



LEI Nº 15511

(Vide Lei nº 15626/2020)

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:

TÍTULO I

DAS CONSIDERAÇÕES INICIAIS

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Esta Lei dispõe sobre a divisão do território do Município em eixos, 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 - harmonizar a política de ordenamento do espaço urbano, de meio ambiente e as atividades socioeconômicas;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

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 natural, 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;

VII - promover a sustentabilidade econômica do Município.

VIII - incentivar a sustentabilidade das habitações.

IX - propiciar o equilíbrio entre a valorização do patrimônio imobiliário e seu custo como insumo para novos investimentos.

Art. 4º Visando compartimentar as macrozonas definidas no Plano Diretor, o Município de Curitiba divide-se, nos termos desta Lei, em:

I - eixos;

II- zonas e,

III - setores especiais.

Art. 5º As disposições desta Lei deverão ser observadas obrigatoriamente:

I - na concessão de alvarás de construção;

II - na concessão de alvarás de licença para localização de usos e atividades urbanas;

III - na execução de planos, programas, projetos, obras e serviços referentes a edificação de qualquer natureza;

IV - na urbanização de área;

V - no parcelamento do solo.

CAPITULO II

DO ZONEAMENTO

Art. 6º Zoneamento é a divisão do território do município visando a dar a cada região melhor utilização em função do sistema viário, topografia, transporte e infraestrutura existente, através da criação de eixos, zonas e setores especiais de uso, ocupação do solo e adensamentos diferenciados.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Parágrafo único. Os eixos, zonas e setores especiais serão delimitados por vias, logradouros públicos, acidentes topográficos e divisas de lote, conforme mapa de zoneamento anexo, parte integrante desta Lei.

TÍTULO II

DOS EIXOS

CAPITULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 7º Os Eixos, segundo características e intensidade de uso e ocupação do solo, são os seguintes:

I - Eixos Estruturantes;

II - Eixos de Adensamento.

Parágrafo único. Os critérios de uso e ocupação do solo nos lotes nos diversos eixos são os contidos nos Quadros I a XIV, em anexo, parte integrante desta Lei.

CAPITULO II

DOS EIXOS ESTRUTURANTES

Art. 8º Os Eixos Estruturantes são as principais áreas de estruturação linear da cidade, caracterizadas como áreas de expansão do centro tradicional, constituindo corredores de ocupação mista e de alta densidade, tendo como suporte os sistemas de circulação e de transporte.

Art. 9º Os Eixos Estruturantes, segundo suas características e intensidade de uso e ocupação do solo, são os seguintes:

I - Eixo Estrutural - EE;

II - Eixo Nova Curitiba - ENC;

III - Eixo Marechal Floriano Peixoto - EMF;

IV - Eixo Presidente Affonso Camargo - EAC;

V - Eixo Metropolitano Linha Verde - EMLV.

Seção I

Do Eixo Estrutural - EE

Art. 10. Os Eixos Estruturais são eixos de crescimento da cidade, caracterizados como áreas de expansão do centro tradicional e como corredores de uso misto, de serviços e de transporte, tendo como suporte um sistema trinário de circulação.

§ 1º Entende-se por sistema viário estrutural, o sistema trinário composto por uma via central e duas vias externas, sendo a via central aquela que contém a canaleta para o transporte de massa e as pistas lentas para o atendimento às atividades lindeiras, e as vias externas, as ruas paralelas com sentido único



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

de tráfego, destinadas ao fluxo contínuo de veículos.

§ 2º Os critérios de uso e ocupação do solo para os Eixos Estruturais variam de acordo com a localização do lote, na via central, via externa e outras vias, conforme estabelecido nos Quadros I a III, parte integrante desta Lei.

Art. 11. Nos terrenos com frente para a via central dos Eixos Estruturais deverá ser assegurada a continuidade da testada comercial das novas edificações através de proposta específica de ocupação, denominada Plano Massa.

§ 1º Os critérios de localização, ocupação e implantação do Plano Massa serão objeto de regulamentação específica.

§ 2º Não se aplica o contido no **caput** para edificação de uma habitação unifamiliar ou um comércio e serviço vicinal, com até 200 m² (duzentos metros quadrados), que deverão atender um recuo mínimo de 10 m (dez metros) do alinhamento predial.

Art. 12. O Conselho Municipal do Urbanismo - CMU poderá dispensar a implantação do Plano 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 - o atendimento às características de acentuada declividade do terreno;

III - a implantação de projetos específicos que contemplem equipamentos sociais, comunitários ou serviços públicos.

Parágrafo único. A condição expressa no **caput** deste artigo também se aplica para as vias locais.

Art. 13. 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), destinada à implantação da via local.

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

§ 2º A área correspondente à via local deve ser transferida ao domínio público sem ônus e o seu potencial construtivo será incorporado ao 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), não sendo necessária a implantação da via local.

Art. 14. É vedada a utilização da parte frontal do pavimento térreo para uso de estacionamento ou garagem.

Seção II

Do Eixo Nova Curitiba - ENC

Art. 15. O Eixo Nova Curitiba - ENC constitui-se num eixo de desenvolvimento urbano de ocupação mista, caracterizado por um sistema trinário de circulação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

§ 1º Os critérios de uso e ocupação do solo para o Eixo Nova Curitiba variam de acordo com a localização do lote na via central, via externa ou outras vias, conforme os Quadros IV a V, em anexo, parte integrante desta Lei.

§ 2º Para empreendimentos habitacionais que apresentarem densidade superior a 200 (duzentas) habitações por hectare, será admitido o acréscimo de até 1 (um) coeficiente de aproveitamento, proporcionalmente ao número de habitações acrescidas, até o máximo de 300 (trezentas) habitações por hectare, de caráter não oneroso.

Art. 16. As edificações com testada para as vias externas deverão observar um recuo 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 sem ônus ao domínio público e o seu potencial construtivo será incorporado ao do lote remanescente.

§ 3º O novo alinhamento do lote fica definido pelo recuo de 10,00 m (dez metros), o qual corresponderá à área para implantação da via local, não sendo exigido recuo para essa via.

Art. 17. O Conselho Municipal do Urbanismo - CMU, ouvido o Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba - IPPUC em conjunto com a Secretaria Municipal do Meio Ambiente - SMMA, analisará a ocupação dos terrenos integrantes do Setor Especial de Áreas Verdes, definindo os critérios para a implantação da via local.

Seção III

Do Eixo Marechal Floriano Peixoto - EMF

Art. 18. O Eixo Marechal Floriano Peixoto - EMF constitui-se num eixo de desenvolvimento urbano de ocupação mista de média 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.

§ 1º Os critérios de uso e ocupação do solo para o Eixo Marechal Floriano Peixoto - EMF são os estabelecidos no Quadro VI, em anexo, parte integrante desta Lei.

§ 2º Nos empreendimentos situados na testada da Av. Marechal Floriano Peixoto será obrigatória a implantação de fruição pública de lotes privados, conforme projeto específico do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba - IPPUC e regulamentação própria.

Seção IV

Do Eixo Presidente Affonso Camargo - EAC

Art. 19. O Eixo Presidente Affonso Camargo - EAC constitui-se em um eixo de desenvolvimento urbano de ocupação mista, localizado no prolongamento do Eixo Estrutural, caracterizado por:

I - uma via central, composta pela canaleta exclusiva para o transporte de alta capacidade, e uma pista de tráfego para atendimento às atividades lindeiras;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

II - uma via em desnível em relação à canaleta de transporte, separada pela Via Férrea Curitiba - Paranaguá;

III - outras vias que delimitam o setor.

§ 1º Os critérios de uso e ocupação do solo para o Eixo Presidente Affonso Camargo - EAC são os estabelecidos nos Quadros VII a VIII, em anexo, parte integrante desta Lei.

§ 2º Nos empreendimentos situados na testada da Av. Presidente Affonso Camargo, será obrigatória a implantação de fruição pública de lotes privados, conforme projeto específico do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba - IPPUC e regulamentação própria.

Seção V

Do Eixo Metropolitano Linha Verde - EMLV

Art. 20. O Eixo Metropolitano Linha Verde - EMLV caracteriza-se por um eixo viário de integração da Região Metropolitana de Curitiba, constituído por um sistema com linha de transporte coletivo em pista exclusiva, vias marginais, vias locais de acesso às atividades e ciclovias, tendo esse eixo tratamento exclusivo através da Operação Urbana Consorciada aprovada pela Lei nº 13.909, de 2011, alterada pela Lei nº 14.773, de 2015.

Art. 21. Para as áreas delimitadas no mapa anexo e parte integrante desta Lei e pela Operação Urbana Consorciada Linha Verde, ficam definidas as seguintes zonas e setores de uso:

I - Polo da Linha Verde (POLO-LV) - compreende as áreas de ocupação diferenciada de média e alta intensidade onde se pretende adensamento, verticalização e predominância de usos comerciais e de serviços, com edificações de altura livre;

II - Setor Especial da Linha Verde (SE-LV) - compreende um eixo de adensamento localizado ao longo da Linha Verde, entre os polos, onde se pretende ocupação diferenciada de média e alta intensidade, verticalização e predominância de uso habitacional, com edificações de altura livre;

III - Zona de Transição da Linha Verde (ZT-LV) - compreende as áreas limítrofes ao Setor Especial da Linha Verde (SE-LV) e Polos da Linha Verde (PÓLOS-LV), caracterizando-se como zona de amenização do impacto de uso e ocupação do solo, onde se pretende ocupação de média densidade e verticalização limitada, com predominância de uso habitacional;

IV - Zona Especial Desportiva (ZED) - compreende um grande espaço físico cuja ocupação se caracteriza pela existência de edificações e equipamentos de uso institucional, voltados às atividades desportivas, onde se pretende ocupação com predominância de usos comunitários, habitação transitória e comercial, com verticalização limitada;

V - Zona Residencial 4 (ZR-4) - compreende as áreas limítrofes ao Eixo Estrutural e se caracteriza como zona de amenização do impacto de uso e ocupação do solo, onde se pretende a ocupação de média densidade e verticalização limitada, com predominância de uso habitacional;

VI - Zona de Serviço 2 (ZS-2) - compreende as áreas ao longo da Rodovia BR-476, destinadas à implantação de atividades comerciais e de serviços gerais que, devido ao seu porte e natureza, exijam confinamento em áreas próprias ou sejam geradoras de tráfego pesado;

VII - Zona Industrial (ZI) - compreende as áreas ao longo da rodovia BR-476, destinadas à implantação de atividades industriais.



Parágrafo único. Os critérios de uso e ocupação do solo das zonas e setores afetos à Ocupação Urbana Consorciada são aqueles reproduzidos da Lei nº 13.909, de 2011, alterada pela Lei nº 14.773, de 2015, e se encontram no Quadro IX, em anexo, parte integrante desta Lei.

CAPITULO III

DOS EIXOS DE ADENSAMENTO

Art. 22. Os Eixos de Adensamento são áreas complementares à estruturação linear da cidade, caracterizados como corredores de ocupação mista e de média densidade, tendo como suporte os sistemas de circulação e de transporte, existentes ou planejados.

Art. 23. Os Eixos de Adensamento compreendem as áreas definidas no Mapa de Zoneamento, em anexo, parte integrante desta Lei, com as seguintes denominações:

- I - Eixo de Adensamento Comendador Franco - EACF;
- II - Eixo de Adensamento Engenheiro Costa Barros - EACB;
- III - Eixos Conectores - EC.

Seção I

Do Eixo de Adensamento Comendador Franco - EACF

Art. 24. O Eixo de Adensamento Comendador Franco - EACF se subdivide em:

- I - terrenos com testada para a Av. Comendador Franco;
- II - terrenos com testada para as demais vias.

