



DECRETO Nº 1

Regulamenta a Lei Municipal n.º 13.909, de 19 de dezembro de 2011, que aprovou a Operação Urbana Consorciada Linha Verde - OUC-LV, com a redação dada pela Lei Municipal n.º 14.773, de 17 de dezembro de 2015, no que se refere aos parâmetros construtivos e aspectos urbanísticos a serem adotados para licenciamento dos empreendimentos que utilizarem os benefícios nelas previstos.

O PREFEITO MUNICIPAL DE CURITIBA, CAPITAL DO ESTADO DO PARANÁ, no uso das atribuições legais que lhe foram conferidas pelo inciso IV do artigo 72 da Lei Orgânica do Município de Curitiba, e com base no Protocolo n.º 01-091565/2015-PMC,

DECRETA:

Art. 1º Fica regulamentada, nos termos deste decreto, a Lei Municipal n.º 13.909, de 19 de dezembro de 2011, que aprovou a Operação Urbana Consorciada Linha Verde - OUC-LV, com a redação dada pela Lei Municipal n.º 14.773, de 17 de dezembro de 2015, quanto aos parâmetros construtivos e aspectos urbanísticos para o licenciamento dos empreendimentos localizados na área de abrangência da Operação Urbana Consorciada Linha Verde - OUC-LV, conforme delimitação definida pelo perímetro assinalado no Mapa da Cidade contido no Anexo I e de acordo com a descrição contida no Anexo II, ambos partes integrantes da citada lei.

Art. 2º Para fins de aplicação das disposições do presente decreto ficam definidos os seguintes conceitos:

I - área computável: área da edificação obtida após a dedução das áreas não computáveis e das áreas oriundas de incentivos construtivos. É considerada para cálculo do coeficiente de aproveitamento do lote;

II - área não computável: somatório das áreas de uma edificação que não impactam no aumento da densidade populacional e possibilitam melhoria da sua condição ambiental e de habitabilidade. Não é considerada para cálculo do coeficiente de aproveitamento do lote;

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

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

V - incentivo construtivo: benefício outorgado pelo Município, oneroso ou não, com o objetivo de promover e estimular a concepção de edificações, segundo determinados critérios e características, visando à preservação ou indução de aspectos urbanísticos e/ou ambientais;

VI - ocupação mista: edificação que apresenta mescla de uso residencial com uso comercial ou prestação de serviço, desde que a área total destinada ao uso residencial (área computável + áreas



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

oriundas de incentivos construtivos) seja igual ou superior à área total destinada ao uso comercial ou prestação de serviços;

VII - porte comercial: é a área total construída excluídas as áreas de barrilete, casa de máquinas e estacionamentos;

VIII - uso residencial: edificações destinadas ao uso de Habitação Unifamiliar, Habitação Unifamiliar em Série e Habitação Coletiva, conforme definição estabelecida pela legislação municipal específica e vigente;

IX - uso não residencial: edificações destinadas a qualquer uso não enquadrado como residencial, inclusive as edificações destinadas à Habitação de Uso Institucional e Habitação Transitória 1, 2 e 3;

X - vedação com tratamento paisagístico: utilização de elementos construtivos que propiciem jogo de luz e sombra (brises, treliças, elementos vazados, relevos tridimensionais, entre outros), emprego de vegetação e elementos naturais e paisagísticos (paredes verdes, plantas, água, pedra), e elementos artísticos. Não serão considerados como tratamento paisagístico as paredes cegas e publicidade.

Art. 3º Com relação ao disposto no inciso I do artigo 8º da Lei Municipal n.º 13.909, de 19 de dezembro de 2011, as áreas de construção destinadas a estacionamento de veículos situadas no térreo e demais pavimentos sobre o solo serão consideradas não computáveis para fins de cálculo de coeficiente de aproveitamento do lote, desde que atendidas as seguintes condições:

I - o pavimento térreo ocupado por estacionamento deverá ser vedado com tratamento paisagístico adequado de forma que seja impedida a visualização dos veículos ali estacionados a partir de qualquer ponto dos logradouros públicos;

II - os pavimentos situados acima do pavimento térreo e ocupados por estacionamento deverão ser vedados com tratamento paisagístico adequado de forma que seja impedida a visualização dos veículos ali estacionados a partir de qualquer ponto dos logradouros públicos e dos imóveis confrontantes;

III - deverá ser atendida a legislação municipal específica para a definição da cota máxima do pavimento térreo e caracterização de subsolo;

IV - os pavimentos destinados a estacionamento sobre o solo serão computados para fins de cálculo do número de pavimentos em toda a área de abrangência da OUC-LV;

V - este benefício se estende a todos os imóveis localizados na área de abrangência da OUC-LV, com exceção dos localizados na Zona de Serviço - 2 (ZS-2) e Na Zona Industrial (ZI), por não ser previsto Área de Construção Adicional - ACA nesses zoneamentos.

Art. 4º Com relação ao inciso I do artigo 9º da Lei Municipal n.º 13.909, de 19 de dezembro de 2011, objetivando estimular a preservação e criação de áreas verdes, fica estabelecido incentivo construtivo não oneroso equivalente a duas vezes a área permeável, para as áreas dotadas de ajardinamento, paisagismo, arborização e permeabilidade, desde que atendidas as seguintes condições:

I - serão consideradas somente as áreas dotadas de vegetação sobreposta no terreno natural e permeável, as quais não poderão ter outra função ligada a habitabilidade ou funcionalidade da edificação, tais como: acessos e circulação de pedestres ou veículos, estacionamento, áreas de recreação, entre outros;

II - poderão ser consideradas no cálculo da área, porções de terreno descontínuas, desde que apresentem área mínima de 20,00m², com círculo inscrito mínimo de 3,00m;

III - poderão ser consideradas as áreas localizadas sobre áreas de preservação permanente, áreas de bosque e faixas não edificáveis de drenagem, desde que atendido o contido nos incisos I e II;

IV - não serão consideradas as áreas permeáveis sobre a faixa destinada ao recuo frontal obrigatório definido no Anexo V da Lei Municipal n.º 13.309, de 19 de dezembro de 2011;

V - as áreas a serem consideradas para obtenção deste benefício deverão ser quantificadas e demonstradas na planta de implantação com convenção própria;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

VI - este incentivo não se aplica às residências unifamiliares e às residências unifamiliares em série;
 VII - este benefício não se aplica aos imóveis localizados na Zona de Serviço - 2 (ZS-2) e Na Zona Industrial (ZI).

Parágrafo único. Os imóveis que utilizarem este benefício terão essa informação gravada na folha do alvará e nos dados cadastrais do imóvel junto à Prefeitura Municipal de Curitiba.

Art. 5º Com relação ao inciso III do artigo 9º da Lei Municipal n.º 13.909, de 19 de dezembro de 2011, fica estabelecido que os terrenos atingidos por projetos de alargamento viário dentro da área de abrangência da OUC-LV, poderão:

I - nos casos onde houver a transferência da área atingida sem ônus para o Município, o cálculo do potencial construtivo básico e máximo do lote poderá ser realizado considerando-se a área original do lote;

II - nos casos onde houver a transferência da área atingida sem ônus para o Município, para os imóveis cuja legislação estabelece taxa de ocupação de 50%, a mesma poderá ser ampliada proporcionalmente à área remanescente do lote, mediante aplicação da fórmula abaixo, ficando a taxa de ocupação ampliada limitada ao máximo de 65%:

$TOa = (At / Ar) \times 50$, onde:

TOa = Taxa de ocupação ampliada;

At= Área total do lote;

Ar = Área remanescente do lote.

Art. 6º Para os novos empreendimentos situados nos lotes localizados na área de abrangência da OUC-LV será obrigatória a implantação de mecanismos de retenção de águas pluviais, nos termos do disposto na legislação municipal específica vigente, independentemente da zona ou setor de uso e da área impermeabilizada, conforme o artigo 10 Lei Municipal n.º 13.909, de 19 de dezembro de 2011.

§1º Excetuam-se da exigência deste artigo as residências unifamiliares até o limite de três unidades e os imóveis localizados na Zona de Serviço - 2 (ZS-2) e Na Zona Industrial (ZI), que deverão se enquadrar somente quanto às disposições e exigências da legislação municipal específica vigente quanto ao atendimento da taxa de permeabilidade mínima de 25%.

§2º O reservatório de retenção de águas pluviais, quando fechado, deverá estar localizado preferencialmente sob a edificação e inserido na sua área de projeção.

Art. 7º Toda área construída destinada a estacionamento de veículos, situadas sobre o solo deverá ser vedada com tratamento paisagístico da mesma forma que indicado nos incisos I e II do artigo 3º desse decreto.

Art. 8º O recuo frontal mínimo das edificações localizadas na área de abrangência da OUC-LV, deverá ser obedecido conforme o contido no Anexo V da Lei Municipal n.º 13.909, de 19 de dezembro de 2011.

§1º Para os lotes atingidos por projeto de alargamento viário o recuo frontal deverá ser considerado a partir do novo alinhamento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

§2º O recuo frontal deverá ser observado também para os pavimentos caracterizados como subsolo.

Art. 9º A taxa de ocupação máxima para lotes localizados na área de abrangência da OUC-LV deverá ser obedecida conforme o contido no Anexo V da Lei Municipal n.º 13.909, de 19 de dezembro de 2011, devendo ser observada inclusive para os pavimentos caracterizados como subsolo.

Parágrafo único. No caso de aquisição de no mínimo de 80% da Área de Construção Adicional - ACA admitida para o imóvel, a taxa de ocupação do subsolo poderá ser ampliada de 30% para 50% no caso específico para os usos vinculados às atividades desportivas na Zona Especial Desportiva – ZED, e de 50% para 75% nos demais zoneamentos em que são permitidos acréscimo de ACA.

Art. 10. O benefício relativo ao acréscimo do parâmetro de altura das edificações, conforme o contido no Anexo V da Lei Municipal n.º 13.909, de 19 de dezembro de 2011, será proporcional à aquisição de área de construção adicional.

§1º A proporção a ser obedecida corresponde ao acréscimo de um pavimento para cada fração de 0,5 acrescida no coeficiente básico de aproveitamento do lote.

§2º No caso de aquisição de no mínimo de 80% da Área de Construção Adicional - ACA admitida para o imóvel, fica desconsiderada a proporcionalidade estabelecida no parágrafo 1º, deste artigo.

Art. 11. Independentemente dos parâmetros de altura definidos no Anexo V da Lei Municipal n.º 13.909, de 19 de dezembro de 2011, deverão ser obedecidas as restrições fixadas pelo Ministério da Aeronáutica, em função do cone de aproximação de vôo dos aeródromos.

Art. 12. Para empreendimentos de uso misto, onde parte da edificação terá uso residencial e parte terá uso não residencial, o cálculo da área adicional de construção deverá ser efetuado com base na proporção da área total destinada a cada uso, em relação à área total do empreendimento.

Parágrafo único. A área total destinada ao uso e área total do empreendimento, mencionadas no **caput** deste artigo, correspondem à área total computável adicionada das áreas oriundas dos incentivos construtivos não onerosos mencionados no presente decreto.

Art. 13. Para Zona Industrial (ZI), ficam inalterados os parâmetros construtivos estabelecido no Quadro XVII da Lei Municipal n.º 9.800, de 3 de janeiro de 2000, que dispõe sobre o Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, ou legislação que vier substituí-la.

Art. 14. Os incentivos construtivos descritos nos artigos 3º e 4º, deste decreto e ncisos III, IV e V do artigo 8º da Lei Municipal n.º 13.909, de 19 de dezembro de 2011, não serão considerados para cálculo do coeficiente de aproveitamento do lote e não afetam os estoques de área adicional de construção definido no parágrafo 4º do artigo 13 da Lei Municipal n.º 13.909, de 19 de dezembro de 2011.

Art. 15. Os casos omissos serão analisados pelo Conselho Municipal de Urbanismo - CMU, ouvidos os órgãos competentes.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Art. 16. Este decreto entra em vigor na data de sua publicação,

Art. 17. Fica revogado o Decreto Municipal n.º 133, de 26 de janeiro de 2012.

PALÁCIO 29 DE MARÇO, 5 de janeiro de 2016.

Gustavo Bonato Fruet - Prefeito Municipal

Reginaldo Luiz dos Santos Cordeiro - Secretário
Municipal do Urbanismo

Sergio Pova Pires - Presidente do Instituto de
Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba

