

DECRETO Nº 194

Regulamenta o Art. 15, § 1º, inciso XVII, da Lei nº 9.800/00, estabelece condições especiais de aproveitamento para os terrenos integrantes do Setor Especial de Áreas Verdes, 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 determinado no Art. 33, da Lei nº 9.800, de 03 de janeiro de 2000, no Art. 4º da Lei nº 9.801, de 03 de janeiro 2000, e Art. 11 da Lei nº 9.806, de 03 de janeiro de 2000, decreta:

Art. 1º O uso e a ocupação dos terrenos afetos ao Setor Especial de Áreas Verdes de que tratam as Leis nºs 9.806 e 9.800/00 situados em qualquer zona ou setor deverão atender aos seguintes parâmetros e condições de aproveitamento:

DIMENSÃO DO LOTE	COBERTURA DO BOSQUE NATIVO RELEVANTE	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO		
		TAXA DE UTILIZAÇÃO MÁXIMA	DEMAIS PARÂMETROS	USO
Menor ou igual a 800m²	Igual ou maior a 10% (1)	50%	Parâmetros estabelecidos na Lei de Zoneamento e Uso do Solo para a zona ou setor em que o lote estiver inserido	Usos permitidos pela Lei de Zoneamento e Uso do Solo para a zona ou setor em que o lote estiver inserido
Maior que 800m²	Menor que 30% (1)	50%		
Maior que 800m² e menor ou igual a 2.000m²	Maior que 30% e menor ou igual 70% (1)	(3)		
Maior que 800m² e menor ou igual a 2.000m²	Maior que 70% (2)	30%		
Maior que 2.000m²	Maior que 30% e menor ou igual a 70% (1)	(3)		
Maior que 2.000m²	Maior que 70% (2)	30%		

Observações: (1) Preservação integral do Bosque Nativo Relevante.
(2) Preservação integral do Bosque Nativo Relevante Remanescente
(3) Área livre de vegetação, limitada pela taxa de utilização máxima de 50% (cinquenta por cento)

Art. 2º Considera-se taxa de utilização máxima a taxa de ocupação, mais áreas revestidas, tais como estacionamentos, quadras de esporte, piscinas, acessos, mais faixa de 1m (um metro) de proteção no entorno da edificação (beiral) e ainda atividades primárias, ou seja, aquelas que não incidam em desbaste, limpeza ou roçada da vegetação e que tenham caráter recreacional.

Art. 3º A taxa de utilização e a taxa de ocupação deverão ser respeitadas inclusive para o subsolo.

Art. 4º Deverão sempre ser respeitados os recuos e afastamentos das divisas mínimos estabelecidos para a zona ou setor onde o terreno está inserido, com exceção dos casos em que, a critério do Conselho Municipal de Urbanismo - CMU, ouvido o Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba - IPPUC e a Secretaria Municipal do Meio Ambiente - SMMA, a alteração seja no sentido de preservação da área verde existente.

Art. 5º Com o objetivo de garantir e incentivar a proteção e preservação do Patrimônio Natural e Ambiental do Município, nos termos do Art. 9º da Lei nº 9.806/00, nos imóveis afetos ao Setor Especial de Áreas Verdes, conforme a zona ou setor em que estiverem inseridos, os parâmetros de uso e ocupação do solo são os contidos nos Anexos I e II, parte integrante deste decreto.

§ 1º Os imóveis que se enquadrarem no estabelecido nos Anexos I e II, partes integrantes, deste decreto, poderão ter o benefício pleiteado através de requerimento específico, encaminhado à Secretaria Municipal do Meio Ambiente - SMMA, acompanhado do projeto definitivo.

§ 2º Para aprovação de projeto de construção nas áreas integrantes do Setor Especial de Áreas Verdes, o solicitante ou seu procurador legal deverá apresentar, preliminarmente, para apreciação da Secretaria Municipal do Meio Ambiente - SMMA, consulta amarela, planta planialtimétrica com a locação das árvores com diâmetro superior a 0,15m (quinze centímetros), a locação da bordadura do maciço, além de estudo ou projeto de ocupação do terreno e, quando for o caso, croquis indicando as árvores que se pretende abater.

Art. 6º Nos termos da Lei nº 9.801/00 poderá ser concedido, no Setor Especial de Áreas Verdes, incentivo à proteção e preservação do patrimônio natural e ambiental, nas condições estabelecidas nos Anexos III e IV, partes integrantes, deste decreto.