Parágrafo único. Os critérios de uso e ocupação do solo para o Eixo de Adensamento Comendador Franco - EACF são os estabelecidos no Quadro X, em anexo, parte integrante desta Lei.

Art. 25. Nos terrenos com frente para a Av. Comendador Franco, somente poderá ser autorizada a ocupação com implantação da via local, conforme projeto determinado pelo Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba - IPPUC.

§ 1º A área correspondente à via local deverá ser revertida sem ônus ao domínio público e o seu potencial construtivo será incorporado ao do lote remanescente.

§ 2º O novo alinhamento predial do lote fica definido pelo projeto da via Av. Comendador Franco.

§ 3º O Conselho Municipal de Urbanismo - CMU, ouvido o Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba - IPPUC, poderá dispensar a implantação da via local nos casos em que a mesma seja considerada inviável, especialmente em razão do tamanho da testada, topografia e área verde, mantendo-se a obrigação de transferir a área ao Município.

Seção II

Do Eixo de Adensamento Engenheiro Costa Barros - EACB



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Art. 26. O Eixo de Adensamento Engenheiro Costa Barros - EACB está definido em mapa anexo, parte integrante desta Lei.

§ 1º Os critérios de uso e ocupação do solo do Eixo de Adensamento Engenheiro Costa Barros - EACB são os constantes do Quadro XI, em anexo, parte integrante desta Lei.

§ 2º Nos empreendimentos situados na testada da Rua Engenheiro Costa Barros e Rua Desembargador Mercer Júnior, será obrigatória a implantação de fruição pública de lotes privados, conforme projeto específico do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba - IPPUC e regulamentação própria.

Seção III

Dos Eixos Conectores - EC

Art. 27. Os Eixos Conectores - EC caracterizam-se como eixos de ocupação mista, de média densidade habitacional, dispostos no sentido Leste-Oeste, com a função de conexão entre a Cidade Industrial de Curitiba, eixos estruturantes e eixos de adensamento, conformando uma malha de transporte, sistema viário e ocupação urbana, denominados Eixos Conectores Leste e Oeste 1, 2, 3 e 4, e Eixos Conectores Sul 1 e 2.

Art. 28. O Mapa de Zoneamento, em anexo, já define os seguintes Eixos Conectores:

I - Eixos Conectores Oeste 1, 2, 3 e 4 - ECO-1-2-3-4;

II - Eixo Conector Leste 3 - ECL-3;

III - Eixo Conector Sul 1 - ECS-1.

Art. 29. Nos futuros Eixos Conectores Leste 1 e 2 - ECL-1-2 e Eixo Conector Sul 2 - ECS-2, os usos e parâmetros referentes aos Quadros XIII a XIV, em anexo, parte integrante desta Lei, somente poderão ser utilizados a partir da implantação do sistema viário projetado.

Art. 30. Os Eixos Conectores Leste 1 e 2 - ECL-1-2 e Eixo Conector Sul 2 - ECS-2 poderão ser objeto de Plano de Desenvolvimento Regional - PDR.

Art. 31. A Prefeitura Municipal de Curitiba poderá solicitar a transferência sem ônus para o patrimônio público das áreas necessárias para a implantação do sistema de circulação viária, sendo que o potencial construtivo das áreas atingidas poderá ser incorporado ao terreno remanescente ou compensado com o instrumento da transferência do direito de construir.

Art. 32. Os critérios de uso e ocupação do solo para os Eixos Conectores são os contidos nos Quadros XII a XIV, em anexo, parte integrante desta lei.

Art. 33. Nos empreendimentos situados no Eixo Conector Leste 3 com testada para a Av. Presidente Wenceslau Braz será obrigatória a implantação de fruição pública de lotes privados, conforme projeto específico do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba - IPPUC e regulamentação própria.

TÍTULO III

DAS ZONAS



CAPITULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 34. O Município de Curitiba, conforme mapa de zoneamento anexo, parte integrante desta Lei, fica dividido nas seguintes zonas:

I - Zona Central - ZC;

II - Zonas Residenciais - ZR;

III - Zonas de Uso Misto - ZUM;

IV - Zonas com Destinação Específica - ZDE.

Parágrafo único. Os critérios de uso e ocupação do solo nos lotes nas diversas zonas são os contidos no texto desta Lei e nos Quadros XV a XLI, em anexo, parte integrante desta Lei.

CAPÍTULO II

DA ZONA CENTRAL - ZC

Art. 35. A Zona Central - ZC, centro tradicional da cidade, é caracterizada pela grande concentração e variedade de atividades e funções urbanas, onde se pretende requalificar a zona e o patrimônio imobiliário local, privilegiando o pedestre, oferecendo áreas de estacionamento compatíveis com a necessidade do comércio e serviços locais e promovendo o aumento do uso habitacional.

Parágrafo único. Os critérios de uso e ocupação do solo para a Zona Central são os contidos no Quadro XV, em anexo, parte integrante desta Lei.

Art. 36. Na Zona Central fica proibido balanço da edificação sobre o passeio, sendo admitida a marquise sobre o passeio.

CAPÍTULO III

DAS ZONAS RESIDENCIAIS - ZR

Seção I

Das Disposições Gerais

Art. 37. As Zonas Residenciais - ZR, segundo suas características e intensidade de uso e ocupação do solo são as seguintes:

I - Zona Residencial 1 - ZR1;

II - Zona Residencial 2 - ZR2;

III - Zona Residencial 3 - ZR3;

IV - Zona Residencial 3 Transição - ZR3-T;



V - Zona Residencial 4 - ZR-4;

VI - Zona Residencial de Ocupação Controlada - ZROC;

VII - Zona Residencial de Ocupação Integrada - ZROI.

Seção II

Da Zona Residencial 1 - ZR1

Art. 38. A Zona Residencial 1 - ZR1 é uma zona de predominância residencial de baixa densidade de ocupação, onde se deve promover a ocupação habitacional unifamiliar, admitindo-se a ocupação de edificações existentes para atividades de comércio e serviço vicinal.

Parágrafo único. Os critérios de uso e ocupação do solo da Zona Residencial 1 - ZR1 estão definidos no Quadro XVI, em anexo, parte integrante desta Lei.

Seção III

Da Zona Residencial 2 - ZR2

Art. 39. A Zona Residencial 2 - ZR2 é uma zona de predominância residencial de baixa densidade de ocupação, onde se deve promover ocupação habitacional unifamiliar e comércio e serviço de atendimento vicinal e de bairro, de acordo com a infraestrutura implantada.

§ 1º Os critérios de uso e ocupação do solo da Zona Residencial 2 - ZR2 estão definidos no Quadro XVII, em anexo, parte integrante desta Lei.

§ 2º Será admitido o empreendimento inclusivo de habitação de interesse social nos termos de legislação específica.

Seção IV

Da Zona Residencial 3 - ZR3

Art. 40. A Zona Residencial 3 - ZR3 é uma zona de predominância residencial de baixa a média densidade de ocupação, onde se deve promover a ocupação habitacional unifamiliar e coletiva, comércio e serviço de atendimento vicinal e de bairro, de acordo com a infraestrutura implantada.

§ 1º Os critérios de uso e ocupação do solo da Zona Residencial 3 - ZR3 estão definidos no Quadro XVIII, em anexo, parte integrante desta Lei.

§ 2º Será admitido o empreendimento inclusivo de habitação de interesse social nos termos de legislação específica.

Seção V

Da Zona Residencial 3 Transição - ZR3-T

Art. 41. A Zona Residencial 3 Transição - ZR3-T situa-se contígua ao Eixo Estrutural Oeste e ao Eixo Nova Curitiba, propiciando a transição de parâmetros de uso e ocupação entre esses Eixos e zonas circundantes.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Parágrafo único. Os critérios de uso e ocupação do solo da Zona Residencial 3 Transição - ZR3-T estão definidos no Quadro XIX, em anexo, parte integrante desta Lei.

Art. 42. Nos terrenos situados na ZR3-T com testada para as vias externas do Eixo Nova Curitiba, serão permissíveis, a critério do Conselho Municipal do Urbanismo - CMU, mais de uma atividade de comércio e serviço vicinal e de bairro nas seguintes condições:

I - coeficiente de aproveitamento máximo 1 (um), obtido através da aquisição do direito de construir por meio de outorga onerosa e/ou qualquer instrumento urbanístico adotado para aumento de potencial;

II - deverá ser implantada via local em toda a testada da quadra ou no mínimo em 100 m (cem metros), o que for menor;

III - o Plano de Ocupação do empreendimento deverá ser aprovado pelo Conselho Municipal do Urbanismo - CMU, ouvido o Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba - IPPUC, que poderá analisar condições menos restritivas, se for o caso.

Seção VI

Da Zona Residencial 4 - ZR4

Art. 43. A Zona Residencial 4 - ZR4 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 e comércios e serviços de atendimento de bairro, devido à infraestrutura implantada

Parágrafo único. Os critérios de uso e ocupação do solo da Zona Residencial 4 - ZR4 estão definidos no Quadro XX, em anexo, parte integrante desta Lei.

Art. 44. Nos terrenos situados na Zona Residencial 4 - ZR4 com testada para as vias externas do Eixo Estrutural, serão permissíveis, a critério do Conselho Municipal do Urbanismo - CMU, atividades de comércio e serviço vicinal e de bairro nas seguintes condições:

I - somente alvarás de licença para localização em imóveis existentes com área máxima de 400,00 m² (quatrocentos metros quadrados);

II - nos terrenos situados com frente para a via externa no Eixo Estrutural Norte, entre as ruas dos Funcionários, Mal. Mascarenhas de Moraes, João Gbur e Mariano Gardolinski, e no Eixo Estrutural Sul, entre a Rua Presidente Kennedy, Orlando Padilha dos Santos até o cruzamento da Av. Winston Churchill com Rua André Ferreira Barbosa, serão permissíveis mais de uma atividade de comércio e serviço vicinal e de bairro, nas seguintes condições:

a) coeficiente de aproveitamento máximo 1 (um), obtido através da aquisição de direito de construir por meio da outorga onerosa e/ou qualquer instrumento urbanístico adotado para aumento de potencial;

b) deverá ser implantada a via local em toda a testada da quadra ou no mínimo em 100 m (cem metros), o que for menor;

III - o Plano de Ocupação do empreendimento deverá ser aprovado pelo Conselho Municipal de Urbanismo - CMU, ouvido o Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba - IPPUC, que poderá analisar condições menos restritivas, se for o caso.



Seção VII

Das Zonas Residenciais de Ocupação Controlada - ZROC

Art. 45. As Zonas Residenciais de Ocupação Controlada - ZROC compreendem áreas 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. 46. A Zona Residencial de Ocupação Controlada 1 - ZROC-1 poderá ser objeto de Plano de Desenvolvimento Regional - PDR, ou concessão urbanística, que definirá as características de ocupação do compartimento estudado.

Art. 47. O Conselho Municipal do Urbanismo, ouvido o Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba - IPPUC e a Secretaria Municipal do Meio Ambiente - SMMA, poderá autorizar ajustes nos parâmetros de ocupação do lote, desde que atendidas as seguintes condições:

I - o imóvel esteja localizado no Setor Especial de Áreas Verdes;

II - seja uma área remanescente, livre de cobertura vegetal.

Art. 48. Os novos loteamentos que vierem a ser implantados na Zona Residencial de Ocupação Controlada 1 - ZROC-1 Campo de Santana, e que se submeterem às condições abaixo, além da transferência ao domínio público das áreas para sistema viário, poderão seguir os parâmetros referentes à Zona Residencial de Ocupação Controlada 1 Campo de Santana, dispostos no Quadro XXI, em anexo:

I - área destinada para equipamentos comunitários - no mínimo 10% (dez por cento) da área líquida;

II - área destinada ao lazer - no mínimo 10% (dez por cento) da área líquida;

III - área destinada para habitação de interesse social - no mínimo 15% (quinze por cento) da área líquida.

