



DECRETO Nº 225

Regulamenta os artigos 125 a 128 da Lei Municipal nº 15.511, de 10 de outubro de 2019, que dispõem sobre os parâmetros de uso e ocupação do Setor de Atendimento Hospitalar e Maternidade - SEAHM, e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE CURITIBA, CAPITAL DO ESTADO DO PARANÁ, no uso das atribuições legais que lhe foram conferidas pelo artigo 72, inciso IV, da Lei Orgânica do Município de Curitiba, e com base no Protocolo nº 01-242400/2022;

considerando os artigos 125 a 128, da Lei Municipal n.º 15.511, de 10 de outubro de 2019, que dispõe sobre o zoneamento, uso e ocupação do solo;

considerando a necessidade de estabelecer critérios de ocupação diferenciada para os imóveis que contêm estabelecimentos de atendimento hospitalar e maternidade consolidados, bem como para os imóveis adjacentes diretamente vinculados a esses estabelecimentos;

considerando a necessidade de adequação da legislação de uso e ocupação do solo diante da modernização dos equipamentos de atendimento hospitalar e da adequação dos espaços às exigências do Ministério da Saúde;

considerando o artigo 35 da Lei Municipal nº 14.771, de 17 de dezembro de 2015, que dispõe sobre a revisão do Plano Diretor de Curitiba;

considerando a Lei Municipal nº 15.661, de 6 de julho de 2020, que dispõe sobre a concessão de potencial construtivo adicional;

DECRETA:

Art. 1º O Setor de Atendimento Hospitalar e Maternidade - SEAHM compreende as áreas ocupadas por estabelecimentos de atendimento hospitalar e maternidade, que necessitam de critérios para ocupação diferenciada, bem como por atividades complementares que visem à modernização dos equipamentos de atendimento hospitalar, cujos espaços devem ser adequados às exigências do Ministério da Saúde.

Parágrafo único. Para fins de delimitação do Setor de Atendimento Hospitalar e Maternidade - SEAHM, consideram-se áreas ocupadas aquelas que contêm estabelecimentos de atendimento hospitalar e maternidade, desde que comprovadamente consolidados e em funcionamento anteriormente ao ano de 2005, bem como os imóveis no entorno vinculados diretamente a esses estabelecimentos.

Art. 2º Para construção, regularização, reforma e ampliação dos estabelecimentos de atendimento hospitalar e maternidade, bem como implantação de instalações adicionais, nos termos do artigo 1º deste decreto, deverá ser elaborado Plano Diretor de Ocupação Específico.

Art. 3º O Plano Diretor de Ocupação Específico será analisado pelo Conselho Municipal de Urbanismo – CMU, ouvido o Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba – IPPUC, que poderá autorizar parâmetros diferenciados dos estabelecidos na Lei Municipal nº 15.511, de 10 de outubro de 2019, e Lei Municipal n.º 15.661, de 6 de julho de 2020.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Art. 4º O Plano Diretor de Ocupação Específico deverá:

- I - apresentar a proposta de ocupação da área e os respectivos parâmetros de uso e ocupação do solo;
- II - justificar a necessidade de ampliação e flexibilização dos parâmetros em relação ao zoneamento onde o lote está inserido;
- III - elaborar estudo de Polo Gerador de Tráfego – PGT, se solicitado pelo Conselho Municipal de Urbanismo – CMU.

Art. 5º No Plano Diretor de Ocupação Específico, além dos parâmetros construtivos estabelecidos na Lei Municipal nº 15.511, de 10 de outubro de 2019, são considerados parâmetros construtivos diferenciados, permissíveis a critério do Conselho Municipal de Urbanismo – CMU, ouvido o Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba – IPPUC:

- I - taxa de ocupação: 65%;
- II - ático: admitido até 1/3 da área do pavimento imediatamente inferior ou do maior pavimento tipo, podendo ser admitido até 2/3 da área do pavimento imediatamente inferior ou do maior pavimento tipo com aquisição de potencial construtivo adicional;
- III - recuo frontal: 5,00m;
- IV - mezanino: não será computado no número máximo de pavimentos desde que ocupe uma área equivalente a, no máximo, 2/3 da área do pavimento térreo, com acesso exclusivo por esse pavimento, e que não caracterize unidade autônoma, sendo que o vazio formado pelo mezanino deverá ocupar um espaço mínimo de 1/3 da área do compartimento ao qual está vinculado;
- V - estacionamento de ambulâncias: 3 vagas, podendo ser exigidas mais vagas em razão da área de Pronto Atendimento;
- VI - estacionamento de automóveis: 1 vaga para cada 65m² de área construída computável, excluídas para o cálculo dessas vagas as áreas correspondentes à lavanderia, cozinha, corredores, depósitos, pavimento técnico com altura até 2,20m, expurgo, postos de enfermagem, espaço de culto religioso, centro cirúrgico, além de outras áreas a critério do Conselho Municipal de Urbanismo – CMU.

Art. 6º Poderá ser admitido acréscimo oneroso do coeficiente de aproveitamento básico e da altura básica mediante aquisição de Outorga Onerosa do Direito de Construir - OODC, nos limites e condições estabelecidos pela Lei Municipal nº 15.661, de 6 de julho de 2020, independentemente do uso habitacional ou não habitacional ou do sistema viário, e resumidos no Quadro I, anexo a este decreto.

Art. 7º Será concedida a isenção de cobrança da Outorga Onerosa do Direito de Construir para equipamentos públicos de caráter social, nos termos do artigo 179 da Lei Municipal n.º 15.511, de 10 de outubro de 2019, com esteio no artigo 8º da Lei Municipal n.º 15.661, de 6 de julho de 2020.

Art. 8º O Conselho Municipal de Urbanismo – CMU poderá conceder desconto de até 50% (cinquenta por cento) no valor da Outorga Onerosa do Direito de Construir - OODC nos demais estabelecimentos de saúde que se enquadrem neste decreto, desde que apresentada uma contrapartida social e dentro do disposto nos artigos 179 e 180 da Lei Municipal nº 15.511, 10 de outubro de 2019, com esteio no parágrafo único do artigo 8º da Lei Municipal n.º 15.661, de 6 de julho de 2020.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Parágrafo único. As previsões do caput deste artigo aplicam-se para os estabelecimentos de saúde que mantenham convênio com os entes federativos, suas autarquias e fundações ou declarados de interesse público e que integrem políticas voltadas à efetivação e universalização dos direitos sociais.

Art. 9º As disposições deste decreto aplicam-se exclusivamente as edificações voltadas à atividade de saúde não sendo consideradas outras como hotel, apart hotel, centros comerciais e semelhantes, que possam fazer parte do complexo hospitalar.

Art. 10. A aquisição de potencial construtivo adicional para a construção ou ampliação dos estabelecimentos previstos no artigo 1º deste decreto, na área de abrangência da Operação Urbana Consorciada Linha Verde – OUC-LV se dará nos termos da Lei Municipal n.º 14.773, de 17 de dezembro de 2015, Anexo V e demais regulamentos que regem a operação urbana consorciada.

Art. 11. Ficam dispensados da elaboração de Relatório Ambiental Prévio - RAP os empreendimentos de atendimento hospitalar e maternidade, enquadrados neste Decreto, sem prejuízo de eventuais medidas compensatórias e mitigatórias deliberadas pelo Conselho Municipal de Urbanismo - CMU, no intuito de regularizar a área em questão.

Art. 12. Os casos do SEAHM não previstos neste decreto serão analisados pelo Conselho Municipal de Urbanismo – CMU, ouvido o Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba – IPPUC.

Art. 13. Este decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 14. Fica revogado o Decreto Municipal nº 4, de 4 de janeiro de 2022.

PALÁCIO 29 DE MARÇO, 14 de fevereiro de 2023.

Rafael Valdomiro Greca de Macedo
Prefeito Municipal

Julio Mazza de Souza
Secretário Municipal do Urbanismo

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





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

ANEXO PARTE INTEGRANTE DO DECRETO MUNICIPAL Nº 240/2023

Quadro I
 SETOR ESPECIAL DE ATENDIMENTO HOSPITALAR E MATERNIDADE - SEAHM
 Quadro de Parâmetros básicos e com aquisição de Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC)

Zoneamento	Parâmetros Básicos		Parâmetros com aquisição de potencial adicional	
	Coefficiente de aproveitamento do lote	Altura da edificação	Coefficiente de aproveitamento do lote	Altura da edificação
ZUM - 3	1,0	4	2,5	6
ZR-2	1,0	2	1,5	4
ZR-3	1,0	3	1,8	6
ZR-4 Alto da XV	2,0	6	2,5	10
ZR-4 Batel	2,0	6	2,5	10
ZR4	2,0	6	2,5	8
ZC	5,0	Livre	7,0	Livre
EAMF	1,0	4	3,0	10
EACF	1,0	4	2,5	10
ZE	0,5	4	1,0	4
SEHIS	1,0	2	1,5	4
ECO - 2	1,5	4	2,5	8
Eixo Estrutural	4,0	Livre	6,0	Livre
ZM	0,5	4	1,0	4
ZED-LV	(1)	(1)	(1)	(1)
SE-LV	(1)	(1)	(1)	(1)
PÓLO-LV	(1)	(1)	(1)	(1)

(1) Deverá obedecer as Leis Municipais n.º 13.909/2011 e 14.773/2015.