591. O Município regulamentará a forma de cálculo do custo estimado da obra e da natureza e grau de impacto do empreendimento.

Art. 592. O empreendedor deverá arcar integralmente com as despesas dos projetos e da implantação das medidas de controle ambiental, das mitigadoras e das compensatórias, elencadas no Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV.

Art. 593. Para mitigar ou compensar os impactos potencialmente gerados pelo empreendimento ou atividade, poderá ser exigido do empreendedor, sem prejuízo a outras exigências, a transferência não onerosa em favor do Município de Curitiba de parte da área sobre a qual se dará o empreendimento ou de outra área de sua propriedade.

Parágrafo único. A área transferida será utilizada necessariamente para a implantação das medidas mitigadoras ou compensatórias, cabendo ao empreendedor transferi-la ao Município de Curitiba junto ao registro imobiliário competente, livre de qualquer ônus, gravame ou encargo, arcando com as despesas decorrentes.

Art. 594. Na hipótese de a medida mitigadora ou compensatória indicar a necessidade de aquisição de área de propriedade de terceiro, compete ao empreendedor adquiri-la perante o proprietário, efetuando o pagamento do preço, com posterior transferência em favor do Município de Curitiba junto ao registro imobiliário competente, livre de qualquer ônus, gravame ou encargo, arcando com as despesas decorrentes.

Art. 595. O Município de Curitiba poderá admitir que o valor total ou parcial das medidas mitigadoras seja pago em dinheiro, quando houver obras públicas municipais em iminência de ocorrer na área de influência do empreendimento e que tenham relação com as medidas mitigadoras.

Parágrafo único. No caso de o valor da medida mitigadora ser recebido em dinheiro, o valor arrecadado será integralmente repassado para o órgão municipal responsável para sua respectiva execução.



Seção VI Da Publicidade

Art. 596. O órgão ou comissão técnica responsável pela coordenação dos Estudos de Impacto de Vizinhança garantirão a participação da comunidade impactada por meio de publicidade, manifestação e contraditório, a serem regulamentados em legislação específica.

§ 1º Qualquer interessado terá o prazo de 30 (trinta) dias contados da data da publicação do comunicado no Diário Oficial do Município para apresentar manifestação por escrito ao Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV apresentado pelo empreendedor.

§ 2º A publicidade, manifestação e contraditório ocorrerão necessariamente antes da deliberação sobre a viabilidade do empreendimento.

§ 3º A deliberação final do órgão público sobre a viabilidade do empreendimento deverá ser justificada por relatório elaborado a partir da ponderação dos resultados do estudo de impacto e das demandas apresentadas no procedimento de manifestação e contraditório.

§ 4º O Município assegurará a gestão transparente das informações relativas ao Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV, garantindo sua publicidade e consulta a qualquer interessado.

Art. 597. As formas de consultas ao Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV e o conteúdo das manifestações serão objeto de regulamentação própria, em procedimento que se garanta o contraditório, a publicidade das informações e das decisões.

Art. 598. O Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV será entregue em meio físico e digital, ficando disponível ao público para consultas no órgão municipal competente.

Seção VII Das Penalidades

Art. 599. O descumprimento de quaisquer das obrigações previstas nesta lei ensejará a aplicação de penalidades ao infrator, sem prejuízo da adoção de outras medidas administrativas e judiciais que se fizerem necessárias.

§ 1º As penalidades constituirão em multas pecuniárias aplicadas isoladas ou cumulativamente, sendo fixadas individualmente para cada infrator, conforme sua responsabilidade para a ocorrência do evento.

§ 2º Para efeitos desta lei, considera-se infrator o proprietário do imóvel e/ou o responsável legal do empreendimento ou da atividade, seja pessoa física ou jurídica.

Art. 600. A penalidade será fixada em percentual incidente sobre o custo estimado da obra, conforme indicado no Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV.

Art. 601. O procedimento administrativo de apuração de penalidade será regulamentado por Decreto Municipal, que deverá estabelecer, dentre outros:

I – o descritivo das informações que deverão constar no Auto de Infração;



II – a forma de citação e intimação dos infratores;

III – o prazo para apresentação de defesa pelo infrator;

IV – o procedimento do julgamento pelo órgão municipal competente com declaração de subsistência ou insubsistência do auto de infração.

V – a forma de divulgação e publicidade das decisões administrativas.

Art. 602. As penalidades serão aplicadas considerando os seguintes critérios:

I – a natureza e a gravidade da infração;

II- a reincidência e os antecedentes do infrator;

III – o comportamento do infrator para a eclosão do evento.

Art. 603. Considera-se reincidente aquele que comete nova infração, depois de publicada no Diário Oficial do Município de Curitiba a decisão administrativa que o tenha condenado por infração anterior às penalidades previstas nessa lei.