Parágrafo único. As áreas a serem transferidas ao Município nas condições estabelecidas nos incisos I, II, III e sistema viário deverão estar infraestruturadas.

Art. 49. Na Zona Residencial de Ocupação Controlada 1 - ZROC-1, os imóveis que não forem objeto de parcelamento do solo, nas condições do artigo 48, estarão sujeitos aos critérios de uso e ocupação do solo estabelecidos nos Quadros XXII a XXIII, em anexo, parte integrante desta Lei.

Seção VIII

Da Zona Residencial de Ocupação Integrada - ZROI

Art. 50. A Zona Residencial de Ocupação Integrada - ZROI compreende área reservada a empreendimentos habitacionais, de comércio e serviço e equipamentos de uso público.

Parágrafo único. Os critérios de uso e ocupação do solo para Zona Residencial de Ocupação Integrada - ZROI são definidos no Quadro XXIV, em anexo, parte integrante desta Lei.

Art. 51. Os novos loteamentos a serem implantados na Zona Residencial de Ocupação Integrada - ZROI deverão destinar, no mínimo, 40% (quarenta por cento) da área total do empreendimento para o



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Município, para a implantação do sistema viário e equipamentos de uso público.

Art. 52. O Conselho Municipal do Urbanismo - CMU, ouvido o Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba - IPPUC e 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 de Áreas Verdes;
- II - seja uma área remanescente, livre de cobertura vegetal.

CAPÍTULO IV

DAS ZONAS DE USO MISTO - ZUM

Seção I

Das Disposições Gerais

Art. 53. As Zonas de Uso Misto - ZUM compreendem áreas de ocupação mista de apoio às zonas industriais e de serviços, bem como áreas com potencial para estimular a convivência de usos habitacionais e não habitacionais com intensidade média de ocupação, onde se mesclam usos habitacionais, comerciais e de serviços.

Art. 54. As Zonas de Uso Misto, segundo suas características e intensidade de ocupação, se classificam em:

- I - Zona de Uso Misto 1 - ZUM-1;
- II - Zona de Uso Misto 2 - ZUM-2;
- III - Zona de Uso Misto 3 - ZUM-3;
- IV - Zona de Uso Misto do Vale do Pinhão - ZUMVP;
- V - Zona Saldanha Marinho - ZSM;
- VI - Zona São Francisco - ZSF.

Seção II

Das Zonas de Uso Misto 1 - ZUM-1

Art. 55. As Zonas de Uso Misto 1 - ZUM-1 encontram-se em áreas lindeiras aos eixos conectores, zonas de serviços e zonas industriais da Cidade Industrial.

Parágrafo único. Os critérios de uso e ocupação do solo para as Zonas de Uso Misto 1 - ZUM-1 são os estabelecidos no Quadro XXV, em anexo, parte integrante desta Lei.

Art. 56. Nos lotes com testada para a Rua Santa Fé, será admitida a construção no alinhamento predial, sendo proibido balanço sobre o passeio, à exceção de marquise.

Seção III



Das Zonas de Uso Misto 2 - ZUM-2

Art. 57. As Zonas de Uso Misto 2 - ZUM-2 configuram-se como área de transição entre os Eixos Conectores e as Zonas Residenciais.

Parágrafo único. Os critérios de uso e ocupação do solo para as Zonas de Uso Misto 2 - ZUM-2 são os estabelecidos no Quadro XXVI, em anexo, parte integrante desta Lei.

Seção IV

Das Zonas de Uso Misto 3 - ZUM-3

Art. 58. As Zonas de Uso Misto 3 - ZUM-3 se caracterizam como áreas de apoio a zonas com importância diferenciada, como o Centro Cívico, o Vale do Pinhão e o Eixo Marechal Floriano, onde se pretende estimular uma maior variedade de usos sem predominância pré-determinada.

Parágrafo único. Os critérios de uso e ocupação do solo para as Zonas de Uso Misto 3 - ZUM-3 são os estabelecidos no Quadro XXVII, em anexo, parte integrante desta Lei.

Seção V

Da Zona de Uso Misto do Vale do Pinhão - ZUMVP

Art. 59. A Zona de Uso Misto do Vale do Pinhão- ZUMVP é o território onde se desenvolve o programa urbanístico do Vale do Pinhão, cujo objetivo é revitalizar e requalificar a área do antigo distrito industrial da cidade, contíguo ao Eixo Estrutural e ao Eixo Marechal Floriano, cujos limites estão indicados no mapa anexo, parte integrante desta Lei.

Art. 60. O objetivo urbanístico de revitalização com diversificação de usos será alcançado mediante o incentivo ao uso do solo misto no mesmo empreendimento, com parâmetros diferenciados, sendo atribuído coeficiente de aproveitamento básico 1 (um) para cada tipo de uso, seja habitacional, comercial, de serviços ou industrial, até o máximo geral de 3 (três), e altura diferenciada conforme o coeficiente máximo total utilizado, conforme o disposto no Quadro XXVIII, em anexo, parte integrante desta Lei.

Art. 61. Nas vias relacionadas nos incisos de I a V, abaixo, será admitido o padrão alinhamento nos dois primeiros pavimentos da edificação, desde que utilizados para atividades comerciais e de prestação de serviço vicinal, de bairro e setorial:

I - Rua Santo Antônio, entre a Av. Presidente Getúlio Vargas e a Rua Conselheiro Dantas;

II - Rua Piquiri, entre a Rua João Negrão e a Av. Presidente Getúlio Vargas;

III - Rua Comendador Roseira, entre a Rua João Negrão e a Rua Rockefeller;

IV - Rua Baltazar Carrasco dos Reis, entre a Rua João Negrão e a Rua Santo Antônio;

V - Rua Almirante Gonçalves, entre a Rua João Negrão e a Rua Santo Antônio.

Art. 62. Para obter maior diversificação no mesmo empreendimento, será incentivada a fusão de lotes, podendo ser aumentado o coeficiente de aproveitamento máximo total em 0,5 (zero vírgula cinco) se a área resultante dessa fusão de dois ou mais lotes alcançar no mínimo 2.000 m² (dois mil metros quadrados) e forem propostos três tipos distintos de uso do solo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Parágrafo único. Esse aumento de 0,5 (zero vírgula cinco) no coeficiente de aproveitamento total deverá ser utilizado em apenas um dos usos.

Art. 63. É permitida a utilização do instrumento da concessão urbanística, bem como a elaboração de Plano de Desenvolvimento Regional - PDR, para o desenvolvimento de áreas com pelo menos 20.000 m² (vinte mil metros quadrados), desde que representem um ou mais quarteirões completos, a ser regulamentado por legislação específica.

Seção VI

Zona Saldanha Marinho - ZSM

Art. 64. A Zona Saldanha Marinho - ZSM é uma área predominantemente mista, localizada entre o centro tradicional da cidade e a área histórica, cuja requalificação requer a intensificação dos usos habitacionais e comerciais.

Parágrafo único. Os critérios de uso e ocupação do solo para a Zona Saldanha Marinho - ZSM estão definidos no Quadro XXIX, em anexo, parte integrante desta Lei.

Seção VII

Da Zona São Francisco - ZFR

Art. 65. A Zona São Francisco - ZFR é uma área com ocupação antiga, limítrofe da Zona Histórica e do centro tradicional da cidade, predominantemente mista, para a qual se propõe a requalificação, onde os parâmetros de uso e ocupação permitem usos habitacionais e comerciais e de serviços.

§ 1º Os critérios de uso e ocupação do solo da Zona São Francisco - ZFR são os definidos no Quadro XXX, em anexo, parte integrante desta Lei.

§ 2º A rua 13 de Maio, no trecho em que é partícipe da Zona Histórica, terá parâmetros diferenciados de uso e ocupação do solo, de modo a servir de apoio às atividades turísticas que se desenvolvem naquela área.

Art. 66. 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 existentes na face da quadra já estiverem nessa situação, sendo proibido o balanço nessa condição.

CAPÍTULO V

DAS ZONAS COM DESTINAÇÃO ESPECÍFICA - ZDE

Seção I

Das Disposições Gerais

Art. 67. As Zonas com Destinação Específica, segundo suas características e tipos de uso, se classificam em:

I - Zona Educacional - ZE;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

II - Zona Militar - ZM;

III - Zona Polo de Software - ZPS;

IV - Zona Histórica- ZH;

V - Zona Centro Cívico - ZCC;

VI - Zona Comercial Santa Felicidade - ZCSF;

VII - Zona Comercial Umbará - ZCUM;

VIII - Zona de Serviços - ZS;

IX - Zona Industrial - ZI.

Parágrafo único. Ao se extinguir o elemento que caracteriza a especificidade da destinação da zona, o território será reclassificado segundo proposta do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba - IPPUC, ouvido o CONCITIBA, que tomará em conta o zoneamento e o sistema viário de seu entorno, buscando a melhor harmonização possível do território em pauta com esse entorno e com o desenho da cidade.

Seção II

Da Zona Educacional - ZE

Art. 68. A Zona Educacional - ZE compreende as áreas destinadas principalmente a edificações, equipamentos e instalações de uso educacional e afins.

§ 1º Os critérios de uso e ocupação do solo para a Zona Educacional - ZE são os estabelecidos no Quadro XXXI, em anexo, parte integrante desta Lei.

§ 2º 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.

Seção III

Da Zona Militar

Art. 69. A Zona Militar - ZM compreende as áreas destinadas principalmente a edificações, equipamentos e instalações de uso militar e afins.

Parágrafo único. Os critérios de uso e ocupação do solo para a Zona Militar - ZM estão estabelecidos no Quadro XXXII, em anexo, parte integrante desta Lei.

Seção IV

Da Zona Polo de Software - ZPS

Art. 70. A Zona Polo de Software - ZPS compreende o Parque de Software e áreas adjacentes, onde se incentiva a ocupação dirigida ao desenvolvimento, manutenção, comércio e serviços de sistemas, aplicativos, equipamentos voltados à tecnologia de informação e comunicação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Parágrafo único. Os critérios de uso e ocupação do solo para a Zona Polo de Software - ZPS são os estabelecidos no Quadro XXXIII, em anexo, parte integrante desta Lei.

Seção V

Da Zona Histórica - ZH

Art. 71. A Zona Histórica - ZH, situada 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. 72. A Zona Histórica - ZH está definida conforme mapa anexo e é subdividida nas seguintes zonas:

I - Zona Histórica 1 - ZH-1;

II - Zona Histórica 2 - ZH-2.

Parágrafo único. Os critérios de uso e ocupação do solo da Zona Histórica - ZH são os estabelecidos nos Quadros XXXIV a XXXV, em anexo, parte integrante desta Lei.

Art. 73. O coeficiente de aproveitamento na Zona Histórica 1 - ZH-1 é de 2,6 (dois vírgula seis) e na Zona Histórica 2 - ZH-2 é de 2 (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 de até 4 (quatro) para esses imóveis, desde que seja realizada a transferência total do potencial construtivo do imóvel.

Art. 74. Os bens imóveis tombados na Zona Histórica - ZH possuem especial proteção nos termos de legislação específica.

Art. 75. Todos os projetos, obras e concessão de alvará de construção e licença de publicidade, em imóveis públicos ou privados na Zona Histórica, deverão ser previamente submetidos à Câmara Técnica do Patrimônio Cultural Edificado.

Art. 76. Os bens imóveis tombados na Zona Histórica impõem limitações aos imóveis do entorno quanto à 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. 77. As edificações não poderão ter marquise ou balanço que se projetem sobre o passeio.