§ 1º A obtenção do incentivo nas condições do Anexo IV dependerá de análise do Conselho Municipal de Urbanismo - CMU, ouvida a Secretaria Municipal do Meio Ambiente - SMMA e o Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba-IPPUC.

§ 2º O incentivo de que trata o “ caput ” deste artigo é a concessão onerosa de aumento do potencial construtivo, assim entendido, o aumento no coeficiente de aproveitamento ou na altura máxima da edificação.

Art. 7º Para obtenção do incentivo de que trata o Art. 6º, o interessado transferirá ao Fundo Municipal do Meio Ambiente - FMMA e à Fundação de Ação Social - FAS , recursos financeiros equivalentes ao aumento do potencial concedido, ou do número de pavimentos quando for o caso.

§ 1º Os recursos financeiros deverão corresponder a 75% (setenta e cinco por cento) do valor da fração ideal do solo acrescida para as edificações destinadas à Habitação Coletiva e Habitação Transitória 1, no caso de haver aumento de coeficiente de aproveitamento, nas condições do Anexo III, parte integrante deste decreto.

§ 2º No caso de não haver aumento no coeficiente de aproveitamento, mas apenas na altura máxima, o recurso financeiro a ser transferido deverá corresponder a 15% (quinze por cento) do valor da fração do solo correspondente na zona ou setor onde se situa o imóvel, atendidas as seguintes condições:

I - para acréscimo em pavimentos, nas condições estabelecidas no Anexo III, parte integrante deste decreto, a fração do solo corresponderá a área acrescida em pavimentos excedentes ao número de pavimentos previsto no Anexo I, dividido pelo coeficiente de aproveitamento da zona ou setor em que o imóvel

estiver inserido, para as edificações destinadas à Habitação Coletiva e Habitação Transitória 1;

II - para acréscimo em pavimentos, nas condições estabelecidas no Anexo IV parte integrante deste decreto, a fração do solo corresponderá à área acrescida em pavimentos, excedentes ao número de pavimentos previsto na Lei nº 9.800/00 e seus decretos complementares, dividido pelo respectivo coeficiente de aproveitamento, para as edificações destinadas à Habitação Coletiva e Habitação Transitória 1.

Art. 8º No caso da não utilização total do coeficiente de aproveitamento estabelecido na Lei nº 9.800/00 para a zona ou setor onde o imóvel estiver inserido, será concedido um abono no cálculo da fração de solo acrescida à prevista no inciso I do § 2º do Art. 7º, equivalente ao valor em metros quadrados do coeficiente não utilizado.

Art. 9º Em qualquer tipo de ocupação, no mínimo 50% (cinquenta por cento) da área com cobertura florestal deverá ser cercada e mantida intacta como Reserva Florestal de Preservação Permanente, podendo o restante da área ser utilizada para atividades recreacionais, desde que não impliquem no seu desbaste.

Parágrafo único. Considera-se como Reserva Florestal de Preservação Permanente a área de vegetação remanescente, excluindo-se a área de ocupação do imóvel, de acordo com as condições especiais de aproveitamento estabelecidas neste decreto.

Art. 10 Será admitida a concessão dos incentivos previstos neste decreto em conjunto com os benefícios fiscais para terrenos integrantes do Setor Especial de Áreas Verdes.

Art. 11 Os terrenos que contenham edificações cadastradas como Unidade de Interesse de Preservação - UIP, serão objeto de análise específica pelo Conselho Municipal de Urbanismo - CMU, Comissão de Avaliação do Patrimônio Cultural - CAPC e Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba - IPPUC, ouvida a Secretaria Municipal do Meio Ambiente - SMMA, no caso de aplicação de incentivos construtivos previstos para aquelas unidades, desde que respeitada a taxa de utilização máxima e o número máximo de pavimentos indicados neste decreto.

Parágrafo único. Não será admitida a concessão dos incentivos estabelecidos neste decreto em conjunto com outros incentivos construtivos.

