



## LEI Nº 15824

***Dispõe sobre prêmios e incentivos construtivos 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:

### CAPÍTULO I

#### DOS CONCEITOS E DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Entende-se por prêmio o benefício, concedido pela administração pública municipal, destinado a compensar a obrigatoriedade do cumprimento de regramentos urbanísticos especiais relativos a edificações, uso e ocupação do solo, nos termos desta Lei e sua regulamentação.

Parágrafo único. A área concedida como prêmio não será computável para efeitos de coeficiente de aproveitamento e fica restrita à indicação fiscal na qual se encontra o objetivo que motiva o benefício.

Art. 2º Entende-se por incentivo construtivo o benefício, concedido pela administração pública municipal, destinado a estimular a implementação de preceitos estabelecidos na Lei nº 14.771, de 17 de dezembro de 2015, que dispõe sobre a revisão do Plano Diretor, e em outros diplomas legais de política urbana, por meio de parâmetros diferenciados de uso e ocupação do solo, condicionados ao cumprimento de obrigações por parte do empreendedor, nos termos desta Lei e sua regulamentação.

Parágrafo único. A área concedida como incentivo construtivo não será computável para efeitos de coeficiente de aproveitamento e fica restrita à indicação fiscal na qual se encontra o objetivo que motiva o benefício.

Art. 3º Serão concedidos prêmios com a finalidade de implementação obrigatória do seguinte:

I - proposta específica de ocupação nos Eixos Estruturais e de Adensamento

II - qualificação da paisagem e de áreas públicas ou de uso público, conforme o disposto na Lei nº 14.771, de 2015.

Parágrafo único. Quando houver outras restrições de caráter ambiental, poderão ser estabelecidos prêmios de compensação em legislação específica.

Art. 4º Serão concedidos incentivos construtivos com a finalidade de promover o cumprimento da função social da cidade bem como a qualidade urbana e das edificações, com prioridade para os seguintes casos:

I - uso não habitacional na Via Central dos Eixos Estruturais;

II - uso habitacional na Zona Central;

III - uso misto nos Eixos de Adensamento e nas Vias Setoriais e Coletoras;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

IV - habitação de interesse social e habitação popular de mercado, incluindo os empreendimentos inclusivos de interesse social;

V - a revitalização de imóveis ociosos, bem como outras estratégias para a promoção do uso habitacional;

VI - proteção e preservação do patrimônio ambiental natural e cultural.

### CAPÍTULO II

#### DO PRÊMIO REFERENTE AO PLANO MASSA NA VIA CENTRAL

Art. 5º Nos terrenos com frente para a Via Central dos Eixos Estruturais, nos trechos definidos neste Capítulo, deverá ser assegurada a continuidade da testada comercial das novas edificações, através de proposta específica de ocupação denominada Plano Massa.

Art. 6º São trechos obrigatórios para a implantação do Plano Massa:

I - no Eixo Estrutural Norte:

- a) Rua Padre Anchieta - desde a Rua Francisco Rocha até a Rua General Mário Tourinho;
- b) Avenida João Gualberto - desde a Rua Ivo Leão até a Rua Bom Jesus, inclusive o contorno da Praça São Paulo da Cruz;
- c) Avenida Paraná - desde a Rua Bom Jesus até a Rua Calixto de Jesus.

II - No Eixo Estrutural Sul:

- a) Avenida Presidente Affonso Camargo - desde a Rua Urbano Lopes até o Largo Baden Powell, incluindo o seu contorno;
- b) Avenida Sete de Setembro - desde o Largo Baden Powell até a Praça do Japão, excluindo o seu contorno;
- c) Avenida República Argentina - desde a Praça do Japão até o terminal do Portão, incluindo o seu entorno;
- d) Avenida República Argentina - desde o terminal do Portão até o Largo do Capão Raso, incluindo o seu contorno;
- e) Avenida Winston Churchill - desde o Largo do Capão Raso até a Rodovia BR-476 (Linha Verde).

III - Terminais de Transporte: os trechos obrigatórios no contorno dos terminais de transporte serão indicados pelo Instituto de Pesquisa e Planejamento de Curitiba - IPPUC.

Art. 7º O Plano Massa compreende um embasamento comercial, edificado no alinhamento predial da Via Central e em torno das praças e terminais de transporte, sendo esse embasamento considerado prêmio, se forem atendidas as seguintes condições:

I - a vedação do térreo deverá estar recuada do alinhamento, para constituição de uma galeria comercial coberta;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

II - o embasamento deverá ser ocupado total ou parcialmente com usos comerciais e/ou de prestação de serviços;

III - As áreas destinadas aos usos comerciais e de serviços deverão totalizar no mínimo 50% da área do terreno no pavimento térreo, podendo essa ocupação chegar a 100%;

IV - As áreas destinadas aos usos comerciais e de serviços deverão compor uma testada comercial contínua.

§ 1º O Conselho Municipal de Urbanismo - CMU, ouvido o Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba - IPPUC, poderá dispensar a obrigatoriedade do Plano Massa quando:

I - a implantação estiver restringida por condições ambientais ou topográficas;

II - houver comprometimento de faces das quadras;

III - houver preservação de patrimônio ambiental cultural.

§ 2º Os terrenos com frente para a Via Central, em trechos não relacionados nos incisos do art. 6º, obedecerão aos parâmetros estabelecidos na Lei nº 15.511, de 2019, que dispõe sobre o Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo para as Outras Vias do Eixo Estrutural.

Art. 8º Para edificações situadas na Via Central, cuja torre seja de uso exclusivamente comercial ou de serviços, será concedida como incentivo a área equivalente a uma vez e meia a área do terreno.

Art. 9º Será concedido como incentivo a área de recreação no pavimento intermediário, entre o embasamento e a torre, em no mínimo 50% de sua área.

Art. 10. O incentivo de fachada ativa para o empreendimento que possuir área construída para uso habitacional igual ou maior que a área construída para uso não habitacional não será cumulativo com os incentivos do Plano Massa.

### CAPÍTULO III

#### DOS INCENTIVOS ESPECÍFICOS

##### Seção I

##### Em Vias Externas e Outras Vias dos Eixos Estruturais

Art. 11. Será concedida como incentivo a área construída no térreo e 2º pavimento, até o máximo de uma vez a área do terreno, para uso de comércio e serviços, nas edificações situadas em Outras Vias dos Eixos Estruturais e para as edificações destinadas a uso habitacional situadas nas Vias Externas dos Eixos Estruturais.

##### Seção II

##### Da Fruição Pública de Lotes Privados

Art. 12. Será concedida como incentivo até o dobro da área de fruição pública, a ser utilizada no próprio lote, quando houver fruição pública de lotes privados nas seguintes condições:



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

I - deverá ter no mínimo 50 m<sup>2</sup>, sem exceder 20% da área do lote, respeitado o recuo obrigatório onde for determinado pela Lei nº 15.511, de 2019, que dispõe sobre o Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo;

II - deverá estar localizada junto ao alinhamento da via, ao nível do passeio público, sem qualquer obstrução de acesso de pedestres e não ocupada por construções nem estacionamento de veículos;

III - deverá permanecer aberta e descoberta, com mobiliário urbano e equipamentos nos padrões estabelecidos pelo Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba - IPPUC;

IV - conservação e manutenção da parte do terreno ocupada pela fruição pública será responsabilidade do proprietário.

Parágrafo único. O lote deverá possuir testada com no mínimo duas vezes a largura mínima estabelecida para o lote padrão do eixo, zona ou setor especial em que se situar, como medida de segurança para o pedestre.

Art. 13. A fruição pública de lotes privados será autorizada em todas as seguintes tipologias de zoneamento, uso e ocupação do solo, definidas na Lei nº 15.511, de 2019:

I - Eixos de Adensamento;

II - Eixos Conectores;

III - Vias Coletoras e Setoriais;

IV - Zonas de Uso Misto;

V - Zonas Comerciais de Umbará e Santa Felicidade.

### Seção III

#### Da Fachada Ativa

Art 14. A fachada ativa é o uso não habitacional específico de comércio e serviços, com acesso direto e abertura independente para o logradouro, no nível da circulação de pedestres.

§ 1º A fachada ativa deverá ter aberturas para o logradouro público, tais como portas, janelas e vitrines, com permeabilidade visual, com no mínimo 1 (um) acesso direto ao logradouro a cada 20m (vinte metros) de testada, a fim de evitar a formação de planos fechados sem permeabilidade visual na interface entre as construções e o logradouro, de modo a dinamizar o passeio público.

§ 2º As atividades de comércio e serviços deverão ocupar no mínimo 50% da área do pavimento térreo, compondo uma testada comercial contínua junto à fachada frontal.

§ 3º Excetuam-se do permitido no **caput** as atividades de estacionamento comercial, oficinas de veículos e similares.

§ 4º Somente será concedido o incentivo de fachada ativa para o empreendimento que possuir área construída para uso habitacional igual ou maior que a área construída para uso não habitacional.

Art. 15. Como incentivo à implantação da fachada ativa, será concedido o acréscimo de um (1) pavimento que não será computado no coeficiente de aproveitamento nem na altura da edificação.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Art. 16. A fachada ativa será autorizada nas seguintes localizações:

I - Terrenos com frente para a Avenida Marechal Floriano Peixoto;

II - Terrenos com frente para a Avenida Comendador Franco, nos trechos onde houver via local implantada;

III - Terrenos da Zona de Uso Misto do Vale do Pinhão onde for permitido o padrão alinhamento;

IV - Terrenos do Setor Especial de Habitação de Interesse Social - SEHIS onde for permitido o padrão alinhamento.

### Seção IV

#### Das Galerias Comerciais

Art. 17. Para efeitos de incentivo, define-se como galeria comercial a área da galeria de acesso, áreas de lojas e respectivos mezaninos.

Art. 18. A área da galeria comercial na Zona Central - ZC será considerada como incentivo, atendidas as seguintes condições:

I - a galeria deverá estar situada no pavimento térreo da edificação e com acesso transversal ao logradouro público;

II - galeria deverá ligar dois logradouros públicos;

III - a galeria deve ter largura livre mínima de 4m com pé direito mínimo de 2,80m;

IV - as lojas deverão ocupar toda a extensão da galeria, sendo admitidos os acessos, hall, elevadores e escadas, os quais não poderão ocupar mais de um terço (1/3) da extensão da galeria.

Art. 19. Nas edificações situadas na Zona Central - ZC cuja torre seja de uso exclusivamente habitacional, o incentivo será equivalente ao dobro da área da galeria comercial, a ser somado à torre habitacional.

### Seção V

#### Das Passagens e Praças Internas de Uso Público em Lotes Privados

Art. 20. Será concedido incentivo para passagens e praças internas de uso público em lotes privados, a critério do Conselho Municipal de Urbanismo - CMU, ouvido o Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba - IPPUC, desde que sejam atendidas as seguintes condições:

I - o lote beneficiário deverá ter duas testadas para logradouros públicos;

II - a praça interna terá diâmetro mínimo de 8m;

III - o espaço da praça interna será aberto e descoberto, devendo incorporar mobiliário urbano propício à convivência;

IV - o acesso à praça interna será feito por galeria ou logradouro público.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Parágrafo único. O incentivo concedido será equivalente a uma vez a área da praça interna, a ser utilizado no próprio lote.

### CAPÍTULO IV

#### DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

##### Seção Única

Art. 21. Nos casos em que o incentivo incluir 1 (um) pavimento adicional, o número total de pavimentos não poderá exceder a altura máxima estabelecida pela lei de aquisição de potencial construtivo adicional por qualquer dos instrumentos urbanísticos adotados no Município de Curitiba.

Parágrafo único. O número total de pavimentos, nas condições estabelecidas no **caput**, deverá observar o afastamento lateral de H/6 estabelecido na Lei nº 15.511, de 2019.

Art. 22. Os prêmios e incentivos relativos a conforto e qualidade das edificações, incluindo ático, sótão e mezanino, estarão vinculados ao Código de Edificações.

Art. 23. Os prêmios e incentivos relativos à proteção e preservação do patrimônio ambiental natural e cultural estarão definidos na legislação específica de teor ambiental.

Art. 24. Os prêmios e incentivos relativos à promoção dos empreendimentos habitacionais de interesse social estarão definidos na legislação específica desse teor.

Art. 25. Esta Lei será regulamentada por ato do Poder Executivo Municipal, dispondo sobre o detalhamento de projetos e desenhos relativos a cada caso, assim como normas complementares para usufruir dos prêmios e incentivos mencionados.

Art. 26. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

PALÁCIO 29 DE MARÇO, 6 de abril de 2021.

Rafael Valdomiro Greca de Macedo - Prefeito  
Municipal