Parágrafo único. Para efeito de reincidência, não prevalece a penalidade anterior se entre a data de publicação no Diário Oficial do Município de Curitiba da decisão administrativa que aplicou a penalidade anterior e a data da infração posterior tiver decorrido período de tempo superior a 5 (cinco) anos.

Art. 604. São consideradas descumprimento às obrigações previstas nesta lei, passíveis de aplicação de penalidades a seus infratores, as seguintes condutas:

I - falsificar, alterar, adulterar ou omitir, no todo ou em parte, quaisquer das informações do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV: multa, de 5% (cinco por cento) a 15% (quinze por cento) do custo estimado da obra;

II - deixar de afixar placa informativa no local em que será realizado o empreendimento ou atividade: multa, de 5% (cinco por cento) a 15% (quinze por cento) do custo estimado da obra;

III - na mesma penalidade prevista no inciso anterior aquele que:

a) afixar placa no local do empreendimento ou atividade fora dos padrões definidos pelo Município de Curitiba;

b) retirar a placa do local antes do prazo previsto;

c) alterar ou omitir na placa informações sobre o empreendimento ou atividade.

IV - iniciar as obras de construção do empreendimento sem a conclusão Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV: multa, de 5% (cinco por cento) a 15% (quinze por cento) do custo estimado da obra;



V - deixar de implantar as medidas mitigadoras e/ou compensatórias estabelecidas no Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV para os empreendimentos e atividades que estejam em uso ou funcionamento: multa, de 5% (cinco por cento) a 15% (quinze por cento) do custo estimado da obra;

VI - deixar de apresentar os estudos de monitoramento posteriores ao início do funcionamento do empreendimento ou atividade sujeitas ao Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV, dentro do prazo estabelecido pelo órgão municipal competente: multa, de 5% (cinco por cento) a 15% (quinze por cento) do custo estimado da obra.

Art. 605. A penalidade poderá ser aumentada até o triplo quando, em virtude da situação econômica do infrator, se mostrar ineficaz, embora aplicada em seu valor máximo.

Art. 606. Ficará isento da penalidade ou terá reduzido em até 2/3 (dois terços) do seu valor, o infrator que, no prazo de defesa, cumulativamente:

I - comprovar que o evento que ensejou a lavratura do Auto de Infração se deu por caso fortuito, força maior ou culpa de terceiro;

II – cumprir com a obrigação que ensejou a lavratura do Auto de Infração até o prazo final para a apresentação de defesa.

Art. 607. A aplicação de qualquer penalidade prevista nesta lei não isentará o infrator das demais sanções cabíveis, previstas na legislação municipal, estadual ou federal, nem da obrigação de reparar eventuais danos resultantes da infração.

Art. 608. A aplicação da multa ou o seu pagamento não isentam o infrator do cumprimento da obrigação que ensejou a lavratura do Auto de Infração.

Seção VIII **Das Disposições Finais**

Art. 609. O Conselho Municipal de Urbanismo poderá deliberar por condições mais restritivas das estabelecidas na legislação de zoneamento, uso e ocupação do solo, mediante recomendação da comissão técnica de análise do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV considerados os impactos e a condições de mitigação do empreendimento ou atividade.

Art. 610. Do valor arrecadado com as medidas compensatórias, taxas de análise e multas, 25% (vinte e cinco por cento) será rateado entre o Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba - IPPUC, Secretaria Municipal de Meio Ambiente - SMMA, Secretaria Municipal de Urbanismo - SMU e Secretaria Municipal de Trânsito - SETRAN.

Art. 611. Os empreendimentos sujeitos às disposições desta seção, cujas análises se encontram em trâmite na PMC, devidamente registrados no Sistema Único de Protocolos, terão prazo de 6 (seis) meses, contados da data da publicação da presente Lei, para cumprir todas as condições que viabilizem a expedição de Alvará de Construção.

Parágrafo único. O prazo a que se refere o **caput** poderá ser prorrogado por até 12 (doze) meses para o atendimento de condicionantes do parecer da comissão técnica de análise, desde que devidamente justificado e aprovado pelo Conselho Municipal de Urbanismo - CMU.



Art. 612. Os casos omissos relacionados ao Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV serão analisados pelo Conselho Municipal de Urbanismo - CMU.

Art. 613. O órgão municipal competente poderá exigir estudos de monitoramento posteriores ao início do funcionamento dos empreendimentos ou atividades sujeitos ao Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV.

Parágrafo único. Caso os dados do monitoramento demonstrem que o funcionamento do empreendimento ou atividade causa impactos diferentes ou superiores aos previstos no Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, o órgão municipal competente poderá exigir medidas mitigadoras de readequação.

Art. 614. O Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV deverá ser elaborado por equipe técnica multidisciplinar, cujos membros e coordenador serão responsáveis pelos resultados apresentados.

§ 1º A composição da equipe será definida no Termo de Referência.

§ 2º A equipe técnica poderá ser substituída por um profissional habilitado no caso de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV Simplificado.

TÍTULO VII

DOS INCENTIVOS CONSTRUTIVOS

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 615. Entende-se por incentivo construtivo a vantagem, concedida pela administração pública municipal, destinada a estimular preceitos do Plano Diretor, por meio de parâmetros de uso e ocupação do solo, condicionada ou não à prestação de contrapartida por parte do empreendedor.

Art. 616. São modalidades de incentivos construtivos:

I - Prêmios;

II - Condições especiais de ocupação de lote.

CAPÍTULO II

DOS PRÊMIOS

Seção I

Das Disposições Gerais

Art. 617. Considera-se prêmio o parâmetro construtivo adicional, oneroso ou não, concedido pela administração pública, condicionado ao cumprimento de determinada norma urbanística.



Art. 618. A concessão do prêmio tem por finalidade fomentar a função social da cidade, a qualidade urbana e edilícia, sendo aplicável especialmente nos seguintes fins:

- I - qualificação de áreas públicas;
- II - conforto e segurança de edificações;
- III - melhoria da mobilidade urbana;
- IV - compactação urbana;
- V - diversificação arquitetônica;
- VI - promoção de habitação de interesse social;
- VII - adequação de espaços de atendimento à saúde.

Parágrafo único. Por iniciativa do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba – IPPUC, o Conselho Municipal de Urbanismo - CMU poderá autorizar a concessão dos incentivos previstos neste Capítulo a outros fins não especificados nos incisos I a VII, desde que atendido o objetivo geral estabelecido no **caput**.

Art. 619. A concessão de prêmio é aplicável às seguintes situações:

- I - galeria comercial;
- II - embasamento comercial;
- III - fruição pública de lotes privados;
- IV - fachada ativa;
- V - instalações prediais específicas;
- VI - áreas de recreação e lazer;
- VII - estacionamentos privativos;
- VIII - estacionamentos coletivos;
- IX - edificações mistas;
- X - diversificação arquitetônica;
- XI - subsolo;
- XII - empreendimento inclusivo de habitação de interesse social;
- XIII - Setor Especial de Atendimento Hospitalar e Maternidade – SE-AHM;
- XIV - polos de desenvolvimento comercial;



XV - polos de integração do Setor Especial Nova Curitiba.

Seção II **Dos Prêmios Referentes à Galeria Comercial**

Art. 620. Considera-se como prêmio para a construção de galeria comercial na Zona Central- ZC:

I - para fins de coeficiente de aproveitamento, a área de galeria comercial não será considerada computável, desde que atenda às condições estabelecidas no Capítulo II do Título III;

II - concessão de incentivo de 1 (uma) vez a área da galeria comercial, que não será considerada computável para fins de coeficiente de aproveitamento.

Parágrafo único. O incentivo previsto no inciso II somente será aplicável a empreendimento habitacional ou edifício combinado, desde que garantida a proporção mínima de 30% (trinta por cento) de sua área computável para o uso habitacional.

Art. 621. Como prêmio para a construção de galeria comercial na Zona Residencial 4 Centro – ZR-4-C, não será considerada computável, para fins de coeficiente de aproveitamento, a área de galeria comercial que atenda as condições estabelecidas Capítulo II do Título III.

Seção III **Dos Prêmios Referentes ao Embasamento Comercial**

Art. 622. No Plano Massa dos Setores Especiais Estruturais, a área do embasamento comercial não será computada para fins de cálculo do coeficiente de aproveitamento, desde que atendidas as condições estabelecidas no Capítulo II do Título IV.

Seção IV **Dos Prêmios Referentes à Fruição Pública De Lotes Privados**

Art. 623. Considera-se como prêmio para a implantação de fruição pública não computar, para fins de coeficiente de aproveitamento, 2 (duas) vezes a área destinada à fruição pública.

Art. 624. São condições para a concessão do prêmio que a área destinada à fruição pública:

I - tenha, no mínimo, 50,00 m² (cinquenta metros quadrados) e, no máximo, 20% (vinte por cento) da área original do lote;

II - esteja localizada junto ao alinhamento predial, ao nível do passeio público, sem qualquer obstrução de acesso e não ocupada por construções e/ou estacionamento de veículos;

III - permaneça aberta, mobiliada e equipada com infraestrutura compatível para uso de pedestres, tais como bancos, paraciclos, ajardinamento, não sendo utilizada como extensão de área comercial;



IV - seja conservada e mantida pelo proprietário do imóvel;

V - não apresente publicidade de qualquer ordem;

VI - esteja localizada junto à esquina, quando o imóvel estiver na confluência de duas ruas;

VII - seja averbada no registro de imóveis.

Parágrafo único. O empreendedor poderá destinar à fruição pública área superior à máxima estabelecida no inciso I, mas não terá direito ao prêmio sobre a área excedente.

Seção V Dos Prêmios Referentes à Fachada Ativa

Art. 625. A adoção da fachada ativa dá direito ao acréscimo de 01 (um) pavimento, cuja área não será computável para fins de coeficiente de aproveitamento, tampouco para o cálculo de número de pavimentos, desde que:

I - no mínimo 50% (cinquenta por cento) da área do pavimento térreo e da fachada frontal sejam destinadas ao uso não-residencial;

II - os acessos estejam no nível do logradouro e atendendo à legislação de acessibilidade.

III - se trate de empreendimentos inclusivos de habitação de interesse social.

§ 1º O acréscimo de pavimento disposto no **caput** poderá ser cumulado à compra de potencial construtivo.

§ 2º O pavimento acrescido oriundo deste prêmio deverá ser considerado para o cálculo dos afastamentos das divisas.

Art. 626. O prêmio correspondente ao acréscimo do pavimento não poderá ser cumulado àqueles previstos para o uso misto em edificações e em edificações mistas, tampouco para estacionamentos com fins exclusivamente comerciais, nos termos do Plano Diretor.

Seção VI Dos Prêmios Referentes às Servidões Destinadas às Passagens e Praças de Uso Público

Subseção I No Setor Especial Centro Cívico – SE-CC

Art. 627. A servidão destinada às passagens e praças de uso público em terreno privado, receberá como prêmio o coeficiente até o limite de 0,4 (zero vírgula quatro), desde que atendidas às condições abaixo:

I - o terreno deverá possuir pelo menos duas testadas, sendo uma para a Avenida Cândido de Abreu e outra para demais vias deste setor;

II - a área do terreno deve ter, no mínimo, 2.000,00 m² (dois mil metros quadrados);



III - uma parcela do lote deverá ser obrigatoriamente destinada a passagens de uso público, interligando duas ruas, com um dos acessos obrigatórios pela Avenida Cândido de Abreu, com largura mínima de 4,00 m (quatro metros), predominantemente descobertas;

IV - uma parcela do lote deverá ser destinada a uma ou mais praças de uso público, predominantemente descobertas;

V - as passagens e praças de uso público deverão ocupar uma área mínima de 20% (vinte por cento) do lote, constituindo servidão;

VI - as passagens e praças de uso público não poderão ser fechadas à circulação de pedestres por nenhum objeto de vedação, temporário ou permanente;

VII - o empreendimento deverá ter pelo menos um acesso de pedestres pelas áreas de passagem e praças de uso público;

VIII - os recuos para todas as testadas deverão estar incorporados ao passeio, sendo admitidas áreas permeáveis, atendido o projeto de paisagismo da Av. Candido de Abreu;

IX - a área destinada às passagens e praças de uso público seja devidamente averbada no Registro de Imóveis, não sendo permitido seu fechamento ou ocupação com edificações, instalações ou equipamentos;

X - deverão ser atendidos demais parâmetros do Setor Especial do Centro Cívico – Av. Cândido de Abreu.

§ 1º O prêmio é contabilizado como a área destinada à servidão, considerada como não computável, até o limite de 0,4 (zero vírgula quatro) do coeficiente de aproveitamento.

§ 2º É facultada a implantação de mobiliários urbanos nas passagens e praças de uso público atendidas às normas técnicas pertinentes à acessibilidade universal.

§ 3º O disposto no **caput** deste artigo se aplica somente para edificações novas e reformas com ampliação de área.

Subseção II **Na Zona Central – ZC**

Art. 628. A servidão destinada às passagens e praças de uso público em terreno privado, receberá como prêmio o coeficiente até o limite de 0,4 (zero vírgula quatro), desde que atendidas às condições abaixo:

I - a área do terreno deve ter, no mínimo, 2.000,00 m² (dois mil metros quadrados);

II - uma parcela do lote deverá ser obrigatoriamente destinada a passagens de uso público, interligando duas ruas, com largura mínima de 4,00 m (quatro metros), predominantemente descobertas;

III - uma parcela do lote deverá ser destinada a uma ou mais praças de uso público, predominantemente descobertas;



IV - as passagens e praças de uso público deverão ocupar uma área mínima de 20% (vinte por cento) do lote, constituindo servidão;

V - as passagens e praças de uso público não poderão ser fechadas à circulação de pedestres por nenhum objeto de vedação, temporário ou permanente;

VI - o empreendimento deverá ter pelo menos um acesso de pedestres pelas áreas de passagem e praças de uso público;

VII - a área destinada às passagens e praças de uso público seja devidamente averbada em Registro de Imóveis, não sendo permitido seu fechamento ou ocupação com edificações, instalações ou equipamentos;

VIII - deverão ser atendidos demais parâmetros da zona.

