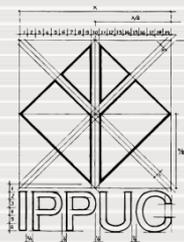


Proposta de Atualização do Zoneamento Uso e Ocupação do Solo

Audiência Pública Final
Câmara Municipal de Curitiba – CMC

09 set 2019



IPPUC – Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba

2019

Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo:

É a lógica de distribuição territorial, em toda a cidade, dos usos do solo (habitacional, comercial, serviços, industrial, comunitário etc), ocupação do lote (100%, 50% etc), potenciais construtivos (1x área do lote, 2x, 3x etc) e alturas (2 pav, 4, 6, 8, livre), seguindo:

- ✓ O desenho da cidade definido no Plano Diretor e suas revisões;
- ✓ A paisagem urbana resultante desse desenho adotado;
- ✓ As capacidades locais de atendimento à população prevista;
- ✓ A pressão demográfica (maior ou menor) do crescimento;
- ✓ As limitações do patrimônio ambiental natural e cultural;
- ✓ (Mais adiante) As eventuais ociosidades do território urbanizado e prioridades (incentivos) de ocupação.

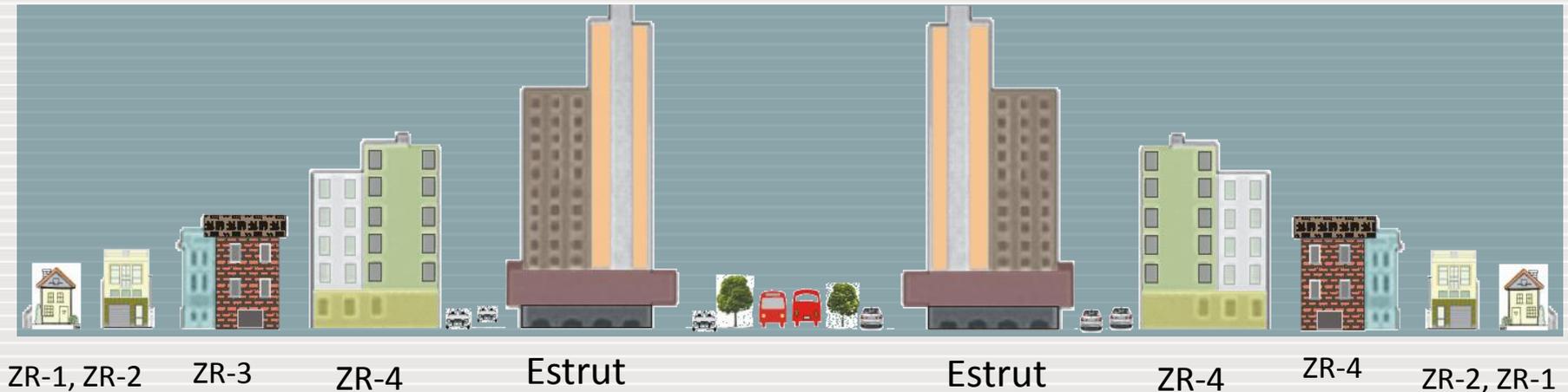
Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo (2)

No zoneamento de Curitiba, desde 1966, há lugar para todos os usos e tipologias de edificação. Mas **NÃO** qualquer coisa em qualquer lugar.

O zoneamento **NÃO é feito por bairros**, mas sim por compartimentos urbanos com tipologias diferenciadas, acompanhados por Vias Classificadas onde se permite maior intensidade comercial (Setoriais e Coletoras) ou restrições desses usos em benefício da circulação (Prioritárias).

Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo (3)

A seleção e distribuição de usos também leva em conta o incômodo estimado com relação à vizinhança habitacional > daí a classificação dos usos não habitacionais quanto ao PORTE (vicinais, de bairro, setoriais, gerais) e a **paisagem urbana**.



Eixo Estrutural – Campina do Siqueira



Estrut Norte – 1970



Estrut Norte – 2010 > 40 anos depois!



Paisagem do Eixo Nova Curitiba > desenho aperfeiçoado para mais proteção ambiental.



Daniel Castellano

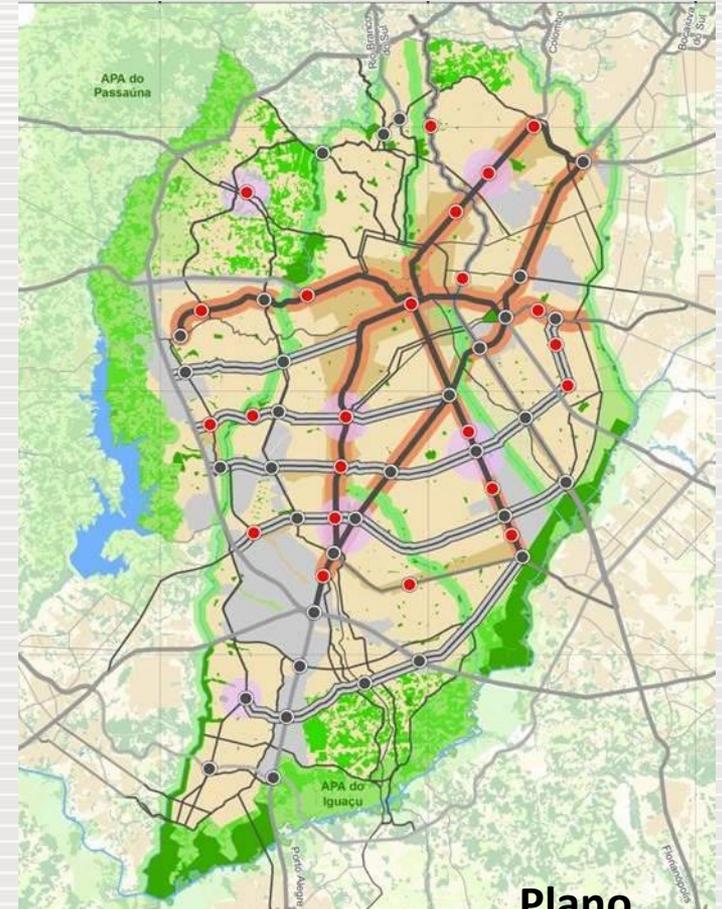
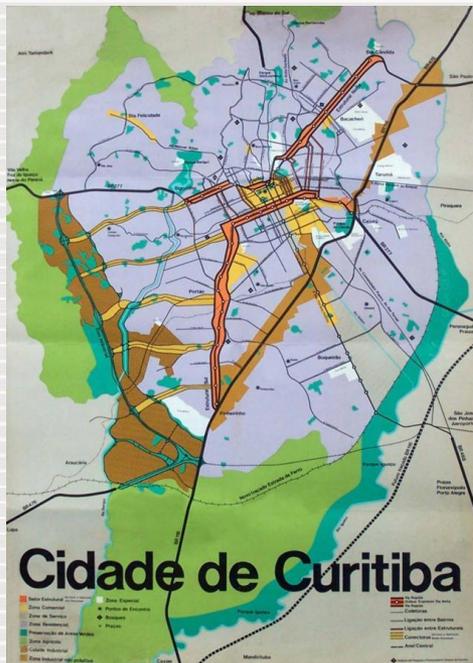
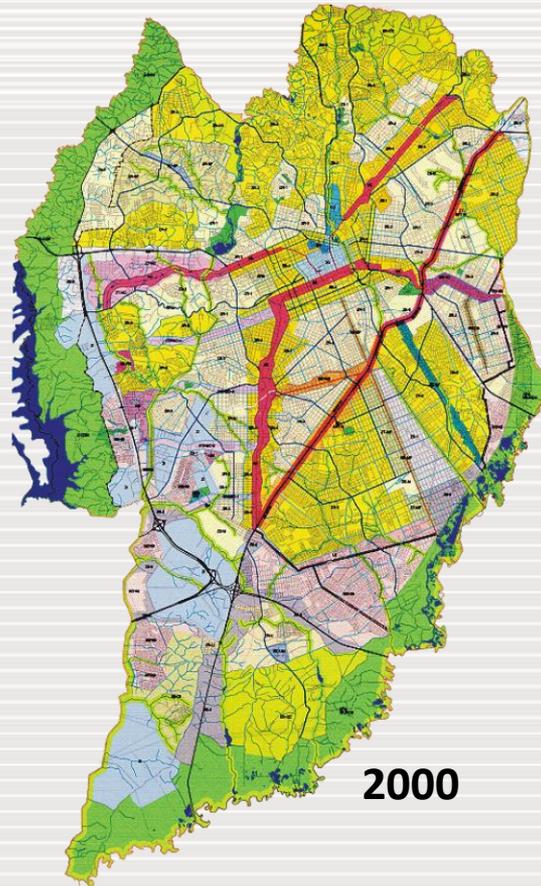
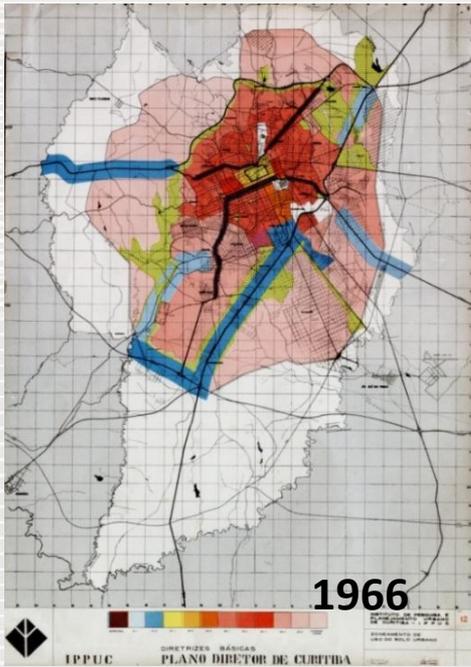
Paisagem diversificada com várias tipologias de edificação



