



## DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO ATOS DO MUNICÍPIO DE CURITIBA



fevereiro de 2016 a 04 de março de 2016.

PALÁCIO RIO BRANCO, 22 de fevereiro de 2016.  
Ailton Cardozo de Araujo : Presidente

Poder Executivo  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA - PMC

### DECRETO Nº 140

*Regulamenta os artigos 33, 34 e 35 da Lei Municipal n.º 14.771, de 17 de dezembro de 2015, que "Dispõe sobre a revisão do Plano Diretor de Curitiba"; dispõe sobre os critérios e parâmetros construtivos que visam a regularização de edificações no Município de Curitiba.*

O PREFEITO MUNICIPAL DE CURITIBA, CAPITAL DO ESTADO DO PARANÁ, no uso de suas atribuições legais, com base no disposto no inciso IV do artigo 72 da Lei Orgânica do Município e no artigo 27 da Lei Municipal n.º 14.771, de 17 de dezembro de 2015, e tendo em vista o contido no Protocolo n.º 04-005867/2016 - SMU;

considerando o disposto nos artigos 33, 34 e 35 da Lei Municipal n.º 14.771, de 17 de dezembro de 2015, que "Dispõe sobre a Revisão do Plano Diretor de Curitiba", que tratam da regularização simplificada;

considerando a necessidade de permitir que essas obras irregulares possam ser averbadas nos registros imobiliários, garantindo a legitimidade da construção, especialmente para a população de baixa renda;

considerando a necessidade de estabelecer parâmetros diferenciados para edificações habitacionais de interesse social ou comerciais para população de baixa renda, as quais foram identificadas em pesquisa e monitoramento pela administração municipal;

considerando que a administração municipal tem o controle urbano da cidade com foco na manutenção da paisagem urbana,

#### DECRETA:

Art. 1º Fica instituída no Município de Curitiba a regularização simplificada de edificações, nos termos dos artigos 33, 34 e 35 da Lei Municipal n.º 14.771, de 17 de dezembro de 2015, mediante o atendimento aos critérios e parâmetros construtivos previstos nos anexos I, II e III deste decreto, referentes a:

- I - coeficiente de aproveitamento;
- II - recuos obrigatórios;
- III - taxa de ocupação;
- IV - porte comercial;
- V - altura máxima e número de pavimentos;
- VI - demais parâmetros urbanísticos.

Parágrafo único. Os recuos obrigatórios de que trata o inciso II compreendem o recuo frontal e os recuos laterais urbanísticos, também denominados afastamentos.

Art. 2º Considerando a revisão do zoneamento, uso e ocupação do solo, prevista na Lei Municipal n.º 14.771, de 17 de dezembro de 2015, o procedimento de regularização simplificada regulado neste decreto será admitido apenas para os lotes integrantes das zonas descritas nos Anexos I e II, bem como para os lotes com frente para as vias descritas no Anexo III.

§ 1º A taxa de ocupação prevista no Anexo III poderá chegar a 100%, mediante análise pelo CMU - Conselho Municipal do Urbanismo,



## DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO ATOS DO MUNICÍPIO DE CURITIBA



desde que ouvido previamente o IPPUC - Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba.

§ 2º O recuo frontal para lotes oriundos de regularização fundiária previsto no Anexo I e os recuos frontais previstos no Anexo III, poderão ser reduzidos ou isentos mediante análise pelo CMU - Conselho Municipal do Urbanismo, desde que ouvido previamente o IPPUC - Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba.

§ 3º A flexibilização das condições e parâmetros da regularização dos usos comunitários nos termos dos artigos 34, § 3º e 35 da Lei Municipal n.º 14.771, de 17 de dezembro de 2015, será definida pelo Conselho Municipal do Urbanismo - CMU, considerando a variação significativa de porte e tipologias destes usos.

§ 4º São considerados usos comunitários para fins da aplicação da regularização: assistência social, ensino, culto religioso, cultura e lazer, observadas as disposições da Lei Municipal n.º 9.800, de 3 de janeiro de 2.000, e Decreto Municipal n.º 183, de 3 de abril de 2000.

§ 5º Excetuam-se dos benefícios previstos no presente decreto, a regularização dos usos comunitários 2 - saúde, considerando a existência de legislação específica no Município, que dispõe sobre a criação do Setor Especial de Atendimento Hospitalar e Maternidade - SEAHM.

Art. 3º Para obtenção dos benefícios previstos no presente decreto, o proprietário do imóvel a ser regularizado deverá comprovar a ocupação definitiva em obra construída até a data de 31 de dezembro de 2012.

Parágrafo único. A comprovação da existência da edificação de que trata o **caput** poderá ser realizada através de pelo menos um dos seguintes documentos:

- I - cadastro na Secretaria Municipal de Finanças - SMF;
- II - processos de fiscalização cadastrados até 31 de dezembro de 2012;
- III - fotos aéreas oficiais.

Art. 4º A regularização poderá ser concedida para edificações residenciais ou comerciais, desde que inseridas em terrenos oriundos de loteamento aprovado pelo Município e devidamente registrado em cartório.

Parágrafo único. Será permitida a regularização das edificações em loteamentos em fase de regularização fundiária, desde que os lotes já possuam as indicações fiscais individualizadas e fornecidas pelo Departamento de Cadastro Técnico Municipal - UCT da Secretaria Municipal do Urbanismo - SMU.

Art. 5º Não serão passíveis de regularização as edificações implantadas sobre faixas não edificáveis, áreas de preservação permanente, diretrizes de arruamento, alargamentos do sistema viário e outras restrições urbanísticas e ambientais.

Art. 6º Os empreendimentos sujeitos a estudo de impacto deverão ser submetidos à análise do Conselho Municipal do Urbanismo - CMU, ouvidos os órgãos afins e atendida a legislação específica.

Art. 7º A regularização da edificação será feita a partir de outorga onerosa do direito de construir, nos termos da legislação vigente, conforme procedimentos previstos na legislação de Potencial Construtivo do Município.

§ 1º A definição da cota-padrão de outorga onerosa de que trata o **caput** será a estabelecida pela Lei Municipal n.º 9.801, de 3 de janeiro de 2.000, com valor atualizado anualmente por ato do Poder Executivo, que será cobrado na forma prevista nos Anexos I, II e III deste decreto.

§ 2º A regularização das edificações de uso comunitário obedecerá aos termos do artigo 34, § 3º e artigo 35, § 1º da Lei Municipal n.º 14.771, de 17 de dezembro de 2015.

§ 3º A regularização das edificações de uso comunitário terá redução proporcional da cobrança da cota-padrão de potencial construtivo, da seguinte forma:

- I - imóveis até 200,00m<sup>2</sup> edificados, sem fins lucrativos: isentos de cobrança da cota-padrão;
- II - imóveis até 200,00m<sup>2</sup> edificados, com fins lucrativos: redução de 75% da cota-padrão;
- III - imóveis de 200,01 a 400,00m<sup>2</sup> edificados: redução de 50% no valor da cota-padrão;
- IV - imóveis de 400,01 a 800,00m<sup>2</sup> edificados: redução de 25% no valor da cota-padrão;
- V - imóveis acima de 800,00 m<sup>2</sup> edificados: sem redução.



## DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO ATOS DO MUNICÍPIO DE CURITIBA



§ 4º Os recursos arrecadados em decorrência de regularização efetivada a partir de aquisição de outorga onerosa do direito de construir deverão ser empregados nos termos da Lei Municipal n.º 14.771 de 17 de dezembro de 2015.

Art. 8º O potencial construtivo necessário para regularização da edificação será proporcional ao número de parâmetros construtivos que se encontram em desacordo com a legislação em vigor.

Art. 9º Os projetos deverão ser protocolados junto à Secretaria Municipal do Urbanismo- SMU, com a finalidade de “regularização de obra”, sendo que o alvará deverá ser expedido com prazo de validade máximo de 12 meses a contar de sua expedição.

Parágrafo único. O processo de regularização de obra deverá ser instruído obrigatoriamente com no mínimo:

- I - ART – Anotação de Responsabilidade Técnica ou RRT – Registro de Responsabilidade Técnica, devidamente quitada, referente à obra a ser regularizada, podendo ser concomitantes, quando couber;
- II - Laudo ou parecer técnico simplificado para regularização da obra, conforme modelo definido em conjunto com o CREA- Conselho Regional de Engenharia e Agronomia e com o CAU- Conselho de Arquitetura e Urbanismo.

Art. 10. Para as situações em que exista processo de ação fiscal com ação cominatória ajuizada por execução de obra irregular, eventual pedido de extinção da ação fica condicionado à expedição do CVCO – Certificado de Vistoria e Conclusão de Obra, sem prejuízo de multas e ônus processuais a que for condenado o proprietário.

Art. 11. As edificações que não se enquadrarem nas condições e parâmetros deste decreto, ficam passíveis de fiscalização e demais penalidades previstas na Lei Municipal n.º 11.095, de 21 de julho de 2004.

Art. 12. Este decreto será aplicado na análise de projetos protocolados até 12 meses contados de sua publicação, prazo que poderá ser prorrogado nos termos do artigo 33 da Lei Municipal n.º 14.771, de 17 de dezembro de 2015.

Parágrafo único. O prazo de que trata este artigo não se aplica a lotes em processo de regularização fundiária perante entes públicos.

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

PALÁCIO 29 DE MARÇO, 23 de fevereiro de 2016.

Gustavo Bonato Fruet : Prefeito Municipal

Reginaldo Luiz dos Santos Cordeiro : Secretário Municipal do Urbanismo

40/2016.

os máximos com outorga onerosa	Outorga onerosa (cotas de potencial construtivo do Município) VER OBS. 5								
	isento	1 cota (independente do parâmetro extrapolado)							
	isento	1 cota (independente do parâmetro extrapolado)							
	isento	1 cota por parâmetro extrapolado							
	isento	2 cotas por parâmetro extrapolado							
	Dec. 1021/13	1/4 cota por m2 sobre a área que exceder a taxa de ocupação básica da zona							
	Dec. 1021/13	1/2 cota por m2 sobre a área que exceder a taxa de ocupação básica da zona							
Dec. 1021/13	1/4 cota por m2 sobre a área que exceder a taxa de ocupação básica da zona VER OBS. 4 e 8								
Dec. 1021/13	1/2 cota por m2 sobre a área que exceder a taxa de ocupação básica da zona								

tenham cadastrados em levantamento da COHAB – Companhia de Cadastro Técnico.

onerosa será de 1/2 cota por m2 da área que excede o afastamento

reabilidade.  
maior valor.



## DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO ATOS DO MUNICÍPIO DE CURITIBA



### PARTE INTEGRANTE DO DECRETO MUNICIPAL N.º 1 ANEXO I

Zoneamento (Lei nº 9.800/2000)	Usos (6)	Parâmetros básicos da Lei de Zoneamento					Parâmetros			
		Taxa de ocupação	Coefficiente de Aproveit.	Recuo frontal (m)	N.º de Pavimento e Afastamento das divisas	Estacion.	Taxa de ocupação	Coefficiente de Aproveit.	Recuo frontal (m)	N.º de Pavimento e Afastamento das divisas
Lotes oriundos de regularização fundiária com área inferior a 125,00m <sup>2</sup> (1)	Até 2 habitações unifamiliares	50%	1.0	3,00	2	Dec. 1021/13	80% (7)	1.5	3,00 (9)	2
	Comércio e serviço vicinal e de bairro (2)	50%	1.0	3,00	2	Dec. 1021/13	80% (7)	1.0	3,00 (9)	2
SEHIS e lotes oriundos de loteamentos em parceria com a COHAB	Até 3 habitações unifamiliares	50%	1.0	3,00	2	Dec. 1021/13	80% (7)	1.5	3,00 (3)	2
	Comércio e serviço vicinal, de bairro e setorial (2)	50%	1.0	3,00	2	Dec. 1021/13	80% (7)	1.0	3,00 (3)	2
ZR-2	Até 3 habitações unifamiliares	50%	1.0	5,00	2	Dec. 1021/13	70%	1.5	5,00	2
	Comércio e serviço vicinal (2)	50%	1.0	5,00	2	Dec. 1021/13	70%	1.0	5,00	2
ZR-3	Até 3 habitações unifamiliares	50%	1.0	5,00	3 (para o 3º pavimento afastar no mín. 2,00m)	Dec. 1021/13	70%	1.5	5,00	3 (4)
	Comércio e serviço vicinal (2)	50%	1.0	5,00	2	Dec. 1021/13	70%	1.0	5,00	2

#### Observações:

- Edificações em loteamentos de regularização fundiária, já aprovados ou em fase de regularização, desde que os lotes já es Habitação Popular de Curitiba e possuam as indicações fiscais individualizadas e fornecidas pelo UCT – Departamento de
- Atendido o porte máximo de 100,00m<sup>2</sup> e o coeficiente 1.0
- Tolerado abrigo de veículo no recuo com estrutura leve removível sem ônus ao Município.
- Facultado afastamento das divisas para o 3º pavimento, desde que esteja contido na altura máxima de 10,00m. A outorga é mínimo de 2,00m.
- Atendido o mínimo de 1 cota de potencial construtivo do Município.
- Tolerado acesso comum de pedestres e veículos ao comércio e residência.
- Dispensado a implantação de caixa de contenção de cheias, no caso de não atender a legislação específica quanto a perm
- No caso de incidir dois ou mais cálculos de potencial para as mesmas edificações a regularizar, prevalecerá a condição de
- O recuo poderá ser reduzido ou isento mediante análise do CMU, ouvido o IPPUC.

prosa	
stencial construtivo do Município)	
es unifamiliares acrescidas. VER OBS. 6 que exceder a taxa de ocupação básica da zona	
que exceder a taxa de ocupação básica da zona	
que exceder a taxa de ocupação básica da zona	
que exceder a taxa de ocupação básica da zona	

para a área de recuo que foi suprimida do recuo

erá aplicado sobre a área das demais.

ífica.



## DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO ATOS DO MUNICÍPIO DE CURITIBA



PARTE INTEGRANTE DO DECRETO MUNICIPAL N.º 140/2016.  
ANEXO II

Zonamento (Lei nº 9800/2000)	Parâmetros básicos da Lei de Zonamento					Parâmetros máximos com outorga onerosa					
	Uso	Taxa de ocupação	Coefic. de aproveitamento	Recuo frontal (m)	Estacion.	Uso (5)	Taxa de ocupação	Coefic. de aproveitamento	Recuo frontal (m)	Estacion.	Outorga onerosa (cotas de p. VER OBS. 7 e 8)
ZS-1 e ZS-2 (1)	Tolerado 01 habitação unifamiliar por lote	50%	1.0	10,00	Dec. 1021/2013	Tolerado 03 habitações unifamiliares por lote	70%	1.5	5,00 (4)	Dec. 1021/2013	1/4 cota por m2 das habitações 1/4 cota por m2 sobre a área VER OBS. 7
	Comércio e serviço vicinal, de bairro e setorial.	50%	1.0	10,00	Dec. 1021/2013	Comércio e serviço vicinal, de bairro e setorial. (9)	70%	1.5	10,00 (3)	25% da área total construída (10)	1/2 cota por m2 sobre a área VER OBS. 3 e 7
	Comércio e serviço geral	50%	1.0	10,00 (2)	Dec. 1021/2013	Comércio e serviço geral (9)	70%	1.5	10,00 (3)	25% da área total construída (10)	1/2 cota por m2 sobre a área VER OBS. 3 e 7
	Indústria tipo 1 e 2 (11)	50%	1.0	10,00 (2)	Dec. 1021/2013	Indústria tipo 1 e 2 (9) e (11)	70%	1.5	10,00 (3)	25% da área total construída (10)	1/2 cota por m2 sobre a área VER OBS. 3 e 7

Observações:

1. Obrigatório a implantação da caixa de contenção de cheias, no caso de não atender a legislação específica quanto a permeabilidade.
2. Tolerado estacionamento no recuo quando este possuir no mínimo 15,00m.
3. Tolerado estacionamento no recuo quando este possuir no mínimo 10,00m. A outorga onerosa será de 1/2 cota de potencial construtivo Municipal de 15,00m para comércio geral e indústria e para a área de recuo de 10,00m para os demais comércios.
4. Tolerado recuo de 5,00m, sendo dispensado do pagamento da outorga onerosa.
5. Tolerado acesso comum de pedestres e veículos ao comércio e residência.
6. Comprovada a existência de uma habitação unifamiliar no lote (averbação em R.I. alvará de construção, cadastro na SMF), o potencial construtivo s predial do lote.
7. No caso de incidir dois ou mais cálculos de potencial para as mesmas edificações a regularizar, prevalecerá a condição de maior valor.
8. Atendido o mínimo de 1 cota de potencial construtivo do Município.
9. Os empreendimentos sujeitos a estudo de impacto, deverão ser submetidos a análise do CMU, ouvido os órgãos afins e atendida a legislação esperada.
10. Área de estacionamento correspondente à 25% da área total construída, atendendo as demais disposições do regulamento de edificações.
11. Permitido apenas na ZS-2.

lencial construtivo do Município)	
que exceder a taxa de ocupação	
que estiver construída sobre o	
fos pavimentos acrescidos	
que exceder a taxa de ocupação	
que estiver construída sobre o	
fos pavimentos acrescidos	
que exceder o porte máximo da	



## DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO ATOS DO MUNICÍPIO DE CURITIBA



PARTE INTEGRANTE DO DECRETO MUNICIPAL N.º 140/2016.

### ANEXO III

Parâmetros máximos com outorga onerosa							
Usos permitidos (4) e (5)	Taxa de ocupação	Porte comercial (m <sup>2</sup> )	Coefficiente de aproveit.	Recuo frontal mín. (m)	Nº de pavimentos	Atasamento das divisas	Estação.
<b>Lotes com frente para trechos das vias centrais nos bairros (1)</b>							
<b>Rua Desembargador Cid Campelo – trecho 1</b> Entre as ruas Voente Michelotto e Pedro Gusso	80% para terreno e 2º pavimento (7)	-	2.5	3,00m (8)	03 (3)	Facultado para terreno, 2º e 3º pavimentos (3)	Isento
<b>Rua Desembargador Cid Campelo – trecho 2</b> Entre a Rua Professor Algaoy, Munhoz Maeder e o Rio Bangui	66% para o 3º pavimento						
<b>Rua Eduardo Pinto da Rocha</b> Entre as ruas Guapui e Travessa El Volpato							
<b>Rua Enette Dubard</b> Entre as ruas Des. Ernani Almeida de Abreu e Santa Rita de Cassia dos Imposíveis							
<b>Rua Filipinas</b> Entre as ruas Sebastião Marcos Luiz e Engº Benedito Mario da Silva							
<b>Rua Izaac Ferreira da Cruz – trecho 1</b> Entre a Rua da Lua e Rua David Tows							
<b>Rua Izaac Ferreira da Cruz – trecho 2</b> Entre as ruas Filósofo Huberto Rohden e Doutor Levy Buquera	80% para terreno e 2º pavimento (7)	Máximo permitido = 400,00m <sup>2</sup>	2.5	3,00m (8)	03 (3)	Facultado para terreno, 2º e 3º pavimentos (3)	Isento
<b>Rua João Dembinski</b> Entre as ruas Roberto Redzinski e Irmãs Nakadaira	66% para o 3º pavimento	Acima de 400,00m <sup>2</sup> à critério do CMU					
<b>Rua Léa Moreira de Souza Moura</b> Entre as ruas Pedro Gusso e Pastor João Batista Clemente							
<b>Rua Marte</b> Entre as ruas Cafeeira e João Zanon							
<b>Rua Pedro Gusso</b> Entre as ruas Léa Moreira de Souza Moura e Hercílio Kúchevski							
<b>Rua Raul Pompéia</b> Entre as ruas Teomília de Freitas Machado e Raul Zanon							
<b>Rua São José dos Pinhais</b> Entre as ruas Des. Carlos Pinheiro Guimarães e Izaac Ferreira da Cruz							

Observações:

1. Apenas os lotes que fazem testadas para as ruas acima descritas, atendida a profundidade máxima até a metade da quadra limitada a 60,00m a partir do alinhamento
2. Atendido o mínimo de 1 cota de potencial construtivo do Município.
3. Desde que obedecida altura máxima de 10,00m
4. Tolerado acesso comum de pedestres e veículos ao comércio e residência.
5. Dispensado implantar de caixa de contenção de cheias, no caso de não atender a legislação específica quanto a permeabilidade.
6. No caso de incidir dois ou mais cálculos de potencial para as mesmas edificações a regularizar, prevalecerá a condição de maior valor.
7. A taxa de ocupação poderá chegar a 100% mediante análise do CMU.
8. O recuo poderá ser reduzido ou isento mediante análise do CMU, ouvido o IPPUC.
9. Os empreendimentos sujeitos a estudo de impacto, deverão ser submetidos a análise do CMU, ouvido os órgãos afins e atendida a legislação específica.