§ 1º O prêmio é contabilizado como a área destinada à servidão, considerada como não computável, até o limite de 0,4 (zero vírgula quatro) do coeficiente de aproveitamento.

§ 2º É facultada a implantação de mobiliários urbanos nas passagens e praças de uso público atendidas às normas técnicas pertinentes à acessibilidade universal.

§ 3º O disposto no **caput** deste artigo se aplica somente para edificações novas e reformas com ampliação de área.

Seção VII **Dos Prêmios Referentes às Instalações Prediais Específicas**

Art. 629. As instalações prediais específicas receberão os seguintes prêmios:

I - não serão computáveis, para fins de coeficiente de aproveitamento, os seguintes compartimentos:

a) a superfície ocupada por escadas de segurança, em todos os pavimentos, e os demais compartimentos necessários ao atendimento dos dispositivos de segurança previstos nas normas técnicas brasileiras;

b) todas as áreas edificadas destinadas ao gerenciamento, conforto e demais equipamentos técnicos, tais como poço de elevador, casa de máquinas, caixa d'água, casa de bombas, central de gás, central elétrica (de transformadores), central de ar condicionado e pavimentos técnicos com pé-direito máximo de 2,00 m (dois metros).

II - serão desconsiderados, para fins de taxa de ocupação, os seguintes compartimentos:

a) a superfície ocupada por escadas de segurança, em todos os pavimentos, e os demais compartimentos necessários ao atendimento dos dispositivos de segurança previstos nas normas técnicas brasileiras;

b) os poços de elevadores.

Seção VIII



Dos Prêmios Referentes às Áreas de Recreação e Lazer

Art. 630. As áreas de recreação e lazer, nas edificações habitacionais, serão consideradas não computáveis para fins de coeficiente de aproveitamento, até 100% (cem por cento) da área coberta mínima exigida em regulamentação específica.

Parágrafo único. Em edifícios de habitação coletiva ou transitória 1 localizados no Setor Especial Estrutural, o pavimento entre o embasamento e o bloco vertical poderá ser considerado como não computável, desde que sejam observadas as seguintes condições:

I - utilização como área de recreação;

II - livre de vedações em no mínimo 50% (cinquenta por cento) de sua área, estando aí incluída a área mínima exigida para recreação em regulamento específico.

Seção IX

Dos Prêmios Referentes aos Estacionamentos Privativos

Subseção I

Dos Estacionamentos na Zona Central - ZC

Art. 631. Na Zona Central – ZC a área de estacionamento situada nos quatro primeiros pavimentos e subsolo não será computada para fins de cálculo do coeficiente de aproveitamento, desde que atendidas as condições estabelecidas no Capítulo II do Título III.

Subseção II

Dos Estacionamentos no Setor Especial Centro Cívico – Av. Cândido de Abreu

Art. 632. No Setor Especial Centro Cívico – Av. Cândido de Abreu a área de estacionamento no sobressolo e subsolo não será computada para fins de cálculo do coeficiente de aproveitamento, desde que atendidas às condições estabelecidas no Capítulo VII do Título IV.

Subseção III

Dos Estacionamentos em ZR-4, ZR-4T, SE-RB e SE-CC- Demais vias

Art. 633. Para o uso habitacional e de edifício de escritórios, a área de estacionamento não será computada para fins de coeficiente de aproveitamento do lote até o mínimo de vagas disposto em legislação específica, desde que atendidas as seguintes condições:

I - taxa de ocupação do pavimento térreo limitada a 75% (setenta e cinco por cento) da área do lote, obedecidos demais parâmetros construtivos da zona ou setor;

II - os pavimentos situados acima do pavimento térreo deverão seguir a taxa de ocupação e demais parâmetros construtivos da zona ou setor;

III - deve-se impedir a visualização externa dos veículos estacionados nos pavimentos acima do pavimento térreo;

IV - os pavimentos destinados a estacionamento em sobressolo serão computados para fins de cálculo do número de pavimentos e afastamento das divisas;



V - existência de apenas 01 (um) subsolo.

§ 1º O pé-direito do estacionamento no pavimento térreo, a que se refere o inciso I, fica limitado ao mínimo de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) e máximo de 3,00 m (três metros).

§ 2º A parte frontal da edificação no pavimento térreo, a que se refere o inciso I, deverá ser ocupada com áreas comuns até a profundidade de, no mínimo, 5,00 m (cinco metros), obedecido o recuo frontal obrigatório.

Art. 634. Atendido o número mínimo de vagas disposto em legislação específica, vagas excedentes poderão ser adquiridas por meio de potencial construtivo, não computável para fins de coeficiente de aproveitamento do lote, desde que atendidas as condições dispostas no artigo anterior desta Subseção e no Capítulo II do Título II.

