

DECRETO Nº 190

Dispõe sobre os critérios de uso e ocupação do Plano Massa nos Setores Especiais Estruturais, e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE CURITIBA, CAPITAL DO ESTADO DO PARANÁ, no uso de suas atribuições legais contidas no Art. 72, inciso IV, da Lei Orgânica do Município de Curitiba e

considerando o contido nos Arts. 17 e 54 da Lei nº 9.800, de 03 de janeiro de 2000, que dispõe sobre Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo e nos Arts. 3º e 6º da Lei nº 9.801, de 03 de janeiro de 2000, que dispõe sobre os Instrumentos de Política Urbana, decreta:

Art. 1º Os Setores Especiais Estruturais - SE, são 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. 2º 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 Avenida Presidente Affonso Camargo, conforme mapa anexo a Lei nº 9.800/00, de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

Parágrafo único. 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, destinadas ao fluxo contínuo de veículos.

Art. 3º Os critérios de uso e ocupação do solo para os Setores Especiais Estruturais são aqueles constantes nos Quadros XXIII, XXIV e XXV, parte integrante da Lei nº 9.800/00, de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

Art. 4º Nos terrenos com frente para a via central dos Setores Especiais Estruturais deverá ser assegurada a continuidade da testada comercial das novas edificações, através de proposta específica de ocupação, denominada Plano Massa, conforme estabelecido no § 2º do Art. 17 da Lei nº 9.800/00.

§ 1º O Plano Massa compreende um embasamento comercial, constituído de 2 (dois) pavimentos, térreo e sobreloja, edificados no alinhamento predial da via central e em torno das praças e terminais, devendo a vedação do térreo estar recuada no mínimo de 4m (quatro metros) desse alinhamento, para constituição de uma galeria comercial coberta, podendo a sobreloja ficar em balanço.

§ 2º O embasamento deverá ser ocupado com usos comerciais e de prestação de serviços, podendo conter uma ou mais unidades comerciais autônomas, tolerando-se saguão de entrada, acesso de veículos e pedestres, estacionamento e galerias transversais ao alinhamento predial.

§ 3º O embasamento deverá ocupar no mínimo 50% (cinquenta por cento) da área do terreno, porém, distribuído em toda a testada, podendo atingir até 100% (cem por cento) de ocupação, devendo toda a testada do térreo ser ocupada com usos citados no parágrafo anterior, exceto estacionamento. A área comercial, incluindo a galeria, deverá ter no mínimo o equivalente a 50% (cinquenta por cento) da área do terreno.

§ 4º O embasamento, ocupado com áreas comerciais e com acesso, garagens e estacionamento, será considerado como prêmio e não será computado no cálculo do coeficiente de aproveitamento.

§ 5º A área destinada a estacionamento no embasamento do Plano Massa, poderá ocupar no máximo 50% (cinquenta por cento) do pavimento térreo e situar-se nos fundos do lote, e poderá ocupar 100% (cem por cento) do 1º pavimento, desde que protegida visualmente do logradouro público.

§ 6º Será admitida a ocupação do embasamento nas condições do § 5º com qualquer número de pavimentos, desde que contidos na altura máxima do embasamento.

§ 7º Os terrenos de esquina poderão ter uma galeria de 4m (quatro metros) de largura, ocupando a testada voltada para a rua transversal. O recuo dessa galeria, será de 1m (um metro) e o recuo do bloco vertical será de 5m (cinco metros) do alinhamento predial, sendo admitido o balanço de 1,20m (um metro e vinte centímetros) no bloco vertical.

§ 8º Nos terrenos de esquina, no caso de não ser executada a galeria na via transversal, deverá ser garantida a continuidade do passeio da galeria localizada na via central, devendo o restante do recuo obrigatório ser ajardinado, não podendo este recuo receber qualquer tipo de edificação.

§ 9º A taxa de ocupação estabelecida no Quadro XXIII anexo à Lei nº 9.800/00, diz respeito à projeção do pavimento tipo do bloco vertical, o qual poderá estar situado ou não sobre o embasamento, devendo, no primeiro caso, estar recuado no mínimo 4m (quatro metros) do alinhamento predial da via central, tolerando-se um balanço de até 1,20m (um metro e vinte centímetros) sobre o recuo, exclusivamente para sacadas e floreiras.

§ 10 Desde que utilizado como área de recreação, poderá ser considerado como prêmio o pavimento intermediário entre a sobreloja e o bloco vertical, livre de vedações, em no mínimo 50% (cinquenta por cento) de sua área, estando aí incluída a área mínima exigida para recreação em regulamento específico.

§ 11 Quando houver interesse em construir apenas uma unidade comercial de pequeno porte, para uso de comércio e serviço vicinal 1 e 2, ou ainda residência unifamiliar, a construção poderá ser liberada com um recuo mínimo de 10m (dez metros), podendo posteriormente ser executado o embasamento.

§ 12 As áreas de estacionamento e acessos para veículos deverão atender a legislação específica sobre a matéria, sendo que a rampa de acesso deverá começar no mínimo a 9m (nove metros) do alinhamento predial, ou seja, no mínimo a 5m (cinco metros) atrás da linha de vedação das lojas.

§ 13 Os demais parâmetros para implantação do embasamento comercial estão estabelecidos no Anexo I, parte integrante deste decreto.

Art. 5º O Plano Massa estabelecido para a via central dos Setores Especiais Estruturais, deverá ser obedecido nos trechos especificados no Anexo II, parte integrante deste decreto.

§ 1º Os terrenos com frente para a via central, em trechos não relacionados no Anexo II, obedecerão aos parâmetros estabelecidos para as outras vias do setor.

§ 2º Tendo em vista a preservação do patrimônio histórico, cultural ou natural do Município, as características de acentuada declividade do terreno, o comprometimento da face das quadras, a implantação de projetos específicos que contemplem equipamentos sociais e comunitários, o Conselho Municipal de Urbanismo - CMU poderá dispensar a implantação do Plano Massa, total ou parcialmente, e exigir outros parâmetros de ocupação, ouvido o Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba - IPPUC e demais órgãos competentes.

Art. 6º As edificações nos terrenos localizados nos Setores Especiais Estruturais, com testada voltada para as vias externas, deverão observar um recuo do alinhamento predial de, no mínimo, 10m (dez metros), quando necessário para a implantação da via local, de acordo com o projeto das vias estruturais.

§ 1º Será obrigatório a implantação da via local para qualquer tipo de atividade, não sendo exigido recuo dessa via.

§ 2º Nas Avenidas Silva Jardim e Visconde de Guarapuava, cujas seções transversais já apresentam as características exigidas pelo projeto das vias estruturais, sem necessidade de implantação de vias locais, será obrigatório o recuo do alinhamento predial, de no mínimo, 5m (cinco metros).

Art. 7º Ficam instituídos incentivos construtivos para novas edificações, no Setor Especial Estrutural, conforme a destinação do edifício.

§ 1º Nas edificações situadas em outras vias ou vias externas as áreas construídas no 1º pavimento (térreo) e 2º pavimento, até o máximo de uma vez a área do terreno, não serão computadas para efeito do cálculo do potencial construtivo do terreno, independente da sua destinação.

§ 2º Para edificações situadas na via central, cuja torre seja de uso exclusivamente comercial ou de serviços, o incentivo construtivo será o acréscimo

ao potencial construtivo do terreno de uma área equivalente à uma vez e meia a área do terreno.

§ 3º Entende-se como torre a parte da edificação localizada sobre o embasamento comercial ou a partir do 3º pavimento.

Art. 8º É vedada a utilização da parte frontal do térreo para uso de estacionamento ou garagem, devendo ser atendido o decreto específico que dispõe sobre áreas de estacionamento.

Art. 9º Nos terrenos dos Setores Especiais Estruturais, reservados à implantação dos terminais de integração de transporte de massa, a altura máxima será de 2 (dois) pavimentos e o uso será exclusivamente residencial, com taxa de ocupação máxima de 50% (cinquenta por cento).

Art. 10 Nos termos do Art. 3º da Lei nº 9.801/00 que dispõe sobre os Instrumentos de Política Urbana e do Art. 2º da Lei nº 9.803/00 que dispõe sobre a Transferência de Potencial Construtivo, a critério do Conselho Municipal de Urbanismo – CMU, ouvido o Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba - IPPUC, os imóveis com subutilização do potencial construtivo, em função das limitações urbanísticas impostas pela Lei nº 9.800/00, poderão ter seu potencial transferido atendidas as seguintes condições:

I - os imóveis deverão possuir área igual ou inferior a 450m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados);

II - deverá ser comprovada a subutilização do potencial construtivo em função das limitações urbanísticas impostas, bem como a existência de edificações já consolidadas, impossibilitando o reordenamento da estrutura fundiária;

III - admitida a transferência de no máximo 50% (cinquenta por cento) do potencial do imóvel;

IV - o potencial excedente somente poderá ser transferido para os Setores Especiais dos Eixos de Adensamento ou para o próprio Setor Especial Estrutural.

Parágrafo único. Havendo interesse do Município, na criação de espaços de uso público, será admitida a transferência total do potencial construtivo do lote, desde que o imóvel seja transferido ao Município sem ônus.

Art. 11 O Conselho Municipal de Urbanismo - CMU, ouvido o Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba - IPPUC, poderá autorizar a transferência total do potencial construtivo dos imóveis situados nas vias externas do Setor Especial Estrutural, considerados inedificáveis em função da área necessária para implantação da via local, atendidas as seguintes condições:

I - deverá ser comprovada a condição de inedificabilidade do terreno, assim como a impossibilidade de reordenamento da estrutura fundiária;

II - a área referente a via local deverá ser transferida ao Município sem ônus;

III - o potencial construtivo somente poderá ser transferido para os Setores Especiais dos Eixos de Adensamento, ou para o próprio Setor Especial Estrutural.

Art. 12 Os casos omissos serão analisados pelo Conselho Municipal de Urbanismo - CMU, ouvido o Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba - IPPUC e demais órgãos competentes.

Art. 13 Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogado o Decreto nº 579/90 e demais disposições em contrário.

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

CASSIO TANIGUCHI
PREFEITO MUNICIPAL

CARLOS ALBERTO CARVALHO
SECRETÁRIO MUNICIPAL DO URBANISMO

ANEXO I

PARÂMETROS PARA IMPLANTAÇÃO DO PLANO MASSA

I - ALTURA DO EMBASAMENTO

- A altura máxima do embasamento será de 10m (dez metros) contados a partir da menor cota do passeio.
- O nível do teto da galeria deverá estar a uma altura mínima de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) contados da cota mais elevada do passeio.

II - GALERIA

- Terá uma profundidade padrão de 4m (quatro metros).
- Os pisos deverão acompanhar o nível do piso do passeio. Quando necessário a execução de rampas, estas deverão atender a declividade estabelecida em legislação específica, de forma a garantir à acessibilidade às pessoas com dificuldades de locomoção.
- Quando houver desnível entre o piso das galerias e o piso das lojas, necessitando escadas ou rampas para vencê-lo, estas deverão estar atrás da linha de vedação das lojas.
- O piso da galeria deverá ser em “petit-pavé”, no modelo definido para o Setor Especial Estrutural.
- Quando a galeria for constituída de pé-direito duplo deverá ser garantida além da cobertura, proteção aos pedestres das intempéries.
- A galeria deverá ser coberta em toda sua extensão.

III - PILARES

- Os pilares serão opcionais. No caso de ser adotada a solução com pilares estes deverão ter no máximo 0,50m (cinquenta centímetros) de diâmetro, e garantir vão livre de no mínimo 3,50m (três metros e cinquenta centímetros).

IV - ILUMINAÇÃO

- A luminária deverá estar instalada de forma a garantir uma altura livre de 3m (três metros).

V - PUBLICIDADE

- É permitida apenas junto à vedação das lojas, paralelamente à via pública e deverá atender legislação específica.

Obs. À cada consulta para construção serão fornecidos pela Secretaria Municipal do Urbanismo - SMU, à parte interessada croquis e desenhos explicativos quanto ao Plano Massa.

ANEXO II

O Plano Massa estabelecido para a via central dos Setores Especiais Estruturais deverá ser obedecido nos seguintes trechos, nas condições especificadas:

I - 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 - 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 contorno;
- 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-116.

III - TERMINAIS DE TRANSPORTE

Os trechos nos contornos dos terminais de transporte serão indicados pelo IPPUC.