Art. 12 A ocupação com habitações unifamiliares em série, nos terrenos com área superior a 15.000m² (quinze mil metros quadrados), situados na Zona Residencial Um, Zona Residencial de Santa Felicidade e Zona Residencial do Batel, será analisada pelo Conselho Municipal de Urbanismo - CMU, ouvido o Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba - IPPUC e a Secretaria Municipal do Meio Ambiente - SMMA, desde que:

- I - os terrenos sejam afetos ao Setor Especial de Áreas Verdes;
- II - o sistema viário previsto para a região seja implantado.

Art. 13 Na ocupação dos imóveis nas condições estabelecidas neste decreto, no mínimo 70% (setenta por cento) da extensão das testadas dos lotes, voltadas para o logradouro público, só poderão ser vedadas com gradil.

Art. 14 Serão objeto de análise específica pelo Conselho Municipal de Urbanismo - CMU, ouvidos a Secretaria Municipal do Meio Ambiente - SMMA e o Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba - IPPUC, os terrenos integrantes do Setor Especial de Áreas Verdes inseridos em zonas ou setores especiais não contemplados neste decreto.

Art. 15 Em qualquer caso, caberá ao proprietário do imóvel a responsabilidade da guarda, manutenção e preservação da cobertura florestal

remanescente no seu terreno, de acordo com as diretrizes expedidas pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente - SMMA, cujas condições serão averbadas em Registro de Imóveis.

Art. 16 Para fins de parcelamento dos terrenos integrantes do Setor Especial de Áreas Verdes, o lote mínimo indivisível será de 2.000m² (dois mil metros quadrados), conforme estabelecido na Lei nº 9.806/00.

§ 1º A avaliação do parcelamento dar-se-á com a consulta da Secretaria Municipal do Meio Ambiente - SMMA, obedecidas as normas pertinentes.

§ 2º Em caso de parcelamento, os espaços livres de cobertura vegetal, deverão ser distribuídos na formação dos lotes, de forma a possibilitar futura ocupação, evitando constituir áreas de maciço florestal, sem espaços livres para construção.

§ 3º Para as demais áreas livres de vegetação, o parcelamento dar-se-á conforme a dimensão dos lotes, estabelecida na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

§ 4º Para os casos onde seja impossível a formação de novos lotes sem concentrar o bosque em um ou mais lotes, será feita uma avaliação especial por parte da Secretaria Municipal do Meio Ambiente - SMMA, visando buscar o melhor desenho dos lotes para a maior preservação possível do bosque.

Art. 17 Passam a ser indivisíveis, seja qual for sua área total, os terrenos integrantes do Setor Especial de Áreas Verdes, que tenham sido ocupados com os parâmetros estabelecidos neste decreto, sendo essa condição, averbada à margem da matrícula do imóvel, após a expedição do alvará de construção, sendo necessária a apresentação desse documento, para a liberação do Certificado de Vistoria de Conclusão de Obras - CVCO.

Art. 18 A ocupação dos terrenos integrantes do Setor Especial de Áreas Verdes atingidos por diretriz de arruamento só será permitida após a aprovação da mesma nas condições da legislação de parcelamento do solo.

Art. 19 A concessão do incentivo na forma da Lei nº 9.801/00 e do Art. 6º do presente decreto, dependerá de prévia apreciação e aprovação dos órgãos municipais competentes, através de requerimento próprio fornecido pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente - SMMA.

Art. 20 O requerimento deverá ser instruído com consulta amarela, registro de imóveis atualizado do lote onde se pretende o incentivo e estudo ou projeto arquitetônico definitivo da edificação.

Art. 21 O requerimento obedecerá a seguinte tramitação:

I - do Protocolo Geral da PMC à Secretaria Municipal do Meio Ambiente - SMMA, onde será analisada a solicitação e verificada se a mesma se enquadra nas condições estabelecidas nos Anexos III ou IV do presente decreto;

II - em seguida o processo será remetido à Secretaria Municipal do Urbanismo – SMU para o cálculo da fração do solo correspondente ao aumento do potencial construtivo, ou de pavimentos requerido;

III - em seguida, o processo será remetido à Secretaria Municipal de Finanças - SMF, à qual caberá avaliar o incentivo construtivo, emitindo laudo de avaliação considerando:

a) preço utilizado para apuração do Imposto de Transmissão Intervivos de Bens Imóveis – ITBI;

b) localização;

c) características do imóvel, tais como: área, topografia, edificação, acessibilidade a equipamentos urbanos e outros dados pertinentes à avaliação.

IV - avaliado o terreno o processo será encaminhado à Secretaria Municipal do Meio Ambiente - SMMA, à qual caberá:

- a) convidar o interessado para tomar ciência da importância a ser paga,
- b) receber a importância correspondente à avaliação realizada pela Secretaria Municipal de Finanças - SMF e destinada ao Fundo Municipal do Meio Ambiente - FMMA e Fundação de Ação Social - FAS, a qual será paga em parcela única;
- c) elaborar Certidão de Concessão de Incentivo Construtivo, que deverá ser documento integrante do processo de alvará de construção.

Art. 22 As avaliações referidas no Art. 21 do presente decreto, obedecerão os critérios estabelecidos em legislação específica, utilizados para a apuração do Imposto de Transmissão Intervivos de Bens Imóveis - ITBI.

Art. 23 Formalizado o pagamento do recurso financeiro ao Fundo Municipal do Meio Ambiente - FMMA e Fundação de Ação Social - FAS, mesmo que o requerente não tenha usufruído do potencial construtivo dentro do prazo estabelecido na Certidão de Concessão do Incentivo Construtivo, não haverá devolução.

Art. 24 Para os imóveis afetos ao Setor Especial de Áreas Verdes, após a expedição de alvará de construção pela Secretaria Municipal do Urbanismo - SMU, deverá o solicitante retornar à Secretaria Municipal do Meio Ambiente - SMMA, munido do referido alvará, para obter autorização para o corte de árvores, quando for o caso.

Art. 25 Os casos omissos serão analisados pelo Conselho Municipal de Urbanismo - CMU, ouvida a Secretaria Municipal do Meio Ambiente - SMMA e o Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba - IPPUC.

Art. 26 Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogado o Decreto nº 782/95 e demais disposições em contrário.

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

CASSIO TANIGUCHI
PREFEITO MUNICIPAL

SERGIO GALANTE TOCCHIO
SECRETÁRIO MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE

CARLOS ALBERTO CARVALHO
SECRETÁRIO MUNICIPAL DO URBANISMO

ANEXO I

Terrenos com área igual ou maior que 800m² e cobertura do Bosque Nativo Relevante igual ou maior que 50% da sua área total.

ZONA OU SETOR	PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO		
	(1) (2)		
	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	ALTURA MÁXIMA (PAV.) (6)	USOS PERMITIDOS ALÉM DO ESTABELECIDO NA LEI DE ZONEAMENTO E USO DO SOLO
ZR-1	1,0	4	(3)
ZR-2	1,0	4	Habitação Coletiva Habitação Transitória 1 Comunitário 1 e 2
ZR-3	1,0	4	Habitação Transitória 1 Comunitário 1 e 2
ZR-4	2,0	8	Habitação Transitória 2 Comunitário 1 e 2 Edifícios de Escritórios Sede de Empresas
ZR-B	1,0	4	Habitação Coletiva Habitação Transitória 1 Comunitário 1
ZR-SF	1,0	4	Habitação Coletiva Habitação Transitória 1 e 2 Comunitário 2 - Ensino, Saúde, Lazer, Culto Religioso Comunitário 3 - Ensino
ZR-U	1,0	4	Habitação Coletiva Habitação Transitória 1 e 2 Comunitário 1 e 2

ZS – 1	1,0	4	-
ZS – 2			
ZONA DE TRANSIÇÃO NOVA CURITIBA			Habitação Transitória 1 e 2 Comunitário 1 e 2 Comunitário 3 - Ensino Edifícios de Escritórios Sede de Empresas. (4)
Terrenos com frente para as vias externas	1,0	8	
Demais Terrenos	1,0	6	

ANEXO I - Continuação

Terrenos com área igual ou maior que 800m² e cobertura do Bosque Nativo Relevante igual ou maior que 50% da sua área total.