Subseção IV

Dos Estacionamentos no Setor Especial Estrutural Marechal Floriano – SEE-MF

Art. 635. Admitido estacionamento não computável no térreo até o mínimo exigido pela legislação específica, limitada à taxa de ocupação de 75% (setenta e cinco por cento). Quando ultrapassado o número mínimo de vagas, sujeito à aquisição de potencial construtivo.

Art. 636. Para empreendimento inclusivo de habitação de interesse social, o estacionamento em subsolo está limitado a um pavimento. Admitido estacionamento não computável no térreo e 2º (segundo) pavimento até o coeficiente de aproveitamento 1 (um) condicionado à taxa de ocupação de 75% (setenta e cinco por cento).

Subseção V

Dos Estacionamentos nos Demais Setores Especiais Estruturais - SEE

Art. 637. Nos Setores Especiais Estruturais – SEE a área de estacionamento no embasamento e subsolo não será computada para fins de cálculo do coeficiente de aproveitamento, desde que atendidas as condições estabelecidas no Capítulo II Título IV.

Subseção VI

Dos Estacionamentos nas Demais Zonas e Setores Especiais

Art. 638. As áreas destinadas a vagas de estacionamento localizadas em subsolo serão consideradas como áreas não computáveis.

Seção X

Dos Prêmios Referentes aos Estacionamentos Coletivos

Subseção I

Dos Edifícios Garagem

Art. 639. Para os edifícios garagem, a construção de um pavimento em subsolo não será computada para fins de coeficiente de aproveitamento.



Subseção II

Dos Estacionamentos no Entorno de Terminais de Transporte Coletivo

Art. 640. Será incentivada a construção de edifícios garagem de uso público com fins comerciais no entorno de terminais de transporte ao longo de eixos estruturais e de adensamento, com finalidade de estimular a multimodalidade.

§ 1º Quando a edificação combinar outros usos não habitacionais, os pavimentos de uso exclusivo para estacionamento coletivo não serão computáveis.

§ 2º Poderão ser acrescidos dois pavimentos acima do permitido pelo zoneamento local, desde que pelo menos um (01) seja destinado para estacionamento coletivo.

Art. 641. Em lotes com testada para as Vias Centrais do Setor Especial Estrutural no entorno dos terminais, os estacionamentos coletivos deverão atender os parâmetros exigidos para o Plano Massa, conforme regulamentação específica.

Parágrafo único. Nas demais vias, os estacionamentos coletivos deverão atender os parâmetros da zona ou setor;

Art. 642. As áreas com incentivos para estacionamento coletivo no entorno dos terminais de transporte correspondem à área dos Polos de Desenvolvimento Integrado no entorno dos seguintes terminais.

- I - Santa Cândida
- II - Boa Vista
- III - Cabral
- IV - Portão
- V - Capão Raso
- VI - Pinheirinho
- VII - Campo Comprido
- VIII - Campina do Siqueira
- IX - Capão da Imbuia
- X - Centenário
- XI - Hauer
- XII - Carmo
- XIII - Boqueirão

Parágrafo único. As áreas estão definidas no Mapa de Zoneamento e nos mapas do Anexo VIII referentes a estes terminais de transporte.



Seção XI **Dos Prêmios Referentes às Edificações Mistas**

Art. 643. A edificação mista com área construída de até 400,00 m² (quatrocentos metros quadrados) e que possuir no mínimo 30% (trinta por cento) de sua área destinada ao uso residencial, e no mínimo 30% (trinta por cento) de sua área destinada ao uso não residencial, atendidos o porte e parâmetros máximos da zona, receberá os seguintes prêmios:

I - desobrigação de acesso independente de veículos, seja para uso habitacional ou não habitacional;

II - garagem compartilhada entre os usos;

III - desobrigatoriedade de vagas de garagem para o uso habitacional;

IV - redução de 25% (vinte e cinco por cento) na cobrança do valor total referente ao potencial construtivo utilizado no empreendimento.

Parágrafo único. A edificação mista com área construída de até 2.500,00 m² (dois mil e quinhentos metros quadrados) receberá os prêmios previstos nos incisos I, II e IV deste artigo, desde que atenda às seguintes condições:

I - possuir no mínimo 30% (trinta por cento) de sua área destinada ao uso residencial na modalidade habitação de interesse social;

II - possuir no mínimo 30% (trinta por cento) de sua área destinada ao uso não residencial;

III - o número mínimo de vagas de estacionamento da garagem compartilhada atenda ao número máximo de vagas exigidas para o uso habitacional ou não habitacional, o que for maior.

Seção XII **Dos Prêmios Referentes à Diversificação Arquitetônica**

Art. 644. Com o objetivo de promover maior diversidade de componentes de projetos e da volumetria arquitetônica resultante, serão concedidos prêmios para a utilização de ático, sótão, mezanino, sacada, varanda e laje técnica.

