



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

### DECRETO Nº 302

Regulamenta os artigos 33, 34 e 35 da Lei Municipal nº 14.771, de 17 de dezembro de 2015, e dispõe sobre a Regularização Simplificada em loteamentos de interesse social e áreas de regularização fundiária no Município de Curitiba e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE CURITIBA, CAPITAL DO ESTADO DO PARANÁ, no uso de suas atribuições legais, com base no disposto no inciso IV do artigo 72 da Lei Orgânica do Município e no artigo 27 da Lei Municipal n.º 14.771, de 17 de dezembro de 2015, com base no Protocolo n.º 01-128612/2017 - PMC;

considerando o disposto nos artigos 33, 34 e 35 da Lei Municipal n.º 14.771, de 17 de dezembro de 2015, que tratam da regularização simplificada;

considerando a necessidade de permitir que essas obras irregulares possam ter seu alvará de construção e ser averbadas nos registros imobiliários, garantindo a legitimidade da construção, especialmente para a população de baixa renda;

considerando a necessidade de estabelecer parâmetros diferenciados para regularização de edificações em áreas de regularização fundiária e loteamentos de interesse social;

#### DECRETA:

Art. 1º A regularização simplificada de edificações, nos termos dos artigos 33, 34 e 35 da Lei Municipal n.º 14.771, de 17 de dezembro de 2015, consiste na normalização de construções que se encontram irregulares junto à Prefeitura Municipal de Curitiba, mediante o atendimento aos critérios e parâmetros construtivos previstos neste decreto.

Art. 2º Para enquadramento na regularização simplificada o proprietário do imóvel a ser regularizado deverá comprovar a ocupação definitiva em obra construída até a data de 31 de dezembro de 2012.

Parágrafo único. A comprovação da existência da edificação de que trata o **caput** deverá ser realizada por meio de pelo menos um dos seguintes documentos:

- I - cadastro na Secretaria Municipal de Finanças - SMF;
- II - processos de fiscalização cadastrados até 31 de dezembro de 2012;
- III - fotos aéreas oficiais.

Art. 3º A regularização poderá ser concedida para edificações habitacionais ou não habitacionais, desde que inseridas em terrenos oriundos de loteamento aprovado pelo Município e devidamente registrado em cartório.

§1º Será permitida a regularização das edificações em loteamentos em fase de regularização fundiária, desde que os lotes já possuam as indicações fiscais individualizadas e fornecidas pelo Departamento de Cadastro Técnico Municipal - UCT da Secretaria Municipal do Urbanismo - SMU.

§2º Não serão passíveis de regularização as edificações implantadas sobre faixas não edificáveis, áreas de preservação permanente, diretrizes de arruamento, alargamentos do sistema viário e outras restrições urbanísticas ou ambientais.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Art. 4º A regularização simplificada será feita mediante aquisição de cotas de potencial construtivo em relação a área que excede aos parâmetros construtivos básicos de taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento.

§1º Os demais parâmetros construtivos definidos nos Anexos I e II, deste decreto, serão admitidos sem necessidade de aquisição de potencial construtivo.

§2º O valor da cota do potencial construtivo é o estabelecido no Decreto Municipal nº 942, de 30 de setembro de 2014, com as devidas atualizações.

Art. 5º A regularização simplificada será admitida apenas para:

I - lotes integrantes das áreas descritas nos Anexos I e II, deste decreto, para habitações unifamiliares e comércio e serviço vicinal, de bairro e setorial;

II - usos comunitários 1 e 2 - assistência social, ensino e culto religioso, situados nas áreas descritas nos Anexos I e II, deste decreto.

Art. 6º Os parâmetros construtivos estabelecidos para a regularização simplificada de habitações unifamiliares, comércio e serviço vicinal, de bairro e setorial são os contidos nos Anexos I e II, deste decreto.

Art. 7º Os critérios e parâmetros construtivos máximos para a regularização dos usos comunitários descrito no inciso II do artigo 5º serão definidos pelo Conselho Municipal do Urbanismo - CMU.

§1º Para a regularização simplificada dos usos comunitários descritos no artigo 5º, deverá ser adquirido potencial construtivo na proporção de 1/4 de cota a cada 1m<sup>2</sup> da área que ultrapassar a taxa de ocupação de 50% ou da área que ultrapassar o coeficiente de aproveitamento 1,0, o que for maior.

§2º A aquisição máxima para acréscimo de coeficiente de aproveitamento será de uma vez a área do lote.

§3º O valor da cota de potencial construtivo terá redução proporcional de acordo com a área total computável dos usos comunitários, na seguinte proporção:

I - isento: área total computável até 200m<sup>2</sup>;

II - 75% área total computável entre 201m<sup>2</sup> e 400m<sup>2</sup>;

III - 50% área total computável entre 401m<sup>2</sup> e 800m<sup>2</sup>;

IV - sem redução: área total computável acima de 800m<sup>2</sup>.

§4º Os demais parâmetros construtivos que ultrapassarem o estabelecido na Lei Municipal nº 9.800, de 3 de janeiro de 2000, e seus decretos complementares poderão ser admitidos a critério pelo Conselho Municipal de Urbanismo - CMU sem necessidade de aquisição de potencial construtivo.

Art. 8º Para emissão do Alvará de Construção nos termos da regularização simplificada, os projetos deverão ser protocolados junto à Secretaria Municipal do Urbanismo - SMU com a finalidade de "regularização de obra".

§1º A documentação exigida para emissão do alvará de regularização será definida pela Secretaria Municipal de Urbanismo - SMU, sendo que deverá conter, dentre outros, a ART - Anotação de Responsabilidade Técnica ou RRT - Registro de Responsabilidade Técnica, devidamente quitada, referente à obra a ser regularizada, podendo ser concomitantes, quando



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

couber.

§2º O prazo de validade do alvará de construção será de 12 meses a contar da data de sua expedição.

Art. 9º Para as situações em que exista processo de ação fiscal com ação cominatória ajuizada por execução de obra irregular, eventual pedido de extinção da ação fica condicionado à expedição do CVCO - Certificado de Vistoria e Conclusão de Obra, sem prejuízo de multas e ônus processuais a que for condenado o proprietário.

Art. 10. O pagamento das cotas de potencial construtivo poderá ser parcelado em no máximo 12 vezes, sendo o valor mínimo de cada parcela igual ao valor vigente de 1/4 de cota de potencial construtivo.

Art. 11. As edificações que não se enquadrarem nas condições e parâmetros deste decreto, ficam passíveis de fiscalização e demais penalidades previstas na Lei Municipal n.º 11.095, de 21 de julho de 2004.

Art. 12. Este decreto entra em vigor na data da sua publicação.

PALÁCIO 29 DE MARÇO, em 26 de março de 2018.

Rafael Valdomiro Greca de Macedo  
**Prefeito Municipal**

Luiz Fernando de Souza Jamur  
**Presidente interino do Instituto de Pesquisa e  
Planejamento Urbano de Curitiba**

Júlio Mazza de Souza  
**Secretário Municipal do Urbanismo**



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

### PARTE INTEGRANTE DO DECRETO MUNICIPAL Nº 302/2018. ANEXO I

Zoneamento	Usos (1)	Parâmetros máximos com outorga onerosa					
		Taxa de ocupação Máxima	Coefficiente de Aproveitamento Máximo	Recuo frontal Mínimo	N.º de Pavimentos máximo e Afastamento das divisas	Estacionamento	Número de cotas de potencial construtivo a adquirir
Lotes oriundos de regularização fundiária e em SEHIS com área menor ou igual 125m <sup>2</sup> em vias com caixa menor ou igual a 10m	Até 3 habitações unifamiliares	100% (4)	2.0	facultado	3 (8)	facultado	1/2 cota (independente do parâmetro extrapolado) (10) (11)
	Comércio e serviço vicinal e de bairro	100% (4)	1.0	facultado	2 (8) (9)	facultado	1 cota (independente do parâmetro extrapolado) (11)
SEHIS, Lotes oriundos de regularização fundiária ou situados em loteamentos oriundos de parceria com a COHAB com área menor ou igual a 250m <sup>2</sup>	Até 5 habitações unifamiliares (3)	80% (4) (5)	1.6	3,00 (6) (7)	3 (8)	facultado	1% da área que ultrapassa a taxa de ocupação ou o coeficiente de aproveitamento (calcular sobre cada parâmetro construtivo e adotar o maior valor) (10) (11)
	Comércio e serviço vicinal e de bairro (2)	80% (4) (5)	1.0	3,00 (6) (7)	2 (8) (9)	facultado	1,5% da área que ultrapassa a taxa de ocupação ou o coeficiente de aproveitamento (calcular sobre cada parâmetro construtivo e adotar o maior valor) (10) (11)
SEHIS, Lotes oriundos de regularização fundiária ou situados em loteamentos oriundos de parceria com a COHAB com área entre 251m <sup>2</sup> e 360m <sup>2</sup>	Até 5 habitações unifamiliares (3)	75% (4)	1.5	3,00 (6) (7)	3 (8)	facultado	1,5% da área que ultrapassa a taxa de ocupação ou o coeficiente de aproveitamento (calcular sobre cada parâmetro construtivo e adotar o maior valor) (10) (11)
	Comércio e serviço vicinal e de bairro (2)	75% (4)	1.0	3,00 (6) (7)	2 (8) (9)	facultado	2% da área que ultrapassa a taxa de ocupação ou o coeficiente de aproveitamento (calcular sobre cada parâmetro construtivo e adotar o maior valor) (10) (11)

#### Observações:

1. Tolerado acesso comum de pedestres, veículos, comércio e residência.
2. Atendido o coeficiente 1.0 ou porte máximo de 250m<sup>2</sup> o que for atingido em primeiro lugar.
3. Considerado como habitações unifamiliares e não habitações unifamiliares em série.
4. Dispensada a implantação de dispositivo de contenção de cheias.
5. Admitida taxa de ocupação de 100% em lotes com área menor ou igual a 180m<sup>2</sup> situados em vias com caixa menor ou igual a 10m ou situados no interior da Vila Nossa Senhora da Luz.
6. Facultado recuo frontal em lotes com área menor ou igual a 180m<sup>2</sup> situados em vias com caixa menor ou igual a 10m.
7. Tolerado cobertura com estrutura leve sobre o recuo removível sem ônus à PMC.
8. Altura máxima de 10m, facultado afastamento das divisas devendo atender no mínimo 1,50m quando houver aberturas voltadas para as divisas.
9. Admitida a altura de 3 pavimentos para edificações de uso misto, desde que o comércio esteja situado nos dois primeiros pavimentos.
10. Atendido o mínimo de 1/2 cota de potencial construtivo do Município.
11. No caso de edificações de uso misto ou exclusivamente comercial ou serviços deverá ser adotado este cálculo para toda a área a adquirir.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

### PARTE INTEGRANTE DO DECRETO MUNICIPAL Nº 302/2018. ANEXO II

Lotes com testada para vias centrais de bairro (1)	Usos	Parâmetros máximos com outorga onerosa							
		Taxa de Ocupação Máxima	Coef. de de Aproveit. Máximo	Recuo frontal	N.º de Pav. e Afast. das divisas	Estacion. n.	Número de cotas de potencial construtivo a adquirir		
							Lotes com área menor ou igual 125m <sup>2</sup>	Lotes com área entre 126 e a 250m <sup>2</sup>	Demais lotes
<b>Rua Desembargador Cid Campelo</b> Entre as ruas Vicente Michelotto e Pedro Gusso Entre a Rua Professor Algacyr Munhoz Mader e o Rio Bangui  <b>Rua Eduardo Pinto da Rocha</b> Entre a Rua Guacui e Travessa Eli Volpato	Até 5 habitações unifamiliares (2)	100% (4)	2.0	facultado em todas as testadas	3 (6)	facultado	1/2 cota (independente do parâmetro extrapolado) (9) (10)	1% da área que ultrapassa a taxa de ocupação ou o coeficiente de aproveitamento (calcular sobre cada parâmetro construtivo e adotar o maior valor) (9) (10)	1,5% da área que ultrapassa a taxa de ocupação ou o coeficiente de aproveitamento (calcular sobre cada parâmetro construtivo e adotar o maior valor) (9) (10)
<b>Rua Enette Dubard</b> Entre as ruas Des. Emani Almeida e Santa Rita de Cassia dos Impossíveis  <b>Rua Léa Moreira de Souza Moura</b> Entre as ruas Pedro Gusso e Schirnel Solange Mantovani  <b>Rua Marte</b> Entre as ruas Cafeara e João Zalons  <b>Rua Pedro Gusso</b> Entre as ruas Cid Campelo e Jardinet Luiz Carlos Marrero  <b>Rua São José dos Pinhais</b> Entre as ruas Des. Carlos Pinheiro Guimarães e Izaac Ferreira da Cruz	Comércio e serviço vicinal, de bairro e setorial (3)	100% (4)	1.0	facultado em todas as testadas	2 (6)(7)	facultado (8)	1 cota (independente do parâmetro extrapolado) (9) (10)	1,5% da área que ultrapassa a taxa de ocupação ou o coeficiente de aproveitamento (calcular sobre cada parâmetro construtivo e adotar o maior valor) (9) (10)	2% da área que ultrapassa a taxa de ocupação ou o coeficiente de aproveitamento (calcular sobre cada parâmetro construtivo e adotar o maior valor) (9) (10)
<b>Rua Filipinas</b> Entre as ruas Sebastião Marcos Luiz e Eng. Benedito Mario da Silva  <b>Rua Izaac Ferreira da Cruz</b> Entre as ruas da Lua e David Tows Entre as ruas Filósofo Huberto Rohden e Dr. Levy Buquera  <b>Rua João Dembinski</b> Entre as ruas Roberto Redzimski e Irmãs Nakadaira  <b>Rua Raul Pompéia</b> Entre as ruas Teomilla de Freitas Machado e Raul Zanon	Até 5 habitações unifamiliares (2)	80% (4)	2.0	3m (5)	3 (6)	facultado	1/2 cota (independente do parâmetro extrapolado) (9) (10)	1% da área que ultrapassa a taxa de ocupação ou o coeficiente de aproveitamento (calcular sobre cada parâmetro construtivo e adotar o maior valor) (9) (10)	1,5% da área que ultrapassa a taxa de ocupação ou o coeficiente de aproveitamento (calcular sobre cada parâmetro construtivo e adotar o maior valor) (9) (10)
	Comércio e serviço vicinal, de bairro e setorial (3)	80% (4)	1.0	3m (5)	2 (6)(7)	facultado (8)	1 cota (independente do parâmetro extrapolado) (9) (10)	1,5% da área que ultrapassa a taxa de ocupação ou o coeficiente de aproveitamento (calcular sobre cada parâmetro construtivo e adotar o maior valor) (9) (10)	2% da área que ultrapassa a taxa de ocupação ou o coeficiente de aproveitamento (calcular sobre cada parâmetro construtivo e adotar o maior valor) (9) (10)



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

### Observações:

1. Tolerado acesso comum de pedestres, veículos, comércio e residência.
2. Considerado como habitações unifamiliares e não habitações unifamiliares em série.
3. Atendido o coeficiente 1.0 ou porte máximo de 400m<sup>2</sup> o que for atingido em primeiro lugar. Edificações com porte superior a 400m<sup>2</sup> em vias coletoras e setoriais serão objeto de análise do CMU.
4. Dispensada a implantação de dispositivo de contenção de cheias para lote com área de até 400m<sup>2</sup>, lotes situados em SEHIS, oriundos de regularização fundiária ou loteamento em parceria com a COHAB
5. Tolerado cobertura com estrutura leve sobre o recuo removível sem ônus à PMC.
6. Altura máxima de 10m, facultado afastamento das divisas devendo atender no mínimo 1,50m quando houver aberturas voltadas para as divisas.
7. Admitida a altura de 3 pavimentos para edificações de uso misto, desde que o comércio esteja situado nos dois primeiros pavimentos.
8. Facultado estacionamento para edificações comerciais com porte até 250m<sup>2</sup>, para porte superior deverá atender ao disposto na legislação em vigor.
9. Atendido o mínimo de 1/2 cota de potencial construtivo do Município.
10. No caso de edificações de uso misto ou exclusivamente comercial ou serviços deverá ser adotado este cálculo para toda a área a adquirir.