ZONA OU SETOR	PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO		
	(1) (2)		
	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	ALTURA MÁXIMA (PAV.) (6)	USOS PERMITIDOS ALÉM DO ESTABELECIDO NA LEI DE ZONEAMENTO E USO DO SOLO
SETOR ESPECIAL CONECTORAS 1, 2, 3 E 4	1,5	6	Comunitário 3 - Ensino
SETOR ESPECIAL CENTRO CÍVICO Demais Vias (5)	2,0	8	Serviços Públicos Edifícios de Escritório
SETOR ESPECIAL COMERCIAL – SANTA FELICIDADE E UMBARÁ	1,0	4	Comunitário 3
SEHIS	1,0	4	Habitação Coletiva Habitação Transitória 1 Comunitário 1

Observação:

- (1) Deverão ser respeitados os demais parâmetros de ocupação do solo estabelecidos na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.
- (2) A taxa de utilização máxima será determinada pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente - SMMA em função da cobertura do Bosque Nativo Relevante.
- (3) Permissível Habitação Coletiva a critério do CMU ouvido o Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba - IPPUC e Secretaria Municipal do Meio Ambiente -SMMA.
- (4) Nos terrenos com frente para as vias externas deverá ser implantada pista de desaceleração - via local, de acordo com padrão definido pelo Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba - IPPUC.
- (5) Exceto nos terrenos com frente para a ciclovia entre as Ruas Deputado Mario de Barros e José Sabóia Cortes, onde é permitido somente habitação unifamiliar com altura máxima de 2 pavimentos.
- (6) Será admitido o ático nos empreendimentos, desde que a projeção da área coberta sobre a laje da cobertura do último pavimento, não ultrapasse o máximo de 1/3 da área do pavimento imediatamente inferior.

ANEXO II

Terrenos com área igual ou maior que 5.000m² e cobertura do Bosque Nativo Relevante entre 30% e 50% de sua área total.

ZONA OU SETOR	PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO		
	(1) (2)		
	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	ALTURA MÁXIMA (PAV.)	USOS PERMITIDOS ALÉM DO ESTABELECIDO NA LEI DE ZONEAMENTO E USO DO SOLO
ZR-OC (3)	0,4	2	Habitação Transitória 2 e 3 Comunitário 2 Comunitário 3

Observações:

- (1) Deverão ser respeitados os demais parâmetros de ocupação do solo estabelecidos na Lei de Zoneamento e Uso do Solo.
- (2) A taxa de utilização máxima será determinada pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente - SMMA em função da cobertura do Bosque Nativo Relevante.
- (3) Para habitações unifamiliares será admitida uma densidade de 8 habitações/ha.

Terrenos com área igual ou maior que 5.000m² e cobertura do Bosque Nativo Relevante maior que 50% da sua área total.

ZONA OU SETOR	PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO		
	(1) (2)		
	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	ALTURA MÁXIMA (PAV.) (4)	USOS PERMITIDOS ALÉM DO ESTABELECIDO NA LEI DE ZONEAMENTO E USO DO SOLO
ZR-OC (3)	0,4	4	Habitação Coletiva (3) Habitação Transitória 2 e 3 Comunitário 2 Comunitário 3

Observações:

- (1) Deverão ser respeitados os demais parâmetros de ocupação do solo estabelecidos na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.
- (2) A taxa de utilização máxima será determinada pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente - SMMA em função da cobertura do Bosque Nativo Relevante.

- (3) Para habitações unifamiliares e habitação coletiva será admitida uma densidade máxima de 10 habitações/ha.
- (4) Será admitido o ático nos empreendimentos desde que a projeção da área coberta sobre a laje de cobertura do último pavimento, não ultrapasse o máximo de 1/3 da área do pavimento imediatamente inferior.

ANEXO II - continuação

Terrenos com área igual ou maior que 10.000m² e cobertura do Bosque Nativo Relevante igual ou maior que 50% de sua área total.

ZONA OU SETOR	PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO		
	(1) (2)		
	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	ALTURA MÁXIMA (PAV.)	USOS PERMITIDOS
SETOR DE MÉDIA RESTRIÇÃO DE USO APA-IGUAÇU	0,4	2	Habitação Unifamiliares (3)

Observações:

- (1) Deverão ser respeitados os demais parâmetros de ocupação do solo estabelecidos na legislação específica da Área de Proteção Ambiental do Iguaçu.
- (2) A taxa de utilização máxima será determinada pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente - SMMA em função da cobertura do Bosque Nativo Relevante.
- (3) Será admitida uma densidade de 5 habitações/ha.

ANEXO III

INCENTIVO CONSTRUTIVO

Terrenos com área igual ou maior que 2.000m² e cobertura do Bosque Nativo Relevante igual ou maior que 50% da sua área total.

ZONA	PARÂMETROS USO E OCUPAÇÃO DO SOLO		
	(1) (2)		
	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO	ALTURA MÁXIMA (PAV.) (6)	USOS PERMITIDOS ALÉM DO ESTABELECIDO NA LEI DE ZONEAMENTO E USO DO SOLO
ZR-1	1,0	6	(3)
ZR-2	1,2	6	Habitação Coletiva Habitação Transitória 1 Comunitário 1
ZR-3	1,2	6	Habitação Transitória 1 Comunitário 1
ZR-4	2,4	10	Habitação Transitória 2 Comunitário 1 e 2 Edifícios de Escritórios Sede de Empresas
ZR-SF	1,2	6	Habitação Coletiva Habitação Transitória 1 e 2 Comunitário 2 – Ensino, Saúde, Lazer, Culto Religioso Comunitário 3 – Ensino
ZR-U	1,2	6	Habitação Coletiva Habitação Transitória 1 e 2 Comunitário 1 e 2
ZONA DE TRANSIÇÃO – NOVA CURITIBA			
Terrenos com frente para as vias externas	1,8	10	Habitação Transitória 1 e 2 Comunitário 1 e 2 Comunitário 3 – Ensino Edifícios de Escritórios Sede de Empresas.
Demais terrenos	1,5	8	(4)
SETOR ESPECIAL CONECTORAS 1, 2, 3 E 4	2,0	10	Comunitário 3 – Ensino
SETOR ESPECIAL CENTRO CÍVICO Demais Vias (5)	2,4	10	Serviços Públicos Edifícios de Escritórios

Observações:

- (1) Deverão ser respeitados os demais parâmetros de ocupação do solo estabelecidos na Lei de Zoneamento Uso e Ocupação do Solo.
- (2) A taxa de utilização máxima será determinada pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente - SMMA em função da cobertura do Bosque Nativo Relevante.
- (3) Permissível habitação coletiva a critério do CMU ouvido o Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba – IPPUC e Secretaria Municipal do Meio Ambiente - SMMA
- (4) Nos terrenos com frente para as vias externas deverá ser implantada pista de desaceleração - via local de acordo com padrão definido pelo Instituto de Pesquisa Planejamento Urbano de Curitiba - IPPUC.
- (5) Exceto nos terrenos com frente para a ciclovias entre as Ruas Deputado Mário de Barros e José Sabóia Cortes, onde é permitido somente habitação unifamiliar com altura máxima de dois pavimentos.
- (6) Será admitido o ático nos empreendimentos desde que a projeção da área coberta sobre a laje de cobertura do último pavimento, não ultrapasse o máximo 1/3 da área de pavimento imediatamente inferior.

ANEXO IV

INCENTIVO CONSTRUTIVO

Terrenos com área igual ou maior que 10.000m² e cobertura do Bosque Nativo Relevante igual ou maior que 50% da sua área total.

ZONA DO SETOR	PARÂMETROS USO E OCUPAÇÃO DO SOLO		
	(1) (2) (3)		
	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO	ALTURA MÁXIMA (PAV.) (5)	USOS PERMITIDOS
ZR-3	1,0	8	Habitação Coletiva Habitação Transitória 1
ZONA DE TRANSIÇÃO NOVA CURITIBA	1,0	12	
SETORES ESPECIAIS CONECTORAS 1,2, 3 e 4	1,5	12	
ZR-4 SETOR ESPECIAL CENTRO CÍVICO (4)	2,0	12	

Observações:

- (1) Permissível a critério do Conselho Municipal de Urbanismo – CMU, ouvida a Secretaria Municipal do Meio Ambiente – SMMA e o Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba – IPPUC.
- (2) Deverão ser respeitados os demais parâmetros de ocupação do solo estabelecidos na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.
- (3) A taxa de utilização máxima será determinada pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente – SMMA em função da Cobertura do Bosque Nativo Relevante.
- (4) Exceto nos terrenos com frente para a ciclovia entre as Ruas Deputado Mário de Barros e José Sabóia Cortes, onde é permitido somente habitação unifamiliar com altura máxima de dois pavimentos.
- (5) Será admitido o ático nos empreendimentos, desde que a projeção da área coberta sobre a laje de cobertura do último pavimento, não ultrapasse o máximo 1/3 da área de pavimento imediatamente inferior.