Art. 645. O ático não será considerado no cálculo do número de pavimentos da edificação e no cálculo do coeficiente de aproveitamento.

Parágrafo único. A construção de ático fica condicionada à aquisição de potencial construtivo de 100% (cem por cento) de sua área construída.

Art. 646. O sótão não será considerado no cálculo do número de pavimentos da edificação e nem no cálculo do coeficiente de aproveitamento.

Art. 647. O mezanino não será considerado no número máximo de pavimentos.



Art. 648. As sacadas ou balcões, varandas e lajes técnicas, de uso exclusivo da unidade habitacional, cuja somatória das áreas não ultrapasse 10,00 m² (dez metros quadrados) por unidade e com balanço de até 1,20 m (um metro e vinte centímetros), terão sua área desconsiderada para cálculo de:

I - coeficiente de aproveitamento;

II - taxa de ocupação.

Seção XIII **Dos Prêmios Referentes às Áreas de Uso Comum em Subsolo**

Art. 649. As áreas de uso comum no subsolo de edifícios de habitação coletiva destinadas a depósitos, vestiários ou banheiros de funcionários, bem como os depósitos de uso privativo da unidade serão desconsideradas para cálculo de coeficiente de aproveitamento.

Seção XIV **Dos Prêmios Referentes ao** **Empreendimento Inclusivo de Habitação de Interesse Social**

Art. 650. Os prêmios para a construção de empreendimentos inclusivos de habitação de interesse social são:

I - coeficiente de aproveitamento e altura adicional não onerosos, conforme Quadro A do Anexo II.

II - isenção de aquisição de potencial construtivo para as vagas de estacionamento acima do mínimo exigido em legislação específica, desde que atendidos os critérios do Capítulo II do Título II.

Art. 651. São condições para a concessão do prêmio:

I – atendimento da proporção mínima de habitação de interesse social estabelecida no Quadro A do Anexo II;

II – localização das unidades de habitação de interesse social no mesmo lote que receberá o incentivo;

III - formalização de contrato de parceria com a Companhia de Habitação Popular de Curitiba – COHAB.

§ 1º O cálculo da proporção mínima a que se refere o inciso I é realizado considerando a soma das áreas computáveis com as áreas dos seguintes incentivos:

I - fruição pública de lotes privados;

II - fachada ativa;

III - galeria comercial;

IV - embasamento comercial;



V - estacionamento privativo, somente em sobressolo;

VI - empreendimento inclusivo de habitação de interesse social.

§ 2º Em relação à localização das unidades definidas no inciso II deste artigo, o empreendedor poderá optar por produzir as unidades de habitação de interesse social em outro lote, desde que o lote esteja localizado na mesma zona ou setor do empreendimento e que o número de unidades de habitação de interesse social seja de, no mínimo, 30% (trinta por cento) maior que o exigido no lote original.

Art. 652. Os prêmios concedidos ao empreendimento inclusivo de habitação de interesse social não serão cumulativos com os instrumentos de transferência ou outorga onerosa do direito de construir.

Art. 653. No Setor Especial do Sistema Viário Básico os prêmios para empreendimento inclusivo de habitação de interesse social são equivalentes aos parâmetros previstos para a zona ou setor onde se localiza a via.

Seção XV **Dos Prêmios Referentes ao** **Setor Especial de Atendimento Hospitalar e Maternidade – SE-AHM**

Art. 654. No Setor Especial de Atendimento Hospitalar e Maternidade – SEAHM, consideram-se como prêmios para a modernização e adequação das instalações a incorporação de coeficiente de aproveitamento não oneroso de acordo com o Quadro II do Anexo III.

Parágrafo único. Para definição das áreas da edificação destinada ao uso comunitário-2 saúde, não serão consideradas outras áreas não computáveis além do estacionamento coberto.

Art. 655. A área de construção destinada a estacionamento de veículos será considerada como não computável para fins de cálculo do coeficiente de aproveitamento do lote, independentemente da sua localização.

Seção XVI **Dos Prêmios Referentes aos Polos de Desenvolvimento Comercial**

Art. 656. Como incentivo ao Setor Especial dos Polos de Desenvolvimento Comercial, ficam estabelecidos os seguintes prêmios:

I – nos lotes com testada para vias classificadas, os parâmetros da via se estendem para todo o lote, desde que a área esteja contida no perímetro do SE-PDC e o acesso principal situado na testada para a via classificada;

II - nos lotes com testada para as vias que não pertencem ao setor especial do sistema viário básico, admite-se o porte não habitacional de 800,00 m² (oitocentos metros quadrados), desde que localizado nos dois primeiros pavimentos;

III – prêmio por fruição pública de lotes privados.



Seção XVII

Dos Prêmios Referentes aos Terrenos com Testada para os Polos de Integração

Art. 657. Nos Polos de Integração, mediante implantação e incorporação ao passeio de áreas descobertas destinadas ao uso público permanente, circulação de pedestres e lazer, será concedido incentivo construtivo equivalente a duas vezes a área do espaço incorporado, excluída a área do recuo obrigatório, ouvido o Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba - IPPUC.

CAPÍTULO III

DAS CONDIÇÕES ESPECIAIS DE OCUPAÇÃO DE LOTE

Art. 658. Considera-se condição especial de ocupação do lote a autorização dada pelo poder público municipal para edificar com parâmetros construtivos especiais, em virtude de existência de restrições legais, ambientais ou urbanísticas sobre o imóvel.

Art. 659. As condições especiais de ocupação do lote se aplicam aos seguintes objetivos:

I - preservação e proteção do patrimônio ambiental natural ou cultural;

II - desapropriação parcial ou total de imóveis necessários a:

a) adequação do sistema viário básico;

b) instalação de equipamentos urbanos e comunitários de uso público.

Parágrafo único. Constitui o patrimônio ambiental natural e cultural do Município de Curitiba o conjunto de bens existentes em seu território, de domínio público ou privado, cuja proteção e preservação seja de interesse público, quer por sua vinculação a fatos memoráveis da história, quer por seu significativo valor arqueológico, artístico, arquitetônico, etnográfico, natural, paisagístico ou ambiental, tais como:

I - bens edificados inventariados e tombados;

II - Setor Especial de Saneamento Ambiental;

III - Áreas verdes e Unidades de Conservação.

Art. 660. Legislação específica tratará das condições especiais de ocupação dos lotes enquadrados neste capítulo.

Art. 661. Como incentivo ao melhor aproveitamento dos terrenos integrantes do Setor Especial de Áreas Verdes, no caso da impossibilidade da utilização total do coeficiente de aproveitamento básico estabelecido para a zona ou setor onde o imóvel estiver inserido, poderá ser concedido um abono para o acréscimo de altura, a ser regulamentado por ato do Poder Executivo Municipal.



Art. 662. Na possibilidade de construção no próprio lote que apresenta restrições legais, ambientais ou urbanísticas previstas neste capítulo, poderá ser concedido como incentivo o aumento da altura da edificação, assim como o aumento de porte comercial, desde que atendidos os parâmetros máximos definidos para aquela zona ou setor, a ser regulamentado em legislação específica.

Art. 663. Em caso de atingimento do lote por projeto de adequação do sistema viário, o coeficiente de aproveitamento será calculado com base na área original do lote, desde que o proprietário transfira sem ônus para o Município a propriedade da área atingida.

Parágrafo único. Os demais parâmetros permanecem calculados sobre a área remanescente do lote.

TÍTULO COMPLEMENTAR

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 664. Os limites entre as zonas e setores indicados no Mapa de Zoneamento poderão ser ajustados quando necessário para conferir maior precisão a seus limites ou para se obter melhor adequação no sítio onde se propuser a alteração, considerando-se as divisas dos imóveis, o sistema viário ou a ocorrência de elementos naturais e outros fatores condicionantes.

Art. 665. Os casos omissos serão decididos pelo Conselho Municipal de Urbanismo – CMU através de decisão motivada e considerando os princípios adotados pelo Plano Diretor de Curitiba e pela presente lei.

Art. 666. Quando esta lei prever que seja ouvido determinado órgão ou entidade antes da tomada de decisão, esta oitiva será obrigatória e a decisão deverá, necessariamente, levar em consideração as informações prestadas, acolhendo-as ou rejeitando-as, total ou parcialmente.

Art. 667. Os parâmetros de uso e ocupação do solo e as demais normas fixadas na Lei Municipal nº 9.800/2000 terão 01 (um) ano de prazo de validade, contados a partir da data de vigência desta lei, renovável uma única vez por igual período, para:

I - os projetos já licenciados;

II - os Projetos em tramitação, protocolados nos órgãos competentes anteriormente à data de vigência desta lei.

Parágrafo único. As informações constantes nas consultas de construção e parcelamento do solo expedidas anteriormente a data de vigência desta lei, terão validade de 180 (cento e oitenta) dias contados da data de sua expedição.

Art. 668. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 669. Ficam revogadas as Leis nºs 9.800, 9.803 e 9.805, de 3 de janeiro de 2000, e 9.991, de 29 de setembro de 2000.



- 164

Parágrafo único. As remissões às disposições das leis revogadas por este artigo, existentes em outras leis ou atos normativos infralegais editados na esfera da Administração Pública Municipal, passam a referir-se às que lhes são correspondentes nesta lei.

PALÁCIO 29 DE MARÇO, em 26 de outubro de 2016.

Gustavo Bonato Fruet
Prefeito de Curitiba