

LEI Nº 9800/2000

DISPÕE SOBRE O ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO NO MUNICÍPIO DE CURITIBA, REVOGA AS LEIS

Nº [4199/72](#), [5234/75](#), [5263/75](#), [5490/76](#), [6204/81](#), [6769/85](#), [7068/87](#) E [7622/91](#), E
DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

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

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

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

Art. 2º - Zoneamento, é a divisão do território do Município visando dar a cada região melhor utilização em função do sistema viário, da topografia e da infra-estrutura existente, através da criação de zonas e setores de uso e ocupação do solo e adensamentos diferenciados.

Parágrafo Único - As zonas e setores serão delimitados por vias, logradouros públicos, acidentes topográficos e divisas de lote.

Art. 3º - O Zoneamento e os critérios de Uso e Ocupação do Solo atendem a Política Urbana para o Município, definida com os seguintes objetivos:

- I - estímulo à geração de empregos e renda, incentivando o desenvolvimento e a distribuição equilibrada de novas atividades;
- II - compatibilização do uso do solo com o sistema viário e transporte coletivo;
- III - incentivo à ocupação ordenada ao longo dos eixos de ligação com os demais municípios da Região Metropolitana de Curitiba - RMC;
- IV - hierarquização do sistema viário, de forma a garantir o efetivo deslocamento de veículos, atendendo às necessidades da população, do sistema de transporte coletivo, bem como o adensamento habitacional e de atividades comerciais e de serviços;
- V - desenvolvimento e recuperação das áreas periféricas integrando-as ao espaço urbano;
- VI - viabilização de meios que proporcionem qualidade de vida à população, em espaço urbano adequado e funcional e o planejamento integrado às políticas públicas;
- VII - preservação da escala da cidade e de seus valores naturais, culturais e paisagísticos;
- VIII - compatibilização das políticas de incentivos à preservação do Patrimônio Cultural, Paisagístico e Ambiental;
- IX - participação da comunidade na gestão urbana.

Art. 4º - As disposições desta lei deverão ser observadas obrigatoriamente:

- I - na concessão de alvarás de construção;
- II - na concessão de alvarás de localização de usos e atividades urbanas;
- III - na execução de planos, programas, projetos, obras e serviços referentes a edificações de qualquer natureza;
- IV - na urbanização de áreas;
- V - no parcelamento do solo.

CAPÍTULO II

DAS ZONAS E SETORES DE USO

Art. 5º - O Município de Curitiba, conforme mapa de zoneamento anexo, que faz parte integrante desta lei, fica dividido nas seguintes zonas e setores de uso:

- I - Zona Central - ZC;
- II - Zonas Residenciais - ZR;
- III - Zonas de Serviços - ZS;
- IV - Zonas de Transição - ZT;
- V - Zonas Industriais - ZI;
- VI - Zonas de Uso Misto - ZUM;
- VII - Zonas Especiais - ZE;
- VIII - Zona de Contenção - Z-CON;
- IX - Áreas de Proteção Ambiental - APA;(Regulamentado parcialmente pelos Decretos nº [192/2000](#), nº [193/2000](#), nº [250/2004](#), nº [174/2008](#))
- X - Setores Especiais - SE.

Parágrafo Único - Os critérios de uso e ocupação do solo nos lotes nas diversas zonas e setores especiais são os contidos nos Quadros anexos sob nº s I a XLIV, que fazem parte integrante desta lei.

Art. 6º - A Zona Central - ZC, centro tradicional da cidade, é caracterizada pela grande concentração de atividades e funções urbanas de caráter setorial.

Art. 7º - As Zonas Residenciais - ZR, segundo suas características e intensidade de uso e ocupação do solo são as seguintes:

- I - Zona Residencial de Ocupação Controlada - ZR-OC;
- II - Zona Residencial Um - ZR-1;
- III - Zona Residencial Dois - ZR-2;
- IV - Zona Residencial Três - ZR-3;
- V - Zona Residencial Quatro - ZR-4;

VI - Zona Residencial Batel - ZR-B;

VII - Zona Residencial Mercês - ZR-M;

VIII - Zona Residencial Alto da Glória - ZR-AG;

IX - Zona Residencial Santa Felicidade - ZR-SF;

X - Zona Residencial Umbará - ZR-U;

XI - Zona Residencial Passaúna - ZR-P.