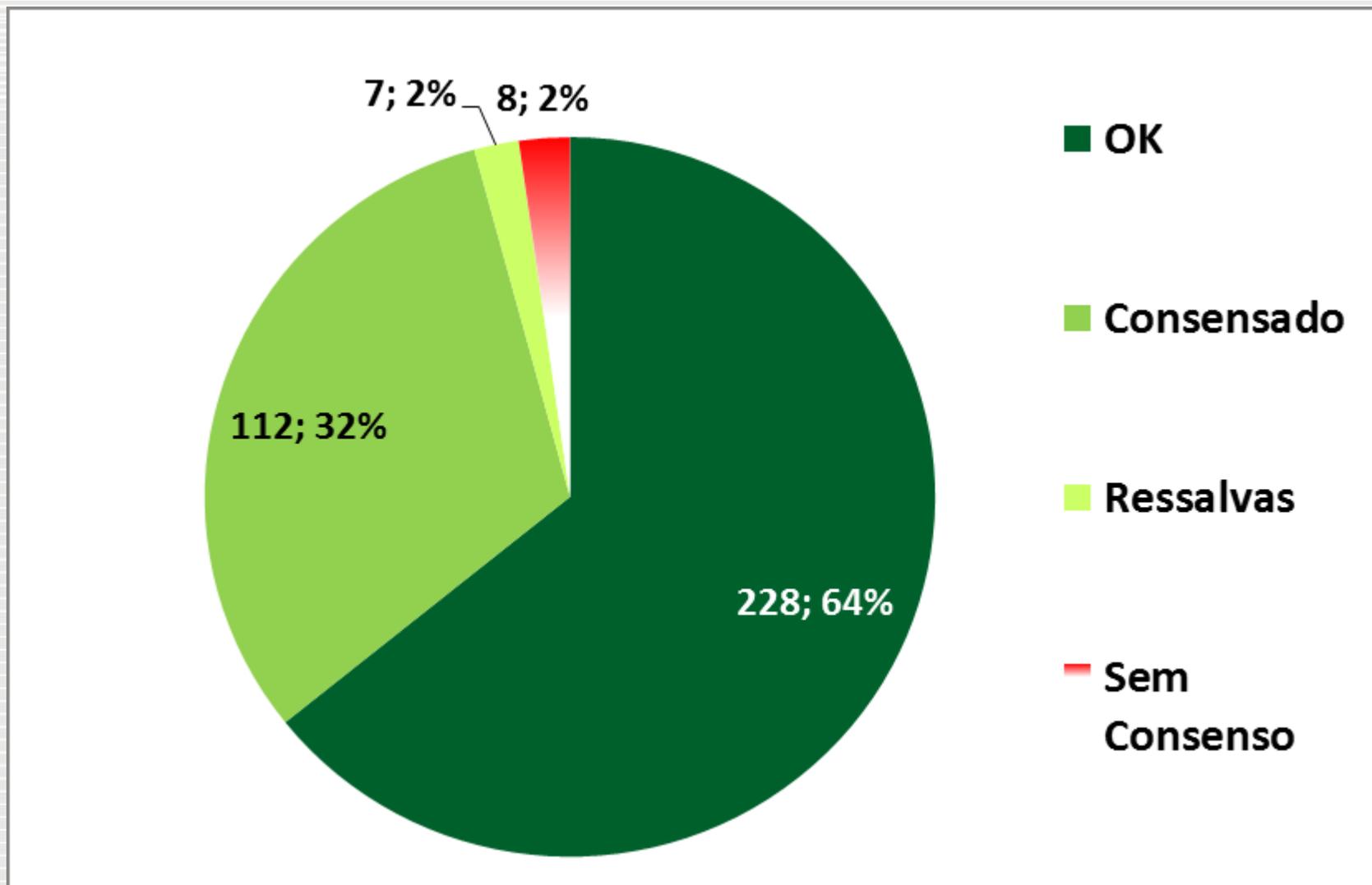
Foto Google Earth, 2018.



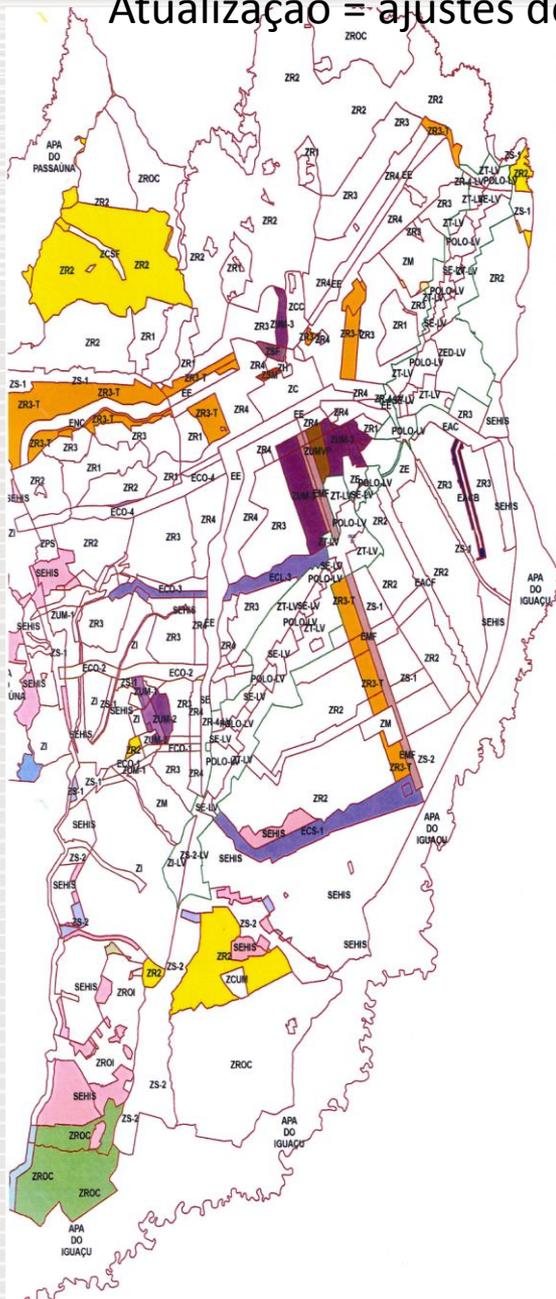
Coerência da evolução das diretrizes de zoneamento de uso e ocupação do solo, em consonância com a **estruturação da cidade**



Entendimento com os setores produtivos e imobiliário – **Apreciação deles.**



Atualização = ajustes de evolução da cidade e de simplificação de tipologias



Simplificação de tipologias:

ZT-NC
ZT-MF
ZR-B } ZR3-T

ZR-SFel
ZR-Umb } ZR-2

SE-LE > ECS-1

Ajustes à evolução da cidade:

- Novas tipologias:
ZUM-3
ZUMVP
- Reconhecer novos SEHIS
- Reconhecer novas Vias Classificadas

As novas tipologias:

Zona de Uso Misto – 3

(ZUM-3)

➔ Roxo

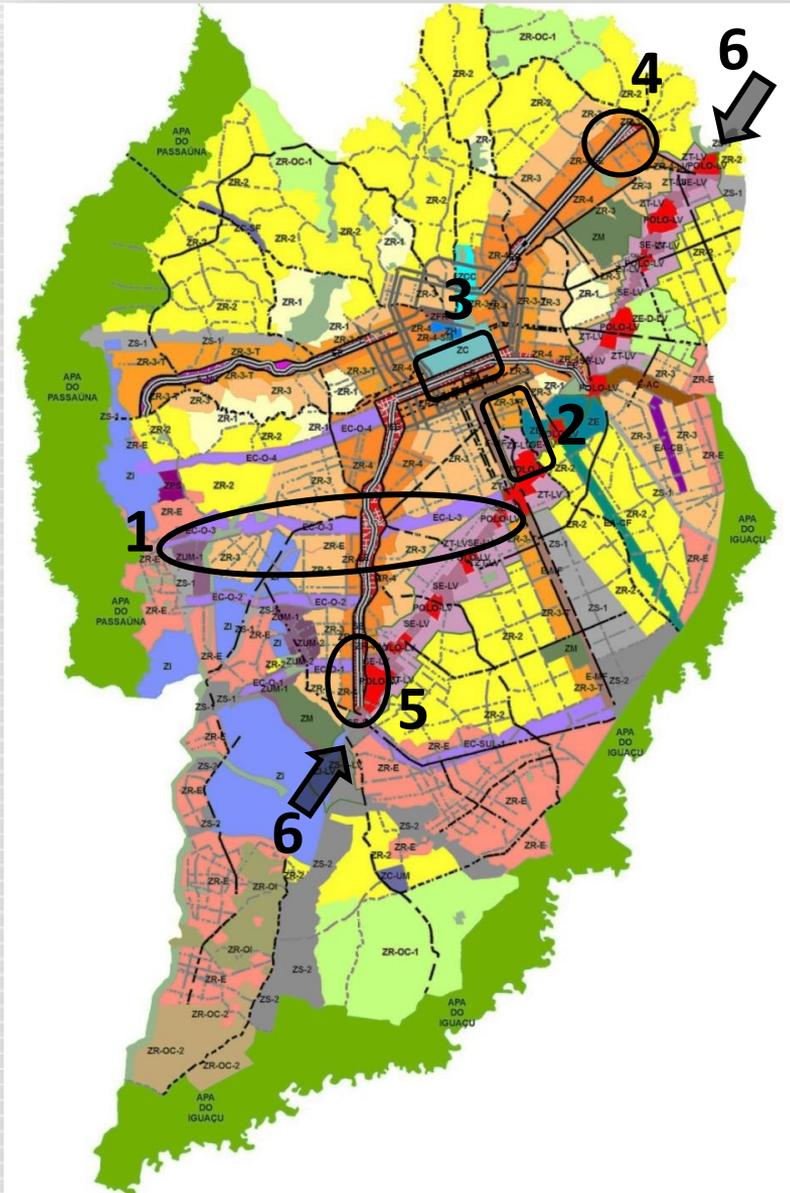
Zona de Uso Misto do

Vale do Pinhão (ZUMVP)

➔ Marrom

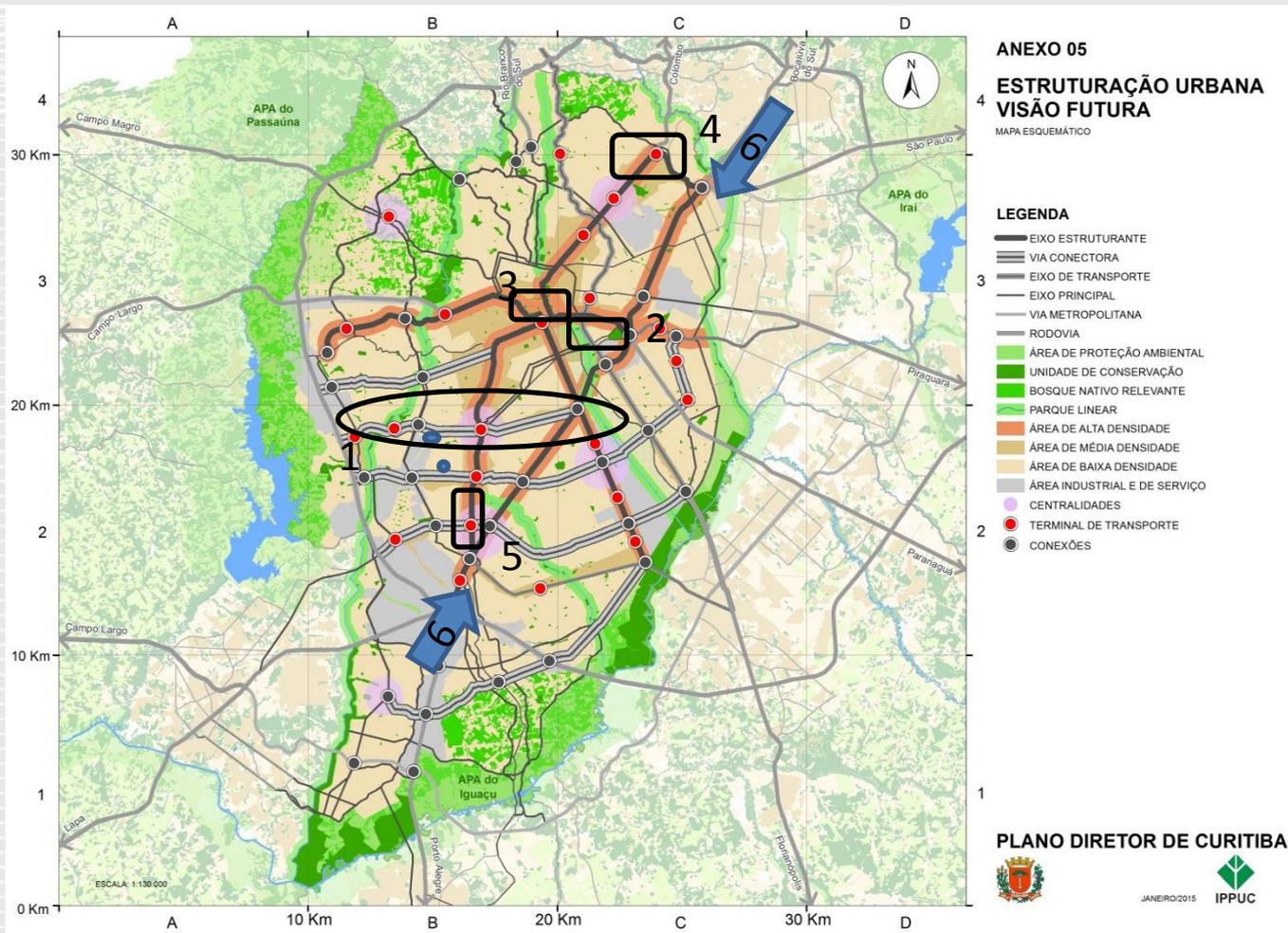


Prioridades 2017-2020 para avançar em direção à Curitiba de 2025 (PD):



- 1
Conectora 3
- 2
Vale do Pinhão
[Zona de Uso Misto com incentivo à diversidade]
- 3
Mais habitação na ZC
(impacto positivo na mobilidade, segurança, dinamismo e animação da área)
- 4-5
Mais emprego e serviços nas pontas dos Eixos Estruturais
(impacto positivo no transporte)
- 6
Linha Verde (mais estudos necessários para seu ajuste final em acordo com a CVM)

Coerência das prioridades apontadas com o PD 2015 > 2025:



- 1 Conectora 3
- 2 Vale do Pinhão
- 3 Mais habitação na ZC
- 4-5 Mais empregos e serviços nas pontas dos Eixos Estruturais
- 6 Linha Verde (depois)

Outros ajustes importantes (1)

- ✓ Ampliar o porte autorizado dos pequenos negócios no miolo das Zonas Residenciais, de **100 m² para 200 m²** (e até 400 m² com Outorga)
 - melhor distribuição territorial para atendimento imediato
 - apoio ao empreendedorismo e à criação de pequenos negócios

- ✓ Em consequência, ampliar os portes médios autorizados em Vias Coletoras e Setoriais dos atuais **400 m² para 2.000 m²** e até mesmo 10.000 m² em alguns casos
 - reforçar o melhor uso das vias classificadas, sem provocar incômodo nas Zonas Residenciais