Seção VI

Da Zona Centro Cívico - ZCC

Art. 78. A Zona Centro Cívico - ZCC compreende a área onde se concentram atividades administrativo-institucionais do Serviço Público, admitindo-se o uso habitacional e atividades comerciais e de prestação de serviços.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Art. 79. A Zona Centro Cívico - ZCC é composta pelos seguintes terrenos:

I - com testada para a Avenida Cândido de Abreu;

II - com testada para as demais vias.

Parágrafo único. Os critérios de uso e ocupação do solo da Zona Centro Cívico - ZCC são os definidos nos Quadros XXXVI a XXXVII, em anexo, parte integrante desta Lei.

Art. 80. Deverá ser ouvido o órgão competente do Estado do Paraná quanto às normas decorrentes do tombamento do Conjunto do Centro Cívico de Curitiba.

Art. 81. Os parâmetros definidos para os terrenos com testada para a Avenida Cândido de Abreu aplicam-se até a profundidade de metade da quadra, respeitando o máximo de 80,00 m (oitenta metros), e no restante desses terrenos aplicam-se os parâmetros das demais vias.

Art. 82. Nos lotes que possuem pelo menos duas testadas, sendo uma para a Avenida Cândido de Abreu, o coeficiente de aproveitamento básico permitido para esses lotes deverá atender às seguintes condições:

I - na testada para a Avenida Cândido de Abreu devem ser edificadas até a metade da quadra voltada para essa via, conforme os parâmetros do Quadro XXXVI, em anexo, parte integrantes desta Lei;

II - na testada para as demais vias devem ser edificadas até a metade da quadra voltada para essas vias, conforme os parâmetros do Quadro XXXVII, em anexo, parte integrante desta Lei.

Art. 83. Os casos omissos serão analisados pelo Conselho Municipal do Urbanismo - CMU, ouvido o Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba - IPPUC, que poderá deliberar sobre a ampliação da profundidade para parâmetros de uso e ocupação do solo, desde que com aquisição de potencial construtivo.

Seção VII

Da Zona Comercial Santa Felicidade- ZCSF

e da Zona Comercial Umbará - ZCUM

Art. 84. As Zonas Comerciais Santa Felicidade - ZCSF e Umbará - ZCUM são espaços de relevância histórica e comercial do Município, que compreendem áreas destinadas à implantação de atividades comerciais e de prestação de serviços visando ao atendimento do bairro ou região.

Art. 85. Fazem parte das Zonas Comerciais Santa Felicidade - ZCSF e Umbará - ZCUM os terrenos delimitados no Mapa de Zoneamento em anexo, parte integrante desta Lei, e incluem aqueles com testada para as vias que limitam as zonas até uma profundidade de 100,00 m (cem metros) a partir do alinhamento predial.

Parágrafo único. Os critérios de uso e ocupação do solo das Zonas Comerciais Santa Felicidade - ZCSF e Umbará - ZCUM estão definidos no Quadro XXXVIII, em anexo, parte integrante desta Lei.

Seção VIII



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Das Zonas de Serviço - ZS

Art. 86. As Zonas de Serviço - 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. 87. As Zonas de Serviço se classificam em:

I - Zona de Serviço 1 - ZS-1;

II - Zona de Serviço 2 - ZS-2.

Art. 88. 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.

Parágrafo único. Os critérios de uso e ocupação do solo para a Zona de Serviço 1 - ZS-1 estão definidos no Quadro XXXIX, em anexo, parte integrante desta Lei.

Art. 89. Além dos trechos delimitados no mapa de zoneamento em anexo, parte integrante desta Lei, também fazem parte integrante da Zona de Serviço 1 - ZS-1 os terrenos com testada para a BR-277 (Curitiba-Paranaguá), de ambos os 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. 90. 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.

Parágrafo único. Os critérios de uso e ocupação do solo para a Zona de Serviço 2 - ZS-2 são os definidos no Quadro XL, em anexo, parte integrante desta Lei.

Seção IX

Da Zona Industrial - ZI

Art. 91. As áreas consideradas como Zona Industrial - ZI são aquelas destinadas à implantação de atividades industriais de grande porte.

Parágrafo único. Os critérios de uso e ocupação do solo para a Zona Industrial - ZI estão definidos no Quadro XLI, em anexo, parte integrante desta Lei.

TÍTULO IV

DOS SETORES ESPECIAIS

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 92. Os Setores Especiais compreendem áreas para as quais são estabelecidas ordenações especiais de uso e ocupação do solo, condicionadas às suas características locais, funcionais ou de ocupação urbanística, existentes ou projetadas, e aos objetivos e diretrizes de ocupação da cidade.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Art. 93. Os diferentes Setores Especiais estão delimitados conforme o contido no Mapa de Zoneamento em anexo, parte integrante desta Lei.

Art. 94. O Município de Curitiba compreende os seguintes Setores Especiais:

I - Setor Preferencial de Pedestres - SEPE;

II - Setor dos Pontos Panorâmicos - SEPP;

III - Setor dos Polos - SEP;

IV - Setor Desportivo e de Estádios - SEDE;

V - Setor de Atendimento Hospitalar e Maternidade - SEAHM

VI - Setor do Sistema Viário Básico - SEVB

VII - Setor de Áreas Verdes - SEAV;

VIII - Setor de Saneamento Ambiental - SESA;

IX - Setor de Habitação de Interesse Social - SEHIS.

Art. 95. Por proposta do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba - IPPUC, novos Setores Especiais poderão ser criados por ato do Poder Executivo Municipal.

CAPITULO II

DO SETOR PREFERENCIAL DE PEDESTRES - SEPE

Art. 96. O Setor Preferencial de Pedestres - SEPE 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 anexo.

Art. 97. O Setor Preferencial de Pedestres - SEPE engloba os seguintes setores:

I - Setor Central;

II - Setor XV de Novembro;

III - Setor Barão-Riachuelo.

Art. 98. A instalação de publicidade ao ar livre, letreiros ou anúncios no Setor Preferencial de Pedestres - SEPE deverá obedecer ao disposto em legislação específica.

Seção I

Do Setor Central

Art. 99. Para os terrenos pertencentes ao Setor Central, a altura máxima é de 5 (cinco) pavimentos, até a profundidade de 15,00 m (quinze metros) contados a partir do alinhamento predial, sendo que após essa profundidade, a altura da edificação será correspondente à da Zona em que estão inseridos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Parágrafo único. Os parâmetros de uso e ocupação do solo para o Setor Central estão definidos no Quadro XLII, em anexo, parte integrante desta Lei.

Seção II

Do Setor XV de Novembro

Art. 100. O Setor 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. 101. Os parâmetros construtivos do Setor XV de Novembro estão definidos no Quadro XLII, em anexo, parte integrante desta Lei, sendo que o coeficiente de aproveitamento não poderá ser superior a 3,6 (três vírgula seis) e a altura não poderá exceder 5 (cinco) pavimentos na totalidade do lote.

Parágrafo único. Compete à Câmara Técnica do Patrimônio Cultural Edificado a análise das edificações situadas nesse Setor.

Art. 102. Os bens tombados, localizados no Setor XV de Novembro, possuem especial proteção nos termos de legislação específica.

Art. 103. Os bens tombados, localizados no Setor XV de Novembro, impõem limitações aos imóveis do entorno quanto à 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. 104. As edificações não poderão ter marquise ou balanço que se projetem sobre a calçada.

Seção III

Do Setor Barão-Riachuelo

Art. 105. O Setor 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. 106. 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 estão definidos no Quadro XLIII, em anexo, parte integrante desta Lei.

Parágrafo único. Para os imóveis de esquina com testada para a Rua XV de Novembro, os parâmetros serão definidos pela Câmara Técnica do Patrimônio Cultural Edificado e demais órgãos pertinentes.

Art. 107. 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 XLIII, em anexo, parte integrante desta Lei.

Parágrafo único. Para os imóveis situados na Zona Histórica prevalecem os parâmetros de uso e ocupação do solo definidos nos Quadros XXXIV a XXXV, em anexo, parte integrante desta Lei.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Art. 108. Todos os projetos, obras e liberação de alvará de construção, em imóveis públicos ou privados, no Setor Barão-Riachuelo, deverão ser previamente submetidos à Câmara Técnica do Patrimônio Cultural Edificado.

Art. 109. Os bens tombados, localizados no Setor Barão-Riachuelo, possuem especial proteção nos termos de legislação específica.

Art. 110. Os bens tombados, localizados no Setor Barão-Riachuelo, impõem limitações aos imóveis do entorno quanto à 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. 111. As edificações não poderão ter marquise ou balanço que se projetem sobre a calçada.

CAPITULO III

Do Setor dos Pontos Panorâmicos - SEPP

Art. 112. O Setor dos Pontos Panorâmicos - SEPP 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.

§ 1º O Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba - IPPUC proporá ao Poder Executivo Municipal normas pertinentes e novos locais a serem integrados ao Setor Especial dos Pontos Panorâmicos.

§ 2º O Setor dos Pontos Panorâmicos - SEPP será regulamentado por ato do Poder Executivo Municipal, incluindo a identificação dos locais de observação da paisagem.

Art. 113. 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:

$$RNe = RNp - (d \times a \bullet)$$

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;

•a = Coeficiente de ajuste.

§ 1º Os valores de •a e do RNp a serem adotados para o cálculo da altura máxima da edificação serão definidos de acordo com a localização do Ponto Panorâmico.

§ 2º O ponto mais alto da edificação corresponde a todos os seus elementos construtivos, inclusive telhados, áticos, caixas d'água, barriletes, casa de máquinas e coroamento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

§ 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, sendo garantida uma altura máxima de até 2 (dois) pavimentos e 8 (oito) metros.

Art. 114. Os parâmetros de uso e ocupação do solo para os imóveis integrantes do Setor dos Pontos Panorâmicos são os definidos para as zonas e setores onde estejam situados, atendidas as disposições deste Capítulo.

Parágrafo único. O Conselho Municipal de Urbanismo - CMU, ouvido o Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba - IPPUC, poderá definir critérios para:

- I - flexibilizar a taxa de ocupação de forma a propiciar a utilização de todo o potencial construtivo;
- II - no caso da impossibilidade de se usufruir de todo o potencial construtivo no lote, autorizar a transferência do potencial remanescente para outro imóvel.

CAPITULO IV

Do Setor DOS POLOS - SEP

Art. 115. O Setor dos Polos - SEP é constituído 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, bem assim equipamentos e infraestrutura conforme as demandas locais.

Art. 116. O Setor dos Polos engloba os seguintes setores:

- I - Setor dos Polos de Integração - SEPI;
- II - Setor dos Polos Comerciais - SEPC.

Seção I

Do Setor dos Polos de Integração - SEPI

Art. 117. O Setor dos Polos de Integração - SEPI é constituído de áreas no entorno de terminais e interseções de eixos principais de transporte, referenciados no anexo 5 - "Estruturação Urbana - Visão Futura" da Lei nº 14.771, de 2015, onde se pretende estimular o desenvolvimento de centralidades.

Art. 118. O Setor dos Polos de Integração será objeto de Plano de Desenvolvimento Regional - PDR, que definirá a delimitação, os usos, os valores máximos para coeficiente de aproveitamento, a taxa de ocupação e a altura para esse setor.

§ 1º O acréscimo ao coeficiente de aproveitamento básico se limitará a 2 (dois).

§ 2º 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 os eixos, zonas e setores especiais em que se situam.

Seção II

Do Setor dos Polos Comerciais - SEPC



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Art. 119. O Setor dos Polos Comerciais - SEPC é constituído de compartimentações territoriais onde se verifica a concentração de atividades econômicas formando pequenos centros de bairro, sendo passíveis de qualificação urbana, através de parâmetros urbanísticos, incentivos, medidas indutoras e aproveitamento dos investimentos públicos e privados, bem como equipamentos e infraestrutura conforme demandas locais existentes.

Art. 120. Os parâmetros de uso e ocupação do solo, assim como a localização dos compartimentos que constituirão o Setor dos Polos Comerciais, serão regulamentados por lei específica e ouvido o CONCITIBA.

CAPITULO V

Do Setor ESPECIAL DESPORTIVO E DE ESTÁDIOS - SEDE

Art. 121. O Setor Desportivo e de Estádios - SEDE compreende áreas ocupadas por grandes equipamentos esportivos consolidados da cidade, de caráter institucional e de uso público, que necessitam de critérios de ocupação diferenciada para promoverem melhorias nas instalações e implantação de usos vinculados às atividades desportivas.

Art. 122. Os parâmetros de ocupação do solo para os imóveis integrantes do Setor Desportivo e de Estádios - SEDE são:

I - coeficiente de aproveitamento = 1 (um);

II - taxa de ocupação = 50% (cinquenta por cento);

III - altura equivalente a 4 (quatro) pavimentos;

IV - taxa de permeabilidade mínima de 25% (vinte e cinco por cento), podendo ser complementada por mecanismos de contenção de cheias;

V - poderá ser admitido o recuo mínimo do alinhamento predial nas condições das edificações existentes.

Art. 123. Para construção, regularização, reforma e ampliação dos grandes equipamentos desportivos, deverá ser elaborado Plano Diretor de Ocupação Específico para cada SEDE, com base inicial nos parâmetros de uso e ocupação constantes no artigo anterior.

Art. 124. O Plano Diretor de Ocupação Específico será analisado pelo Conselho Municipal de Urbanismo - CMU, ouvido o Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba - IPPUC, que poderá autorizar parâmetros diferenciados e alturas maiores aos estabelecidos nesta Lei, desde que contidos no Plano Diretor de Ocupação Específico.

CAPITULO VI

Do Setor DE ATENDIMENTO HOSPITALAR E MATERNIDADE - SEaHM

Art. 125. O Setor de Atendimento Hospitalar e Maternidade - SEaHM compreende áreas ocupadas por estabelecimentos de atendimento hospitalar e maternidade, que necessitam de critérios para ocupação diferenciada, bem como atividades complementares para a modernização dos equipamentos de atendimento hospitalar e a necessidade de adequação dos espaços com relação às exigências do Ministério da Saúde.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Art. 126. Os parâmetros de ocupação para os imóveis integrantes do Setor de Atendimento Hospitalar e Maternidade - SEAHM são os definidos por esta Lei, no eixo, zona ou setor especial onde estiver inserido.

Art. 127. Para construção, regularização, reforma e ampliação dos estabelecimentos de atendimento hospitalar e maternidade, bem como implantação de instalações adicionais, deverá ser elaborado Plano Diretor de Ocupação Específico com base no contido no artigo anterior.

Art. 128. O Plano Diretor de Ocupação Específico será analisado pelo Conselho Municipal de Urbanismo - CMU, ouvido o Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba - IPPUC, que poderá autorizar parâmetros diferenciados dos estabelecidos nesta Lei, desde que contidos no Plano Diretor de Ocupação Específico.

CAPÍTULO VII

DO SETOR DO SISTEMA VIÁRIO BÁSICO - SEVB

Seção I

Do Sistema Viário Básico

Art. 129. O Sistema Viário Básico é o conjunto de vias públicas que constituem o suporte físico da circulação urbana do território do Município.

Art. 130. 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 os diversos eixos, zonas e setores especiais da cidade;
- IV - definir os corredores com atividades não residenciais para atendimento local ou regional;
- V - acomodar os diversos modais de deslocamento, tanto os existentes como os planejados.

Art. 131. Para fins de zoneamento, uso e ocupação do solo, as vias do sistema viário básico classificam-se em:

I - Vias setoriais 1: são ligações de longa extensão entre as diversas regiões da cidade, e também com municípios vizinhos, possuindo forte integração e articulação com o sistema viário estruturante onde os parâmetros de uso do solo e porte devem possibilitar a localização de atividades não habitacionais de médio e grande porte, dispondo de infraestrutura implantada ou projetada compatível com essa finalidade;

II - Vias setoriais 2: são vias ou trechos de vias de ligação metropolitana que coincidem com os antigos acessos a Curitiba, nos quais os parâmetros de uso do solo e porte devem respeitar as limitações de sua estrutura viária, de forma a garantir a operação do sistema de transporte coletivo, dispondo de infraestrutura implantada ou projetada compatível com essa finalidade;

III - Vias coletoras 1: 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 do solo e porte devem promover atividades não habitacionais de médio e grande porte para atendimento de uma região,



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

contribuindo para preservar a tranquilidade no miolo das zonas residenciais atravessadas, e dispondo de infraestrutura implantada ou projetada compatível com essa finalidade;

IV - Vias coletoras 2: são as vias de pequena a média extensão de estruturação de bairro, onde os parâmetros de uso do solo e porte devem propiciar a instalação de usos não habitacionais de médio porte voltados ao interesse local, contribuindo para preservar a tranquilidade no miolo das zonas residenciais atravessadas, e dispondo de infraestrutura implantada ou projetada compatível com essa finalidade;

V - Vias prioritárias: caracterizam-se como corredores com grande volume de tráfego, estabelecendo ligações entre os Eixos Estruturais e vias importantes do sistema viário, nas quais os parâmetros de uso do solo e porte devem priorizar a fluidez do tráfego, devendo ser desestimulado o estacionamento na via, dentro do possível.

VI - Vias normais: aquelas cuja característica predominante é o acesso local e cujo parâmetro de uso do solo e porte é aquele estabelecido para o eixo, zona ou setor especial em que estão situadas.

Parágrafo único. Os eixos rodoviários Federais e Estaduais e os Ferroviários Federais são regulamentados por lei específica nos âmbitos Federal e Estadual.

Art. 132. O Sistema Viário Básico inclui o Anel Viário, que é composto por um conjunto de vias de circulação, ou trechos de vias, que visam atrair o trânsito de passagem por meio de maior fluidez e redução do tempo de deslocamento de veículos na região central da cidade, razão pela qual em todos os seus trechos as vias serão consideradas como Vias Prioritárias.

Parágrafo único. A composição do Anel Viário será regulamentada por ato do Poder Executivo Municipal.

Seção II

Do Setor do Sistema Viário Básico

Art. 133. O Setor do Sistema Viário Básico é composto pela faixa de 80,00 m (oitenta metros) ou metade da quadra, o que for atingido primeiro, contada a partir do alinhamento predial dos lotes com testada para as seguintes vias:

I - Vias setoriais 1;

II - Vias setoriais 2;

III - Vias coletoras 1;

IV - Vias coletoras 2.

§ 1º Nas Vias Prioritárias, o Setor do Sistema Viário Básico abrange a totalidade do lote.

§ 2º A profundidade da faixa de que trata o **caput** poderá ser objeto de análise e liberação pelo Conselho Municipal de Urbanismo - CMU nas seguintes situações;

I - lotes com área superior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados);

II - lotes cujo formato dificulte a ocupação;



III - não haja impacto de vizinhança, insolação ou ventilação ao entorno.

§ 3º A localização dos Setores do Sistema Viário Básico está contida no Mapa de Zoneamento e no Mapa do Sistema Viário Básico, em anexo, partes integrantes desta Lei.

Art. 134. Nos terrenos de esquina, fica autorizado o acesso pelas vias transversais ao Setor do Sistema Viário Básico, desde que contido na faixa de 80,00 m (oitenta metros) a partir do cruzamento dos alinhamentos prediais, à exceção das vias prioritárias.

§ 1º O Conselho Municipal de Urbanismo - CMU, ouvido o Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba - IPPUC, poderá admitir outra forma de acessos, desde que não haja transtornos ao sistema viário ou à vizinhança.

§ 2º Excetuam-se do dispositivo no **caput**, os empreendimentos e atividades sujeitos ao Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV e o Relatório Ambiental Prévio - RAP, cujos acessos serão definidos nesses instrumentos.

Art. 135. O enquadramento das vias urbanas na classificação do Sistema Viário Básico, bem como seu ajuste em função do dinamismo da cidade, poderá ocorrer por Legislação Municipal, mediante análise do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba - IPPUC quanto ao atendimento dos critérios definidos no art. 131 e seus incisos.

Seção III

Do Setor das Vias Setoriais 1

Art. 136. O Setor das Vias Setoriais 1 constitui-se por áreas ao longo das vias dessa classificação, onde os parâmetros de uso do solo visam possibilitar a instalação de atividades não habitacionais de médio e grande porte para o atendimento local e de passagem.

Art. 137. Os critérios de uso do solo e porte do Setor das Vias Setoriais 1 estão definidos no Quadro XLIV, em anexo, parte integrante desta Lei, e os de ocupação do solo são os estabelecidos para o eixo, zona ou setor especial atravessado.

§ 1º. Prevalecerão os critérios de uso e porte dos eixos, zonas e setores especiais atravessados quando estes forem menos restritivos.

§ 2º Na área definida para a Operação Urbana Consorciada, criada pela Lei nº 13.909, de 2011, e alterada pela Lei nº 14.773, de 2015, prevalecerão os critérios de uso e ocupação do solo previstos para a Operação Urbana Consorciada.

§ 3º No Setor das Vias Setoriais 1 que atravesse Zonas de Serviços, não serão permitidos os usos habitacionais, à exceção de até 3 (três) unidades de habitação unifamiliar por lote.

§ 4º No Setor das Vias Setoriais 1 que atravesse Zonas Industriais, não serão permitidos os usos habitacionais e comunitários, à exceção de uma habitação unifamiliar por lote.

Art. 138. No Setor das Vias Setoriais 1, o coeficiente básico de aproveitamento será 1 (um) para usos não habitacionais, exceto na Zona Residencial de Ocupação Controlada 1 - ZROC-1.

§ 1º Prevalecerão os critérios de coeficiente e porte dos eixos, zonas e setores especiais atravessados quando estes forem menos restritivos.



§ 2º Dependendo do porte da atividade, conforme Quadro XLIV, o coeficiente de que trata o caput poderá ser oneroso.

Seção IV

Do Setor das Vias Setoriais 2

Art. 139. O Setor das Vias Setoriais 2 constitui-se por áreas ao longo das vias com essa classificação, onde os parâmetros de uso do solo e porte visam possibilitar a instalação de usos não habitacionais 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. 140. Os critérios de uso e porte dos terrenos que integram o Setor das Vias Setoriais 2 são descritos no Quadro XLV, em anexo, parte integrante desta Lei, e os de ocupação do solo são os estabelecidos para o eixo, zona ou setor especial atravessado.

§ 1º Prevalecerão os critérios de uso e porte dos eixos, zonas e setores especiais atravessados quando estes forem menos restritivos.

§ 2º Na área definida para a Operação Urbana Consorciada, criada pela Lei nº 13.909, de 2011, e alterada pela Lei nº 14.773, de 2015, prevalecerão os critérios de uso e ocupação do solo previstos para a Operação Urbana Consorciada.

§ 3º No Setor das Vias Setoriais 2 que atravesse Zonas de Serviços, não serão permitidos os usos habitacionais, à exceção de até 3 (três) unidades de habitação unifamiliar por lote.

§ 4º No Setor das Vias Setoriais 2 que atravesse Zonas Industriais, não serão permitidos os usos habitacionais e comunitários, à exceção de uma habitação unifamiliar por lote.

Art. 141. No Setor das Vias Setoriais 2, para usos não habitacionais, o coeficiente básico será 1 (um), exceto na Zona Residencial de Ocupação Controlada 1 - ZROC-1.

§ 1º Prevalecerão os critérios de coeficiente e porte dos eixos, zonas e setores especiais atravessados quando estes forem menos restritivos.

§ 2º Dependendo do porte da atividade, conforme Quadro XLV, o coeficiente de que trata o caput poderá ser oneroso.