Art. 8º - As Zonas de Serviços - ZS, compreendem áreas ao longo de rodovias ou grandes eixos viários, destinadas à implantação de atividades comerciais e de serviços que, por seu porte ou natureza, exijam confinamento em áreas próprias ou sejam geradoras de tráfego pesado ou intenso, subclassificando-se em:

I - Zona de Serviço 1 - ZS-1;

II - Zona de Serviço 2 - ZS-2;

III - Zona Especial de Serviços - ZES.

Parágrafo Único - Fazem parte integrante da Zona de Serviço 1 - ZS-1, os terrenos com testada para a BR-277 - Curitiba - Paranaguá, no trecho compreendido entre a Rua São Gabriel e Rua Coronel Francisco H. dos Santos até o imóvel de propriedade da RFFSA, divisa com a Área de Proteção Ambiental do Iguazu, limitados a uma profundidade de 100,00m (cem metros), contados a partir do alinhamento predial.

Art. 9º - As Zonas de Transição - ZT, compreendem áreas limítrofes à zoneamentos conflitantes, onde se pretende amenizar os impactos de uso e ocupação do solo, subclassificando-se em:

I - Zona de Transição da Av. Mal. Floriano Peixoto - ZT-MF;

II - Zona de Transição Nova Curitiba - ZT-NC;

III - Zona de Transição - BR-116 - ZT-BR-116.

Art. 10 - As Zonas Industriais - ZI, são aquelas destinadas à implantação de atividades industriais de grande porte, localizadas em sua maioria na Cidade Industrial de Curitiba.

Art. 11 - As Zonas de Uso Misto - ZUM, compreendem áreas de ocupação mista, com média densidade habitacional, caracterizadas como apoio às zonas industriais e de serviços localizadas na Cidade Industrial de Curitiba.

Art. 12 - As Zonas Especiais - ZE, compreendem os grandes espaços físicos cuja ordenação de uso e ocupação do solo se caracteriza pela existência ou previsão de edificações, equipamentos e instalações destinadas a grandes usos institucionais, subclassificando-se em:

I - Zona Especial Educacional - ZE-E;

II - Zona Especial Desportiva - ZE-D;

III - Zona Especial Militar - ZE-M.

Art. 13 - A Zona de Contenção - Z-CON, compreende área periférica do território municipal, lideira a municípios vizinhos, onde se pretende a garantia de preservação e manutenção de suas

características naturais com o estabelecimento de parâmetros de uso e ocupação do solo compatíveis com a proteção ambiental.

Art. 14 - Os Setores Especiais - SE, terão sua abrangência e definição estabelecidas no Capítulo III, desta lei.

CAPÍTULO III **DOS SETORES ESPECIAIS**

Art. 15 - 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, já existentes ou projetadas e aos objetivos e diretrizes de ocupação da cidade.

§ 1º - Os Setores Especiais - SE, conforme sua precípua destinação, se subdividem em:

I - Setor Especial Estrutural;

II - Setor Especial dos Eixos de Adensamento;

III - Setor Especial Conector;

IV - Setor Especial do Centro Cívico;

V - Setor Especial do Sistema Viário Básico;

VI - Setor Especial Histórico; ([Regulamentado pelo Decreto nº 185/2000](#))

VII - Setor Especial Preferencial de Pedestres;

VIII - Setor Especial Comercial do Umbará;

IX - Setor Especial Comercial de Santa Felicidade;

X - Setor Especial Nova Curitiba;

XI - Setor Especial Institucional;

XII - Setor Especial dos Pontos Panorâmicos;

XIII - Setor Especial de Habitação de Interesse Social;

XIV - Setor Especial Linhão do Emprego;

XV - Setor Especial do Pólo de Software;

XVI - Setor Especial de Ocupação Integrada;

XVII - Setor Especial de Áreas Verdes; ([Regulamentado pelo Decreto nº 194/2000](#))

XVIII - Setor Especial do Anel de Conservação Sanitário-Ambiental.

§ 2º - Os parâmetros de uso e ocupação do solo dos Setores Especiais, em face da dinâmica de crescimento e estudos desenvolvidos pelo Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba - IPPUC, poderão ser ajustados por ato do Poder Executivo Municipal.

§ 3º - Por proposta do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba - IPPUC ao Poder

Executivo Municipal, novos Setores Especiais poderão ser criados, desde que assim exija o interesse público.

Art. 16 - Os Setores Especiais Estruturais - SE, são os principais eixos de crescimento da cidade, caracterizados como áreas de expansão do centro tradicional e como corredores comerciais, de serviços e de transportes, tendo como suporte um sistema trinário de circulação.

Art. 17 - Os Setores Especiais Estruturais compreendem os terrenos existentes entre as vias externas de tráfego contínuo que compõem o sistema viário estrutural, à exceção do sistema viário que define o Setor Especial Estrutural ao longo da Av. Pres. Affonso Camargo, conforme indicado em mapa de zoneamento, em anexo, que faz parte integrante desta lei.

§ 1º - Entende-se como 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 atendimento às atividades lindeiras, e as vias externas, as ruas paralelas com sentido único de tráfego destinada ao fluxo contínuo de veículos.

§ 2º - Nos terrenos com frente para a via central dos Setores Especiais Estruturais deverá ser assegurada uma continuidade à testada comercial das novas edificações, através de proposta específica de ocupação, denominada Plano Massa.

§ 3º - Os critérios de ocupação e de implantação do "Plano Massa" serão regulamentados através de ato do Poder Executivo Municipal.

Art. 18 - Os Setores Especiais dos Eixos de Adensamento são eixos de crescimento, complementares da estruturação urbana, de ocupação mista e de média-alta densidade habitacional.

§ 1º - Os Setores Especiais dos Eixos de Adensamento, compreendem as áreas definidas no mapa de zoneamento, em anexo, que faz parte integrante desta lei, com as seguintes denominações:

I - Setor Especial da BR-116 - SE-BR-116;

II - Setor Especial da Av. Marechal Floriano Peixoto - SE-MF;

III - Setor Especial da Av. Comendador Franco - SE-CF;

IV - Setor Especial da Av. Pres. Wenceslau Braz - SE-WB;

V - Setor Especial da Av. Pres. Affonso Camargo - SE-AC;

VI - Setor Especial da Rua Engenheiro Costa Barros - SE-CB.

§ 2º - Os parâmetros de uso e ocupação do solo estabelecidos para o Setor Especial da BR-116 - SE-BR-116, poderão ser estendidos para outras áreas, quando assim o exigir o interesse público.

Art. 19 - Os Setores Especiais Conectores - CONEC, em número de quatro, caracterizam-se por eixos de ocupação mista, de média densidade habitacional, fazendo a conexão entre o Setor Especial Estrutural e a Cidade Industrial de Curitiba.

Art. 20 - O Setor Especial do Centro Cívico - CC, compreende a área onde se concentram atividades administrativo-institucionais do Serviço Público Estadual e Municipal, admitindo-se o uso habitacional e atividades comerciais e de prestação de serviços.

Art. 21 - O Sistema Viário Básico de Curitiba é o conjunto de vias públicas, hierarquizadas, que constituem o suporte físico da circulação urbana do território do Município e garantem sua integração ao sistema de transporte coletivo e ao uso do solo.

Parágrafo Único - A hierarquia de acessibilidade proporcionada pelo Sistema Viário Básico objetiva:

- I - induzir uma estrutura urbana linearizada;
- II - equilibrar a repartição de fluxos na rede viária;
- III - otimizar o potencial das diversas zonas e setores da cidade;
- IV - definir os corredores de comércio e serviços.

Art. 22 - Para efeito do Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, as vias integrantes dos Setores Especiais do Sistema Viário Básico classificam-se em:

I - Vias de Ligação Prioritária 1 e 2 - caracterizam-se como corredores com grande volume de tráfego, estabelecendo ligações entre os Setores Especiais Estruturais e vias importantes do sistema viário principal, onde os parâmetros de uso e ocupação do solo devem proporcionar a fluidez do tráfego;

II - Vias Setoriais - são eixos de ligação entre regiões, municípios vizinhos, área central e áreas periféricas, possuindo forte integração e articulação com o sistema viário principal, coincidindo em alguns casos com os antigos caminhos de chegada a Curitiba, admitindo os usos preferencialmente setoriais;

III - Vias Coletoras 1 - caracterizam-se por vias com média extensão e integradas ao sistema viário principal, que já concentram o tráfego local e o comércio e serviço de médio porte de atendimento à região;

IV - Vias Coletoras 2 - caracterizam-se por vias de pequena extensão, no interior dos bairros, podendo ou não ter ligação com o sistema viário principal, onde se situam atividades de pequeno e médio porte para atendimento ao bairro;

V - Vias Coletoras 3 - são vias de pequena e média extensão que estruturam as áreas de habitação de interesse social, onde devem se concentrar os usos voltados ao interesse da região, propiciando a geração de emprego e renda.

Art. 23 - O Setor Especial Histórico - SH, parte da área central, engloba um grande número de edificações originárias do processo de ocupação da cidade do fim do século XIX e início do século XX, caracterizando o núcleo urbano com maior expressão histórica e cultural.

Art. 24 - O Setor Especial Preferencial de Pedestres - SE-PE compreende os terrenos com testada para as vias públicas bloqueadas total ou parcialmente ao tráfego de veículos.

Parágrafo Único - Nos terrenos pertencentes ao Setor Especial Preferencial de Pedestres, não será permitida a área destinada a estacionamento.

Art. 25 - Os Setores Especiais Comerciais do Umbará - SC-UM e de Santa Felicidade - SC-SF compreendem áreas destinadas à implantação de atividades comerciais e de prestação de serviços visando o atendimento do bairro, ou região.

Parágrafo Único - Fazem parte dos Setores Especiais Comerciais do Umbará e de Santa Felicidade os terrenos com testada para as ruas que delimitam os setores até uma profundidade de 100,00m (cem metros), contados a partir do alinhamento predial.

Art. 26 - O Setor Especial Nova Curitiba - NC, constitui-se num eixo de desenvolvimento urbano de ocupação mista, localizado no prolongamento oeste do Setor Estrutural Norte, caracterizado por um sistema trinário conforme definido no § 1º do art. 17 desta lei.

Art. 27 - O Setor Especial Institucional - SEI, compreende área de ocupação mista com predominância de prestação de serviços e de média densidade habitacional, com grande

concentração de equipamentos educacionais e de serviços públicos de grande porte.

Art. 28 - O Setor Especial dos Pontos Panorâmicos - SE-PP é constituído pelos locais de observação da paisagem e pelos terrenos situados na encosta dessas elevações, onde os parâmetros de uso e ocupação do solo serão controlados de maneira a não causar interferências.

Art. 29 - O Setor Especial de Habitação de Interesse Social - SEHIS compreende as áreas onde há interesse público em ordenar a ocupação por meio de urbanização e regularização fundiária, em implantar ou complementar programas habitacionais de interesse social, e que se sujeitam a critérios especiais de parcelamento, uso e ocupação do solo.

Art. 30 - O Setor Especial Linhão do Emprego - SE-LE, é constituído por área de ocupação mista com predominância de atividades de comércio, prestação de serviços e pequenas indústrias voltadas à vocação da região e com incentivos à geração de emprego e renda.

Art. 31 - O Setor Especial do Pólo de Software - SE-PS compreende o Parque de Software e áreas adjacentes conforme delimitado no mapa de zoneamento, anexo, que faz parte integrante desta lei, onde se incentiva a ocupação voltada ao comércio, serviços, desenvolvimento e manutenção de equipamentos de informática.

Art. 32 - O Setor Especial de Ocupação Integrada - SE-OI compreende área reservada a empreendimentos habitacionais, de comércio e serviço e a equipamentos de uso público, o qual será objeto de plano de ocupação específico.

Art. 33 - Tendo em vista a dinâmica de crescimento da cidade, e as características naturais e peculiares de determinadas áreas e setores, serão objeto de regulamentação específica:

I - Áreas de Proteção Ambiental;

II - Setor Especial de Áreas Verdes;

III - Setor Especial do Anel de Conservação Sanitário-Ambiental;

IV - Setor Especial Histórico;

V - Setores Especiais do Sistema Viário Básico.

CAPÍTULO IV

DA CLASSIFICAÇÃO DOS USOS

(Regulamentado pelo Decreto nº [183/2000](#))

Art. 34 - Os usos do solo, segundo suas categorias classificam-se em:

I - habitacional - edificação destinada à habitação permanente ou transitória;

II - comunitário - espaço, estabelecimento ou instalação destinada à educação, lazer, cultura, saúde, assistência social e cultos religiosos;

III - comercial e de serviço - atividade caracterizada pela relação de troca visando o lucro e estabelecendo-se a circulação de mercadorias, ou atividade caracterizada pelo préstimo de mão-de-obra e assistência de ordem intelectual ou espiritual;

IV - industrial - atividade pela qual resulta a produção de bens pela transformação de insumos;

V - agropecuário - atividade de produção de plantas, criação de animais e agroindústrias;

VI - extrativista - atividade de extração mineral e vegetal.

Art. 35 - Em qualquer zona ou setor é admitido o uso do mesmo lote ou edificação por mais de uma categoria, desde que permitida, tolerada ou permissível e sejam atendidas, em cada caso, as características e exigências estabelecidas nesta lei e de demais diplomas legais.

Art. 36 - As atividades urbanas constantes das categorias de uso comercial, de serviços, e industrial, para efeito de aplicação desta lei classificam-se:

I - quanto ao porte, em:

- a) pequeno porte - área de construção até 100,00m² (cem metros quadrados);
- b) médio porte - área de construção entre 100,00m² (cem metros quadrados) e 400,00m² (quatrocentos metros quadrados);
- c) grande porte - área de construção superior a 400,00m² (quatrocentos metros quadrados).

II - quanto à natureza, em:

- a) perigosas - as 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;
- b) incômodas - as que possam produzir ruídos, trepidações, gases, poeiras, exalações ou conturbações no tráfego que possam causar incômodos à vizinhança;
- c) nocivas - as que impliquem na manipulação de ingredientes, matérias-primas ou processos que prejudiquem a saúde ou cujos resíduos líquidos ou gasosos possam poluir a atmosfera, cursos d'água e solo;
- d) adequadas - as que são compatíveis com a finalidade urbanística da zona ou setor e não sejam perigosas, incômodas ou nocivas.

Art. 37 - Serão considerados como empreendimentos de impacto aqueles que por sua categoria, porte ou natureza possam causar impacto ou alteração no ambiente natural ou construído, sobrecarga na capacidade de atendimento de infra-estrutura básica, e que exijam licenciamento especial por parte dos órgãos competentes do Município.

CAPÍTULO V

DO APROVEITAMENTO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 38 - De acordo com sua categoria, porte e natureza, em cada zona ou setor as atividades urbanas serão consideradas como:

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

II - toleradas - compreendem atividades admitidas em zonas ou setores onde as atividades permitidas lhes são prejudiciais ou incômodas;

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

IV - proibidas - compreendem as atividades que, por sua categoria, porte ou natureza, são nocivas, perigosas, incômodas e incompatíveis com as finalidades urbanísticas da zona ou setor correspondente.

§ 1º - As atividades permissíveis serão apreciadas pelo Conselho Municipal de Urbanismo - CMU, que quando for o caso, poderá indicar parâmetros de ocupação mais restritivos que aqueles estabelecidos nesta lei, em especial quanto a:

- a) adequação à zona ou setor onde será implantada a atividade;
- b) ocorrência de conflitos com o entorno de implantação da atividade, do ponto de vista de prejuízos à segurança, sossego e saúde dos habitantes vizinhos e ao sistema viário.

§ 2º - A permissão para a localização de qualquer atividade de natureza perigosa, incômoda ou nociva dependerá de licença ambiental expedida pelo órgão competente.

§ 3º - Por proposta do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba - IPPUC, ouvido o Conselho Municipal de Urbanismo - CMU, através de ato do Poder Executivo Municipal poderão ser estabelecidas outras condições e parâmetros de ocupação mais restritivos para uma determinada atividade classificada como de uso tolerado em determinada zona ou setor.

Art. 39 - A classificação das atividades como de uso permitido, tolerado ou permissível, segundo a qualidade de ocupação determinada pela zona ou setor de uso, assim como, a área máxima de construção das edificações às quais estão vinculadas, é a constante dos Quadros anexos, sob nº s I a XLIV, que fazem parte integrante desta lei.

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

Art. 40 - Ficam vedadas:

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

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

§ 1º - Não se incluem na vedação prevista no inciso II, as obras necessárias à segurança e higiene das edificações ou as destinadas às atividades de lazer e recreação.

§ 2º - A critério do Conselho Municipal de Urbanismo - CMU, poderão ser liberados alvarás para reformas de edificações onde funcionem atividades comunitárias, comerciais, de serviços ou industriais já licenciadas, não enquadradas nas vedações previstas nos incisos I e II deste artigo, desde que fique comprovado que os direitos de vizinhança não estejam prejudicados.

Art. 41 - Ouvido o Conselho Municipal de Urbanismo - CMU a transferência ou modificação de alvará de estabelecimento comercial, de serviço ou industrial, já em funcionamento, em zona ou setor onde a atividade seja considerada como de uso proibido, poderá ser autorizada, desde que:

I - haja apenas modificação da razão social da empresa;

II - o novo ramo de atividade não contrarie expressamente as disposições desta lei e demais regulamentos;

III - não ofenda os direitos de vizinhança, as disposições expressas desta lei e outras ditadas pelo interesse da coletividade.

Art. 42 - Para efeitos desta lei, em cada zona ou setor, os critérios de assentamento e implantação da edificação no terreno são estabelecidos pelos seguintes parâmetros de ocupação:

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

II - coeficiente de aproveitamento - é o fator estabelecido para cada uso nas diversas zonas, que multiplicado pela área do terreno, define a área máxima computável admitida nesse mesmo terreno;

III - altura da edificação - é a dimensão vertical máxima da edificação, expressa em metros, quando medida de seu ponto mais alto até o nível do terreno, ou em número de pavimentos a partir do térreo, inclusive;

IV - recuo do alinhamento predial - é a distância mínima perpendicular entre a fachada da edificação incluindo o subsolo e o alinhamento predial existente ou projetado;

V - afastamento das divisas - é a distância mínima perpendicular entre a edificação e as divisas laterais e de fundos do terreno, determinada pela relação entre a altura da edificação e o índice estabelecido nos Quadros anexos, que fazem parte integrante desta lei;

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

VII - dimensão do lote - é estabelecida para fins de parcelamento do solo e ocupação do lote e indicada pela testada e área mínima do lote.

§ 1º - A altura máxima da edificação deverá obedecer às restrições do Ministério da Aeronáutica, referentes ao Plano da Zona de Proteção dos Aeródromos e as restrições da Agência Nacional de Telecomunicações - ANATEL, referentes ao Plano de Proteção dos Canais de Microondas de Telecomunicações do Paraná.

§ 2º - Para fins de parcelamento do solo, nos terrenos de esquina, a testada mínima estabelecida para o lote deverá ser acrescida do recuo obrigatório previsto para a zona ou setor onde o terreno se localiza.

§ 3º - Quando se tratar de loteamentos existentes com lotes com padrão inferior ao estabelecido para a zona ou setor, nos lotes de esquina, com profundidade inferior a 14,00m (quatorze metros), o recuo mínimo estabelecido, poderá ser reduzido na proporção de 0,50m (cinquenta centímetros) por metro ou fração de redução, até um máximo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

§ 4º - Para efeito de aplicação do índice estabelecido para o afastamento das divisas, prevalece a maior dimensão obtida entre o índice e o mínimo determinado nos Quadros anexos, que fazem parte integrante desta lei.

§ 5º - De acordo com o tipo de atividade e a zona ou setor onde se localiza, a taxa de permeabilidade poderá ser reduzida, substituída ou complementada através da implantação de mecanismos de contenção de cheias, os quais serão objeto de regulamentação específica.

CAPÍTULO VI

DO INCENTIVO À PROTEÇÃO E PRESERVAÇÃO

Art. 43 - Objetivando a proteção e preservação do Patrimônio Cultural, Natural e Ambiental no Município, ao imóvel que compõe esse patrimônio, poderá ser estabelecida condição especial de ocupação ou autorizado pelo órgão competente, a transferência a terceiros do potencial construtivo permitido no imóvel objeto de limitações urbanísticas, ou aos que doarem ao Município o imóvel sob proteção e preservação.

Parágrafo Único - Constitui o Patrimônio Cultural, Natural e Ambiental do Município de Curitiba o conjunto de bens existentes em seu território, de domínio público ou privado, cuja proteção e preservação seja de interesse público, quer por sua vinculação a fatos memoráveis da história, quer por seu significativo valor arqueológico, artístico, arquitetônico, etnográfico, natural, paisagístico ou ambiental, tais como:

I - Unidades de Interesse de Preservação;

II - Unidades de Conservação;

III - Anel de Conservação Sanitário-Ambiental;

IV - Áreas Verdes.

Art. 44 - Também se aplica, no que couber, o dispositivo deste Capítulo à desapropriação parcial ou total, de imóveis necessários à adequação do Sistema Viário Básico, e à instalação de equipamentos urbanos e comunitários de uso público.

CAPÍTULO VII **DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**

Art. 45 - Os limites entre as zonas e setores indicados no mapa de zoneamento anexo, que faz parte integrante desta lei, poderão ser ajustados quando verificada a necessidade de tal procedimento, com vistas a maior precisão dos limites, ou para se obter melhor adequação no sítio onde se propuser a alteração, considerando-se as divisas dos imóveis, o sistema viário ou a ocorrência de elementos naturais e outros fatores condicionantes.

Art. 46 - A ocupação com habitações unifamiliares em série, nos terrenos com área superior 15.000,00 m² (quinze mil metros quadrados), situados na Zona Residencial Um. Zona Residencial de Santa Felicidade e Zona Residencial do Batel, será analisada pelo Conselho Municipal de Urbanismo - CMU, ouvido o Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba - IPPUC e a Secretaria Municipal do Meio Ambiente - SMMA, desde que:

I - o sistema viário previsto para a região seja implantado, ou os terrenos sejam afetos ao Setor Especial do Anel de Conservação Sanitário-Ambiental;

II - atendidas as demais condições de uso e ocupação do solo previstas nesta lei.

Art. 47 - Será exigida a reserva de espaço coberto ou descoberto para estacionamento e recreação nos lotes ocupados por edificações destinadas aos diferentes usos e atividades.

Art. 48 - O afastamento da divisa, proporcional a altura da edificação poderá ser reduzido, a critério do Conselho Municipal do Urbanismo - CMU, ouvido o Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba - IPPUC, desde que seja comprovada a existência de edificações já consolidadas, sem condições de renovação urbana, nos terrenos adjacentes à divisa onde se pretende a redução.

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.

Art. 49 - Os parâmetros de uso e ocupação do solo da legislação anterior, terão 01 (um) ano de prazo de validade, contados a partir da data de vigência desta lei, renovável uma única vez por igual período, para:

I - Os projetos já licenciados;

II - Os Projetos em tramitação, protocolados nos órgãos competentes anteriormente à data de vigência desta lei.

§ 1º - As informações constantes nas consultas de construção e parcelamento do solo expedidas anteriormente a data de vigência desta lei, terão validade de 180 (cento e oitenta) dias contados da data de sua expedição.

§ 2º - Para o Setor Estrutural e Zonas Residencial 4, fica estabelecido um período máximo de 02

(dois) anos, contado a partir da data da vigência desta lei, para a obtenção de alvará de licença de construção, mediante a apresentação de projetos elaborados com base nos parâmetros de uso e ocupação do solo da legislação anterior.

§ 3º - Os projetos licenciados perderão sua validade se as obras não forem iniciadas no prazo de 01 (um) ano, contado a partir da data de licenciamento.

§ 4º - Considera-se obra iniciada, aquelas cujas fundações estejam concluídas até o nível da viga de baldrame.

Art. 50 - Os alvarás de localização de usos e atividades urbanas serão concedidos sempre a título precário e em caráter temporário, quando necessário, podendo ser cassados caso a atividade licenciada demonstre comprovadamente ser incômoda, perigosa ou nociva à vizinhança ou ao sistema viário.

§ 1º - As renovações serão concedidas desde que a atividade não tenha demonstrado qualquer um dos inconvenientes apontados no "caput" deste artigo.

§ 2º - 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 a instauração do processo de cassação de alvará.

Art. 51 - As determinações desta lei não substituem e 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, independente das zonas ou setores em que são construídas.

Art. 52 - As infrações à presente lei darão ensejo à cassação do respectivo alvará, embargo administrativo, aplicação de multas e demolição de obras.

Art. 53 - Os casos omissos, serão analisados pelo Conselho Municipal de Urbanismo - CMU.

Art. 54 - Esta lei será regulamentada no prazo de 90 (noventa) dias contado a partir da data de sua publicação.

Art. 55 - Esta lei entrará em vigor 90 (noventa) dias após a data de sua publicação, revogadas as Leis nº s [4199/72](#), [5234/75](#), [5263/75](#), [5490/76](#), [6204/81](#), [6769/85](#), [7068/87](#) e [7622/91](#) e demais disposições em contrário, ressalvado o disposto no art. 48 desta lei.

PALÁCIO 29 DE MARÇO, em 03 de janeiro de 2000.

Cassio Taniguchi
PREFEITO MUNICIPAL

[CLIQUE AQUI PARA FAZER DOWNLOAD DOS ANEXOS](#)