- ✓ Reforçar a permissão de **alvarás de funcionamento em edificações residenciais** (exceto miolo de ZR-1) para estimular ocupações em casa (“home office”, co-working etc)

Outros ajustes importantes (2)

- ✓ Reforço da diretriz de habitação social distribuída pelas partes já urbanizadas da cidade (especialmente ZR3 e ZR2), evitando a formação de grandes “guetos” em áreas ainda pouco urbanizadas.
- ✓ Em função dos destaques e ajustes na Zona Central e Eixos Estruturais, redução de 1,0 no potencial construtivo do Centro Cívico para evitar competição predatória
 - fica assegurada uma paridade semelhante à atual, mas com potenciais proporcionalmente menores

Visão de longo prazo

- ✓ Definida pela revisão 2015 do Plano Diretor, a ser avaliada novamente em 2025.
- ✓ Dependência do ritmo de crescimento demográfico (maior? menor?).
- ✓ Preparando a cidade para uma situação mais compacta e com densidades progressivamente mais adequadas:
Nova Agenda Urbana (ONU, 2016), que o Brasil adotou como política pública.
- ✓ Preservando o patrimônio natural (áreas verdes) com boa distribuição geográfica > atendimento à mitigação das Mudanças Climáticas.
- ✓ Preservando o patrimônio cultural (UIPs) onde for declarado de interesse público.

E tratemos de ser **felizes** e
solidários em Curitiba ...

sem provocar a infelicidade das demais pessoas!

Muito obrigado!