Seção V

Do Setor das Vias Coletoras 1

Art. 142. O Setor das Vias Coletoras 1 constitui-se por áreas ao longo das vias com essa classificação cujos parâmetros de uso do solo e porte visam promover o uso não habitacional para atendimento de uma região.

Art. 143. Os parâmetros de uso do solo e porte dos terrenos que integram o Setor das Vias Coletoras 1 estão descritos no Quadro XLVI, em anexo, parte integrante desta Lei, e os de ocupação do solo são os estabelecidos para o eixo, zona ou setor especial atravessado.

§ 1º Prevalecerão os critérios de uso e porte dos eixos, zonas e setores especiais atravessados quando estes forem menos restritivos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

§ 2º Na área definida para a Operação Urbana Consorciada, criada pela Lei nº 13.909, de 2011, e alterada pela Lei nº 14.773, de 2015, prevalecerão os critérios de uso e ocupação do solo previstos para a Operação Urbana Consorciada.

§ 3º No Setor das Vias Coletoras 1 que atravesse Zonas de Serviços, não serão permitidos os usos habitacionais, à exceção de até 3 (três) unidades de habitação unifamiliar por lote.

§ 4º No Setor das Vias Coletoras 1 que atravesse Zonas Industriais, não serão permitidos os usos habitacionais e comunitários, à exceção de uma habitação unifamiliar por lote.

Art. 144. No Setor das Vias Coletoras 1, o coeficiente de aproveitamento básico será 1 (um) para usos não habitacionais, exceto na Zona Residencial de Ocupação Controlada 1 - ZROC-1.

Parágrafo único. Dependendo do porte da atividade, conforme Quadro XLVI, o coeficiente de que trata o caput poderá ser oneroso.

Seção VI

Do Setor das Vias Coletoras 2

Art. 145. O Setor das Vias Coletoras 2 constitui-se por áreas ao longo das vias com essa classificação cujos parâmetros de uso do solo e porte visam promover atividades comerciais, de serviços e comunitárias voltadas ao interesse local e promoção de geração de emprego e renda nos bairros.

Art. 146. Os parâmetros de uso do solo e porte dos terrenos que integram o Setor das Vias Coletoras 2 estão descritos no Quadro XLVII, em anexo, parte integrante desta Lei, e os de ocupação do solo são os estabelecidos para o eixo, zona ou setor especial atravessado.

§ 1º Prevalecerão os critérios de uso e porte dos eixos, zonas e setores especiais atravessados quando estes forem menos restritivos.

§ 2º Na área definida para a Operação Urbana Consorciada, criada pela Lei nº 13.909, de 2011, e alterada pela Lei nº 14.773, de 2015, prevalecerão os critérios de uso e ocupação do solo previstos para a Operação Urbana Consorciada.

§ 3º No Setor das Vias Coletoras 2 que atravesse Zonas de Serviços, não serão permitidos os usos habitacionais, à exceção de até 3 (três) unidades de habitação unifamiliar por lote.

§ 4º No Setor das Vias Coletoras 2 que atravesse Zonas Industriais, não serão permitidos os usos habitacionais e comunitários, à exceção de uma habitação unifamiliar por lote.

Art. 147. No setor das Vias Coletoras 2, o coeficiente de aproveitamento básico será de 1 (um) para usos não habitacionais, exceto na Zona Residencial de Ocupação Controlada 1 - ZROC-1.

Parágrafo único. Dependendo do porte da atividade, conforme Quadro XLVII, o coeficiente de que trata o caput poderá ser oneroso.

Seção VII

Do Setor das Vias Prioritárias

Art. 148. O Setor das Vias Prioritárias compreende as áreas ao longo dessas vias onde os parâmetros de uso do solo e porte visam conferir fluidez ao tráfego.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Art. 149. No Setor das Vias Prioritárias, os parâmetros de uso do solo e porte estão indicados no Quadro XLVIII, em anexo, parte integrante desta Lei, e os de ocupação do solo são os estabelecidos para o eixo, zona ou setor especial atravessado.

Art. 150. O Conselho Municipal de Urbanismo - CMU poderá admitir o licenciamento de atividades não permitidas no Quadro XLVIII, em anexo, em construções comerciais existentes com Certificado de Vistoria de Conclusão de Obras - CVCO ou anteriores a 1964, desde que seja mantido o porte comercial já utilizado na edificação.

Art. 151. Para o uso de habitação coletiva nos Setores das Vias Prioritárias é admitido o acréscimo, não oneroso, de 1 (um) pavimento acima do estabelecido para a zona ou setor especial atravessado.

Art. 152. Nos terrenos de esquina, cruzamento de Vias Prioritárias com Vias Setoriais 1 e 2, Vias Coletoras 1 e 2, e Vias Normais, serão permitidos os usos não habitacionais no porte estabelecido pelo eixo, zona ou setor especial, sendo proibido o acesso de veículos pela Via Prioritária.

Art. 153. Nos terrenos de esquina, cruzamento de Vias Prioritárias com Vias Prioritárias e com Vias Externas do Eixo Estrutural, não serão permitidos nem permissíveis os usos não habitacionais, à exceção do uso posto de abastecimento.

Art. 154. Normas específicas de acessos, embarque, desembarque, carga, descarga e estacionamentos para os terrenos pertencentes ao Setor das Vias Prioritárias poderão ser estabelecidas por ato do Poder Executivo Municipal, visando à melhoria da paisagem urbana e de circulação de veículos e pedestres.

CAPÍTULO VIII

DO SETOR DE ÁREAS VERDES - SEAV

Art. 155. O Setor de Áreas Verdes - SEAV é constituído pelos imóveis que possuem cobertura de bosques nativos relevantes, de propriedade pública ou privada, situados em qualquer eixo, zona ou setor especial, nos quais há interesse em adequar o seu uso e ocupação para promover a preservação dessas áreas verdes, nos termos previstos por legislação específica.

CAPÍTULO IX

DO SETOR DE SANEAMENTO AMBIENTAL - SESA

Art. 156. O Setor de Saneamento Ambiental - SESA é constituído por espaços ao longo dos rios, córregos e arroios, compreendendo as faixas de preservação permanente, faixas de drenagem e áreas contíguas, de acordo com projetos específicos.

Art. 157. O Setor de Saneamento Ambiental - SESA será objeto de legislação específica e possui a finalidade de:

I - ordenar a ocupação do solo e promover a valorização do suporte natural como elemento estruturante da cidade e sua paisagem urbana;

II - incentivar o uso adequado dessas áreas e melhorar sua qualidade ambiental;

III - viabilizar a implantação de políticas e ações estruturais e não estruturais nessas áreas;



IV - reduzir os impactos ambientais dos alagamentos, enchentes e inundações.

Parágrafo único. O Setor de Saneamento Ambiental - SESA poderá ser objeto de Planos de Desenvolvimento Regional - PDR ou projetos específicos, nos quais serão estabelecidas condições especiais de uso e ocupação do solo e exigidas contrapartidas e compensações urbanísticas e ambientais.

CAPÍTULO X

DO SETOR DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - SEHIS

Art. 158. O Setor de Habitação de Interesse Social - SEHIS compreende as áreas com ocupação predominante de loteamentos e conjuntos habitacionais de interesse social e áreas resultantes de processo de regularização fundiária

Parágrafo único. Os critérios de uso e ocupação do solo para os terrenos situados no Setor de Habitação de Interesse Social - SEHIS estão definidos no Quadro XLIX, em anexo, parte integrante desta Lei.

Art. 159. Nos parcelamentos e nas regularizações efetuados pela Companhia de Habitação Popular de Curitiba - COHAB-CT será admitido o lote mínimo de acordo com o disposto na Legislação Federal e Municipal sobre Regularização Fundiária, sendo adotados os parâmetros de uso e ocupação para este Setor de Habitação de Interesse Social - SEHIS, conforme Quadro XLIX, em anexo, parte integrante desta Lei.

Art. 160. O Conselho Municipal do Urbanismo - CMU, ouvido o Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba - IPPUC, poderá conceder parâmetros diferenciados de uso e ocupação do solo, conforme característica da via, tamanho dos lotes e usos previstos, para regularização das edificações existentes.

TÍTULO V

DO USO DO SOLO

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 161. Os usos do solo se classificam em habitacionais e não habitacionais.

Art. 162. Os usos habitacionais são aqueles destinados à habitação permanente, institucional ou transitória, de um indivíduo ou grupo de indivíduos.

Art. 163. Os usos não habitacionais são aqueles destinados às atividades comunitárias, comerciais, de serviços, agropecuários, industriais, extrativistas, equipamentos públicos de caráter social e a usos de infraestrutura urbana.

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

Art. 164. Em qualquer eixo, zona ou setor especial 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Art. 165. 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 não estejam contempladas no eixo, zona ou setor especial onde se pretenda sua implantação;

II- a realização de quaisquer obras de reforma ou ampliação de edificação existente, destinada a atividades não contempladas no eixo, zona ou setor especial onde se situam, exceto para os casos de reforma simplificada.

Parágrafo único. Não se incluem na vedação prevista no inciso II, as obras necessárias à segurança e higiene em edificações ou as destinadas a melhorar as áreas de lazer e recreação.

Art. 166. O Conselho Municipal de Urbanismo - CMU poderá autorizar a reforma e ampliação, a transferência ou modificação de alvarás de licença para localização, do uso não habitacional situado em eixo, zona ou setor especial onde a atividade não esteja contemplada, desde que se enquadre em um dos casos abaixo:

I - modificação da razão social da empresa sem modificação de seu objeto social ou atividade produtiva, ou quando a nova atividade for menos prejudicial que a anterior;

II - o uso não cause transtornos ou prejuízos à vizinhança, ao sistema viário básico e ao meio ambiente.

Art. 167. Os alvarás de licença para localização serão concedidos sempre a título precário, em caráter temporário ou não.

§ 1º Os alvarás de licença para localização podem ser cassados caso a atividade licenciada demonstre comprovadamente ser incômoda, perigosa ou nociva à vizinhança, ao sistema viário ou ao meio ambiente.

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

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

II - habitação unifamiliar em série: agrupamento residencial constituído de 4 (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, podendo ser paralelas ou transversais ao alinhamento predial;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

IV - habitação coletiva: edificação com mais de 2 (duas) unidades residenciais autônomas agrupadas verticalmente, com áreas de circulação interna comuns à edificação e acesso comum 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, tais como hotel, apart-hotel, pensão, pensionato, entre outros;

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 ou misto, que contém uma proporção mínima de habitações de interesse social.

§ 1º De acordo com sua localização poderá ser admitida até 3 (três) habitações unifamiliares por lote, conforme estabelecido nos Quadros anexos, parte integrante desta Lei.

§ 2º O empreendimento inclusivo de habitação de interesse social será objeto de regulamentação específica.

Art. 169. O uso de conjunto de habitação coletiva ou de habitação em série somente será permitido 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 de Áreas Verdes ou Setor de Saneamento Ambiental;

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

§ 2º No caso previsto no § 1º, o Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba - IPPUC poderá lançar novas diretrizes de arruamento, cujas áreas deverão ser transferidas ao Município e implantadas pelo empreendedor, se assim exigir o interesse público.

Art. 170. Nos conjuntos habitacionais, 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.

CAPÍTULO III

DOS USOS NÃO HABITACIONAIS

Seção I



Das Disposições Gerais

Art. 171. 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 de transformação de insumos para a produção de bens, 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. 172. Considerando a dinâmica da economia urbana, as atividades que se enquadrarem em cada um dos usos não habitacionais serão regulamentadas por ato do Poder Executivo Municipal.

Seção II

Do Uso Comunitário

Art. 173. 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 habitacional, sendo, dentre outros, assistência social e saúde, educação especial, educação infantil e ensino fundamental;

II - comunitário 2: edificações ou atividades de lazer, cultura, ensino, saúde e culto religioso de médio porte, 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, saúde e culto religioso de grande porte, que impliquem em grande concentração de pessoas e/ou veículos, não adequadas ao entorno residencial e sujeitas a controle específico.

Seção III

Do Uso Comercial

Art. 174. 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 dos eixos, zonas e setores especiais, 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 ao atendimento da população em geral e que, por seu porte ou natureza, exijam confinamento em zoneamento específico.

Seção IV

Do Uso de Serviços

Art. 175. 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 dos eixos, zonas e setores especiais, de abrangência local, utilização imediata e cotidiana;

II - de 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 ao atendimento da população em geral e que, por seu porte ou natureza, exijam confinamento em zoneamento específico.

Seção V

Dos Usos de Comércio e Serviço Específico

Art. 176. As edificações ou atividades destinadas ao uso de comércio e serviço específico são aquelas que dependem de:

I - parâmetros urbanísticos específicos para diferentes eixos, zonas e setores especiais, tais como posto de abastecimento e serviços, crematórios;

II - submissão à legislação específica para seu funcionamento, tais como cemitério.

Art. 177. Em zonas ou setores onde é permitido cemitério, são permitidos ossários, crematórios, capelas mortuárias e outros usos complementares, obedecidas as normas específicas.

Art. 178. As capelas mortuárias podem estar isoladas no lote ou funcionar como uso complementar em cemitérios, hospitais, igrejas, conventos e similares.

Parágrafo único. Independentemente de sua localização, as capelas mortuárias deverão atender às normas sanitárias.

Seção VI



Dos Equipamentos Públicos de Caráter Social

Art. 179. São consideradas públicas de caráter social aquelas edificações ou atividades de uso coletivo sob responsabilidade da Administração Pública 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 integrem políticas voltadas à efetivação e universalização de direitos sociais, tais como:

I - equipamentos para atendimento infantil;

II - equipamentos de uso educacional;

III - equipamentos de saúde;

IV - equipamentos de atendimento e resgate social;

V - equipamentos destinados ao fornecimento de gêneros alimentícios e alimentação ou refeição a partir de programas implantados pelo poder público;

VI - equipamentos de segurança pública;

VII - sedes administrativas dos equipamentos públicos de caráter social;

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

Art. 180. Poderão ser autorizados equipamentos públicos em qualquer eixo, zona ou setor especial, onde o porte ou o uso não for permitido, mediante análise prévia do Conselho Municipal de Urbanismo - CMU, ouvido o Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba - IPPUC, que determinará o caráter oneroso dos parâmetros concedidos.

Seção VII

Dos Usos de Infraestrutura Urbana

Art. 181. Classificam-se como usos de infraestrutura urbana, entre outros, 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;

V - rede de telecomunicações;

VI - estação transmissora de radiocomunicação (ETR);



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

VII - saneamento básico, tais como infraestruturas e instalações operacionais de abastecimento de água potável, esgotamento sanitário, limpeza urbana e manejo de resíduos sólidos, e drenagem e manejo de águas pluviais.

Art. 182. A autorização ou licenciamento de usos de infraestrutura urbana dependerá de regulamentação específica.

§ 1º Enquanto não houver regulamentação específica, os usos de Infraestrutura Urbana serão objeto de deliberação do Conselho Municipal de Urbanismo - CMU, ouvidos os órgãos competentes.

§ 2º Os empreendimentos e instalações de infraestrutura sujeitos ao Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) ou ao Estudo Prévio de Impacto Ambiental (EIA) deverão obedecer às disposições específicas estabelecidas para o licenciamento urbanístico e ambiental.

Seção VIII

Do Uso de Indústria

Art. 183. O uso de indústria, de acordo com o porte e tipo de atividade, classifica-se em:

I - Indústria tipo 1: são as atividades industriais 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 do eixo, zona ou setor especial, não geradoras de intenso fluxo de pessoas e veículos;

III - Indústria tipo 3: são as atividades industriais cuja natureza e porte 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.

CAPÍTULO IV

DO PORTE DOS USOS NÃO HABITACIONAIS

Art. 184. Considera-se como porte a área computável onde se desenvolve a atividade, com exceção de área mínima obrigatória para estacionamento.

Art. 185. Os usos não habitacionais classificam-se, quanto ao porte em:

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

II - médio porte: de 400,00 m² (quatrocentos metros quadrado) até 2.000,00 m² (dois mil metros quadrados);

III - grande porte: superior a 2.000,00 m² (dois mil metros quadrados).

Parágrafo único. Os portes máximos, de acordo com a atividade e sua localização, encontram-se definidos nos Quadros em anexo, parte integrante desta Lei.

CAPÍTULO V

DA NATUREZA DOS USOS NÃO HABITACIONAIS



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Art. 186. 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 possam prejudicar a saúde ou produzir resíduos sólidos, líquidos ou gasosos que poluam a atmosfera, cursos d'água e solo, resultantes da manipulação de ingredientes, matérias primas ou processos;

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

IV - Adequados: os que são compatíveis com a finalidade urbanística do eixo, zona ou setor e não sejam perigosos, incômodos ou nocivos.

Art. 187. A permissão para a localização de qualquer atividade de natureza perigosa, incômoda ou nociva dependerá de licença ambiental expedida pelo órgão competente.

CAPÍTULO VI

DA LOCALIZAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES E ATIVIDADES

Art. 188. De acordo com a localização, natureza e porte de edificações e atividades, bem como do ordenamento urbanístico de cada eixo, zona ou setor especial, os usos do solo serão classificados em:

I - Permitidos: compreendem as atividades que apresentam compatibilidade com as finalidades urbanísticas do eixo, zona ou setor especial correspondente;

II - Permissíveis: compreendem as atividades cujo grau de adequação ao eixo, zona ou setor especial dependerá de análise específica para cada caso;

III - Omissos: compreendem todas as atividades não contempladas explicitamente nesta Lei.

§ 1º Os usos permissíveis e omissos serão apreciados, em grau de recurso, pelo Conselho Municipal de Urbanismo - CMU, ouvidos os demais órgãos competentes, que, quando for o caso, poderá indicar parâmetros de ocupação menos restritivos do que aqueles estabelecidos nesta Lei, a considerar:

a) adequação do eixo, zona ou setor especial onde será implantada a atividade;

b) eventual ocorrência de conflitos no entorno de implantação da atividade, levando em consideração potenciais prejuízos à segurança, sossego e saúde dos habitantes vizinhos e ao sistema viário.

§ 2º Em função do porte, natureza ou localização da edificação pretendida, o Conselho Municipal de Urbanismo - CMU poderá solicitar estudos técnicos complementares, indicando o objetivo dessa solicitação.

Art. 189. A classificação de atividades como de uso permitido ou permissível, de acordo com o seu grau de adequação em cada eixo, zona ou setor especial consta nos Quadros em anexo, parte integrante desta Lei.

TÍTULO VI



DO APROVEITAMENTO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO

CAPÍTULO I

DOS PARÂMETROS GERAIS

Seção I

Da Tipologia de Parâmetros

Art. 190. Para efeitos desta lei, em cada eixo, zona ou setor especial, 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 - densidade de unidades habitacionais;
- VIII - dimensão do lote.

Seção II

Dos Coeficientes de Aproveitamento

Art. 191. Os coeficientes de aproveitamento se classificam em:

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

Art. 192. O coeficiente de aproveitamento básico é o fator estabelecido nesta Lei para cada uso nos diversos eixos, zonas ou setores especiais que, multiplicado pela área do lote, define a área computável básica admitida.

Parágrafo único. O coeficiente de aproveitamento básico do terreno, conforme a sua localização no eixo, zona ou setor especial, está indicado nos diversos Quadros em anexo, parte integrante desta Lei.

Art. 193. 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 eixo, zona ou setor especial.

Parágrafo único. Os coeficientes de aproveitamento máximos serão definidos através de legislação específica que trata da outorga onerosa e da transferência do direito de construir.



Seção III

Da Altura da Edificação

Art. 194. 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.

Art. 195. Altura máxima 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.

Parágrafo único. A altura máxima da edificação em número de pavimentos, conforme a localização no eixo, zona ou setor especial, está indicada nos diversos Quadros em anexo, parte integrante desta Lei.

Art. 196. A altura das edificações deverá obedecer à altura máxima em pavimentos prevista para cada eixo, zona ou setor especial em que o lote está localizado.

Parágrafo único. Para fins de cálculo de número de pavimentos, desconsideram-se áticos, blocos de caixa d'água e casa de máquinas.

Art. 197. A altura da edificação em metros, de acordo com o número de pavimentos e seu uso, será objeto de regulamentação específica.

Art. 198. A altura máxima da edificação deverá obedecer às seguintes restrições:

I - do Comando da Aeronáutica, referentes ao Plano de Zona de Proteção dos aeródromos, dos helipontos registrados na Agência Nacional de Aviação Civil - ANAC, dos auxílios à navegação aérea e das rotas aéreas;

II - da Agência Nacional de Telecomunicações - ANATEL, referentes ao Plano de Proteção dos Canais de Microondas de Telecomunicações do Paraná;

III - do Setor dos Pontos Panorâmicos.

Parágrafo único. Os helipontos deverão estar devidamente autorizados pela Prefeitura Municipal antes de serem submetidos ao cadastramento na Agência Nacional de Aviação Civil - ANAC.

Seção IV

Da Taxa de Ocupação

Art. 199. A taxa de ocupação é o percentual expresso em relação à área de projeção da edificação ou edificações sobre o plano horizontal e a área do lote onde se pretende edificar, sendo que esse percentual informa a área que a edificação poderá ocupar.

Parágrafo único. A taxa de ocupação máxima da edificação, conforme sua localização no eixo, zona ou setor especial, está indicada nos diversos Quadros em anexo, parte integrante desta Lei.

Seção V

Da Taxa de Permeabilidade



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Art. 200. A taxa de permeabilidade mínima é o percentual da área do terreno que deve ser mantida permeável.

Parágrafo único. A taxa de permeabilidade mínima da ocupação, conforme sua localização no eixo, zona ou setor especial, está indicada nos diversos Quadros em anexo, parte integrante desta Lei.

Art. 201. A taxa de permeabilidade mínima poderá ser reduzida, desde que sejam implantados mecanismos de contenção de cheias, promovendo a interceptação por vegetação, infiltração e percolação no solo, retenção e/ou detenção das águas pluviais compatíveis com o volume de escoamento superficial produzido no lote.

Parágrafo único. Os mecanismos de contenção de cheias mencionados no **caput** serão objeto de regulamentação específica por ato do Poder Executivo Municipal.

Seção VI

Do Recuo Frontal

Art. 202. O recuo frontal obrigatório é a faixa não edificável definida como distância mínima perpendicular em relação ao alinhamento predial, existente ou projetado, e a fachada da edificação.

§ 1º O recuo frontal deverá ser respeitado para os pavimentos da edificação, inclusive os subsolos, de acordo com os Quadros anexos, parte integrante desta Lei.

§ 2º É permitido o balanço sobre o recuo frontal de até 1,20 m (um metro e vinte centímetros), exceto quando legislação específica determinar outro valor.

Art. 203. As dimensões do recuo frontal obrigatório para cada eixo, zona ou setor especial estão definidos nos diversos Quadros em anexo, parte integrante desta Lei.

§ 1º Quando se tratar de lote de esquina com profundidade média inferior a 14,00 m (quatorze metros), o recuo frontal obrigatório mínimo estabelecido poderá ser reduzido na proporção de 0,50 m (cinquenta centímetros) por metro ou fração de redução, até um máximo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

§ 2º Conforme características das vias, quando houver mais de 70% (setenta por cento) das construções no alinhamento predial, na face da quadra, o recuo frontal obrigatório poderá ser dispensado, admitindo-se construção no alinhamento predial, mediante aprovação do Conselho Municipal de Urbanismo - CMU.

§ 3º Para novas edificações em que o lote é atingido por projeto viário aprovado, que modifique o alinhamento predial estabelecido ou diretriz de arruamento, o recuo frontal obrigatório deverá ser contado a partir do novo alinhamento ou do limite da diretriz de arruamento.

Art. 204. A área do recuo frontal obrigatório deverá ser ajardinada, sendo admitida pavimentação de acesso de pedestres e de veículos, quando houver.

Seção VII

Do Afastamento das Divisas

Art. 205. O afastamento das divisas é a distância mínima perpendicular entre a edificação e as divisas laterais e dos fundos do lote.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Art. 206. As condições estabelecidas para afastamento das divisas, de acordo com a localização em eixo, zona ou setor especial, são aquelas constantes nos Quadros anexos, parte integrante desta Lei.

Parágrafo único. Os critérios para aplicação dos afastamentos das divisas serão definidos por ato do Poder Executivo Municipal.

Art. 207. 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. 208. O Conselho Municipal de Urbanismo - CMU poderá reduzir ou dispensar o afastamento quando houver construções vizinhas implantadas junto à divisa lateral e fundos ou nos casos de regularização de edificação existente, sem prejuízo das edificações vizinhas.

Parágrafo único. O afastamento resultante da redução pretendida deverá levar em consideração a orientação geográfica do imóvel e garantir condições de iluminação, insolação e ventilação para a edificação a ser construída no imóvel, assim como às existentes nos imóveis adjacentes.

Seção VIII

Da Densidade de Unidades Habitacionais

Art. 209. De acordo com os compartimentos do macrozoneamento definidos no Plano Diretor, as zonas residenciais terão suas densidades líquidas controladas para a construção de habitações unifamiliares, habitações unifamiliares em série, conjuntos habitacionais com mais de 2 (dois) blocos de habitação coletiva e conjuntos habitacionais de habitações unifamiliares em série.

Art. 210. As habitações unifamiliares deverão atender as seguintes densidades máximas:

I - para ZR1: uma unidade habitacional para cada fração de terreno de 300,00 m² (trezentos metros quadrados);

II - para ZROC-1 e 2: uma unidade habitacional para cada 2.000,00 m² (dois mil metros quadrados);

III - para as demais zonas residenciais que permitem habitações unifamiliares: uma unidade habitacional para cada fração de terreno de 120,00 m² (cento e vinte metros quadrados), exceto onde de acordo com os Quadros em anexo, parte integrante desta Lei, for admitido somente uma habitação unifamiliar por lote.

Art. 211. As habitações unifamiliares em série e conjuntos de habitações unifamiliares em série deverão atender as seguintes densidades:

I - para ZR1: uma unidade habitacional para cada fração de terreno de 300,00 m² (trezentos metros quadrados);

II - para as demais zonas residenciais, exceto ZROC-1, que permitem habitações unifamiliares em série: uma unidade habitacional para cada fração de terreno de 120,00 m² (cento e vinte metros quadrados);

III - para a ZROC-1, a densidade será definida em ato do Poder Executivo Municipal.

Art. 212. Os conjuntos habitacionais de habitação coletiva deverão atender a densidade máxima de 100 (cem) habitações por hectare multiplicadas pelo coeficiente de aproveitamento da zona residencial em que o empreendimento estiver inserido.



§ 1º O cálculo dessas densidades de unidades habitacionais se aplica para o coeficiente básico e coeficiente máximo.

§ 2º O Conselho Municipal de Urbanismo - CMU poderá admitir densidade superior à estabelecida, desde que justificada por Estudo de Impacto de Vizinhaça - EIV ou Relatório Ambiental Prévio - RAP.

Seção IX

Da Dimensão do Lote

Art. 213. A dimensão do lote é a estabelecida para fins de parcelamento do solo e ocupação do lote e indicada pela testada e área mínima do lote.

Parágrafo único. Para fins de parcelamento do solo, nos terrenos de esquina a testada mínima estabelecida deverá ser acrescida do recuo obrigatório previsto para cada eixo, zona ou setor especial, onde o terreno se localiza.

TÍTULO VII

Do Estacionamento

Seção Única

Das Disposições Gerais

Art. 214. 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.

Parágrafo único. É permitida a exploração comercial de estacionamentos destinados a edificações de usos não habitacionais, a ser regulamentada por legislação específica.

Art. 215. A utilização do recuo frontal para estacionamento de veículos será admitida em caráter excepcional, quando esse recuo não for necessário para a ampliação do Sistema Viário.

Parágrafo único As condições de utilização do recuo frontal de que trata o caput deste artigo, serão regulamentadas através de legislação específica.

Art. 216. O dimensionamento das vagas, acessos, canaletas de acumulação, número de vagas por atividade e demais requisitos será regulamentado por ato do Poder Executivo Municipal.

Art. 217. Não serão admitidos novos estacionamentos privativos e coletivos nos lotes com testada direta para as canaletas exclusivas do transporte coletivo.

Art. 218. Não serão admitidos novos estacionamentos coletivos nas faixas exclusivas do transporte coletivo, no Setor Preferencial de Pedestres - SEPE e nas vias total ou parcialmente bloqueadas ao tráfego de veículos.

Art. 219. Os estacionamentos coletivos poderão ser combinados com outros usos e atividades permitidos no eixo, zona ou setor especial, sendo necessário distinguir as vagas destinadas ao estacionamento



privativo daquelas do estacionamento coletivo.

Art. 220. No edifício garagem, os pavimentos ocupados por estacionamento de veículos deverão ser vedados para impedir a visualização a partir da via pública dos veículos ali estacionados.

TÍTULO VIII

Do empreendimento inclusivo de

habitação de interesse social - EI-HIS

Seção Única

Das Disposições Gerais

Art. 221. O empreendimento inclusivo de habitação de interesse social - EI-HIS é aquele correspondente a uma edificação ou conjunto de edificações em que uma parte será destinada à habitação de interesse social.

Art. 222. As condições de utilização do empreendimento inclusivo serão objeto de legislação específica.

Parágrafo único. Serão admitidos empreendimentos inclusivos de habitação de interesse social nos Eixos Estruturais e de Adensamento.

TÍTULO IX

DAS CONDIÇÕES ESPECIAIS DE OCUPAÇÃO DE LOTE

Seção Única

Das Disposições Gerais

Art. 223. Poderá ser estabelecida condição especial de ocupação, por meio da autorização dada pelo Poder Executivo Municipal para edificar com parâmetros construtivos especiais, ou autorizado pelo órgão competente a transferência a terceiros do potencial construtivo parcial ou total permitido no imóvel, em virtude da existência de restrições legais, ambientais ou urbanísticas sobre o imóvel.

Art. 224. As condições especiais de ocupação do lote se aplicam aos seguintes objetivos:

I - preservação e proteção do patrimônio ambiental natural ou cultural, em imóveis atingidos:

- a) por bens edificados inventariados e tombados;
- b) pelo Setor de Áreas Verdes;
- c) pelo Setor de Saneamento Ambiental;
- d) pelo Sistema de Unidades de Conservação.

II - desapropriação parcial ou total de imóveis necessários a:

- a) adequação do sistema viário básico;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

b) instalação de equipamentos urbanos e comunitários de uso público.

III - implantação de Programas de Habitação de Interesse Social - HIS.

Parágrafo único. As condições especiais de ocupação referentes à implantação de loteamentos e empreendimentos de interesse social executados pela Companhia de Habitação Popular de Curitiba - COHAB-CT em parceria com a iniciativa privada incluem parâmetros mais flexíveis para o tamanho dos lotes, o número de pavimentos, o coeficiente de aproveitamento e a densidade habitacional, quando for o caso, a serem regulamentados por ato do Poder Executivo Municipal.

Art. 225. Enquanto não houver legislação específica sobre o tema, caberá ao Conselho Municipal de Urbanismo - CMU, ouvidos o Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba - IPPUC, a Secretaria Municipal do Meio Ambiente - SMMA e o Conselho Municipal do Patrimônio Cultural de Curitiba - CMPC, quando for o caso, estabelecer as condições especiais de ocupação do lote.

Art. 226. No caso de atingimento do lote por projeto de rua devidamente aprovado na Secretaria Municipal de Urbanismo - SMU, o coeficiente de aproveitamento será calculado com base na área original do lote, podendo ser utilizado o potencial total na área remanescente, até o limite do coeficiente máximo permitido, desde que o proprietário transfira a área atingida, sem ônus, para o Município.

Parágrafo único. Caso se verifique a inviabilidade de utilização do potencial total do lote na porção remanescente, será concedida ao proprietário a autorização para utilizá-lo em outro lote de sua propriedade ou transferi-lo a terceiros.

TÍTULO X

DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV

Seção Única

Das Disposições Gerais

Art. 227. O Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV é um instrumento de análise para subsidiar a concessão de licenças ou autorizações de empreendimentos e atividades 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 de Curitiba.

Art. 228. São espécies de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV:

I - Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV Completo;

II - Estudo Simplificado de Impacto de Vizinhança - EIV Simplificado;

III - Relatório Ambiental Prévio - RAP.

Parágrafo único. Regulamentação específica definirá o tipo de uso, localização e porte que serão objeto de elaboração e aprovação de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV.

Art. 229. 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.

TÍTULO XI



DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 230. Os limites entre os eixos, zonas e setores especiais indicados no Mapa de Zoneamento poderão ser ajustados, quando necessário, para conferir maior precisão a seus limites 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.

Parágrafo único. Esses ajustes serão supervisionados e aprovados pela Comissão de Implantação do Zoneamento - CIZ.

Art. 231. Para a requalificação dos edifícios deteriorados da Zona Central e adjacências, será elaborado projeto urbanístico específico com incentivos para dita requalificação.

Art. 232. Nos casos de regularização de edificações, nas condições estabelecidas pelo Plano Diretor, o Conselho Municipal do Urbanismo - CMU, enquanto não houver legislação específica, poderá admitir parâmetros menos restritivos que o disposto nesta Lei, desde que de caráter oneroso.

Parágrafo único. Os critérios para a regularização de edificações, assim como o caráter oneroso, serão objeto de regulamentação específica.

Art. 233. Os parâmetros de uso e ocupação do solo e as demais normas fixadas na Lei nº 9.800, de 2000, terão 1 (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.

Art. 234. Os projetos licenciados perderão sua validade se as obras não forem iniciadas no prazo de 1 (um) ano, contado a partir da data de licenciamento.

Art. 235. Os casos omissos nesta Lei e aqueles em grau de recurso serão analisados 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. 236. As determinações desta Lei não substituem nem isentam de obediência às normas Federais, Estaduais e Municipais que objetivam assegurar condições sanitárias, de iluminação, ventilação, insolação, circulação interna, para todos os tipos de edificações, independentemente dos eixos, zonas ou setores especiais em que são construídas.

Parágrafo único. Para o licenciamento das edificações, deverão ser atendidas as disposições dos Planos de Zoneamento de Ruído dos aeródromos e helipontos, registrados na Agência Nacional de Aviação Civil - ANAC, e dos regulamentos federais pertinentes que tratem das zonas de proteção dos aeródromos e helipontos, bem como das áreas de segurança aeroportuária em geral.

Art. 237. As infrações à presente lei darão ensejo à cassação do respectivo alvará. embargo administrativo, aplicação de multa e demolição da obra.

Art. 238. Esta lei entra em vigor 180 (cento e oitenta) dias, contado da data de sua publicação

Art. 239. Ficam revogadas as Leis nºs 7.529, de 14 de setembro de 1990, e 9.800, de 3 de junho de 2000.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA