



DECRETO Nº 1022

Dispõe sobre mezanino, ático, sótão e pé-direito nas edificações

O PREFEITO MUNICIPAL DE CURITIBA, CAPITAL DO ESTADO DO PARANÁ, no uso das atribuições legais, que lhe foram conferidas pelo inciso IV, do artigo 72, da Lei Orgânica do Município de Curitiba;
considerando a necessidade de se estabelecerem parâmetros referentes ao pé-direito dos compartimentos e à construção de mezanino, ático e sótão, de acordo com a sua destinação e sem prejuízo às características de ocupação das diversas zonas, com base no Protocolo n.º 04-027922/2013 – SMU,

DECRETA:

Art. 1.º A altura total da edificação deverá obedecer à altura máxima em pavimentos permitida pelo zoneamento, sendo limitada em 10,00m nas zonas cuja altura máxima é de dois pavimentos, incluídas as partes sobrelevadas da edificação e ático.

Parágrafo único. A altura a que se refere o caput deste artigo deverá ser medida a partir do nível do pavimento térreo até o ponto mais alto da edificação.

Art. 2.º O pavimento da edificação deverá possuir pé-direito mínimo de acordo com a sua destinação, sendo que o pé-direito máximo admitido será de 1,5 vez o pé-direito mínimo, conforme estabelecido no regulamento de edificações.

Art. 3.º O pé-direito máximo do pavimento térreo, com ou sem mezanino, será de 6,00m.

Parágrafo único. Não se aplica o artigo 3º para indústria, comércio e serviço geral e nos demais usos descritos no anexo I do regulamento de edificações, onde poderá ser tolerado pé-direito livre.

Art. 4.º Considera-se mezanino, o piso intermediário entre o pavimento térreo e o segundo pavimento da edificação.

Art. 5.º Os mezaninos não serão computados no número máximo de pavimentos, desde que ocupem uma área equivalente a, no máximo, 50% da área do pavimento térreo, com acesso exclusivo por este pavimento, e que não caracterizem unidade autônoma.

Art. 6.º O vazio formado pelo mezanino deverá ocupar um espaço mínimo de 50% da área do compartimento ao qual está vinculado.

Art. 7.º A área destinada ao mezanino será computada, para efeito de coeficiente de aproveitamento, no porte máximo comercial e no estacionamento mínimo necessário.

Art. 8.º Será considerada como ático, a projeção da área sobre a laje de cobertura do último pavimento com, no máximo, 1/3 da área do pavimento imediatamente inferior ou maior pavimento tipo. No ático serão permitidos:

- a - todos os compartimentos necessários à instalação de equipamentos técnicos;
- b - caixa d'água;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

- c - áreas de uso comum do edifício;
- d - dependências destinadas ao zelador ou funcionários;
- e - área comum de recreação para edifícios destinados a habitações coletiva e transitória 1;
- f - parte superior de unidade duplex nos edifícios de habitação coletiva.

Parágrafo único. Os vazios e pergolados serão considerados na área construída do ático, exceto dutos e shafts.

Art. 9.º Será admitida, através de transferência de potencial construtivo de Unidades de Interesse Especial de Preservação – UIEP’s e Programas Especiais de Governo – PEG’s, a ampliação da área do ático nas seguintes condições:

- I - a projeção máxima da área coberta poderá ser calculada sobre a área do pavimento imediatamente inferior ou maior pavimento tipo e não deverá ultrapassar 2/3;
- II - a utilização do ático deverá atender ao disposto nas alíneas “a, b, c, d, e, f” e ao parágrafo único do artigo 8.º, deste decreto.

Art. 10 O ático deverá atender ao disposto nos artigos 8.º e 9.º, deste decreto e às seguintes condições:

- I - a área livre deverá situar-se junto às fachadas da edificação e possuir comprimento mínimo de 2,50m nas duas profundidades, em relação à face do pavimento imediatamente inferior;
- II - a fachada voltada para a via pública ou via interna em conjuntos residenciais, deverá obrigatoriamente possuir área livre de no mínimo 50% da extensão da fachada e comprimento mínimo de 2,50m nas duas profundidades, em relação à face do pavimento imediatamente inferior;
- III - os pórticos ou empenas serão admitidos somente junto às paredes do ático e proibidos nas áreas livres;
- IV - a altura máxima de peitoris e muros será de 1,80m;
- V - o pé-direito máximo será de 3,60m.

Art. 11 O ático não será considerado no cálculo do afastamento das divisas quando possuir área livre de no mínimo 50% da extensão da fachada, com dimensões mínimas de 2,50m nas duas profundidades, em relação à face do pavimento imediatamente inferior.

Parágrafo único. Quando a parede ou fechamento do ático situar-se junto às fachadas do pavimento imediatamente inferior e ocupar, em extensão, mais que 50% das fachadas laterais ou de fundos da edificação, o ático será considerado para fins de cálculo do afastamento das divisas.

Art. 12 O ático é permitido para os seguintes usos:

- I - habitação unifamiliar;
- II - habitação unifamiliar em série;
- III - habitação coletiva;
- IV - habitação transitória 1.

Art. 13 Para habitação coletiva e habitação transitória 1, com até 2 pavimentos e altura superior a 10,00m incluindo o ático, este deverá obedecer o afastamento da divisa previsto na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

Art. 14 O ático não será considerado no número de pavimentos da edificação e sua área não será computada no cálculo do coeficiente de aproveitamento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Art. 15 O ático em habitações unifamiliares e habitações unifamiliares em série, deverá atender as seguintes condições.

- I - estar limitado a 1/3 da área do pavimento imediatamente inferior;
- II- ocupar, no máximo, 50% do comprimento da fachada principal, sendo que nos casos de mais de uma testada, poderá ocupar até 60% do comprimento das demais fachadas;
- III- possuir afastamento mínimo de 2,00m das divisas (exceto para a circulação vertical), desde que a altura máxima da edificação não exceda a 10,00m.

Art. 16 O sótão é a área que poderá ser aproveitada sob a estrutura da cobertura da edificação, sendo permitido nas habitações unifamiliares, habitações unifamiliares em série e casas populares em série, com as seguintes características:

- I – a área considerada construída será aquela com pé-direito superior a 1,80m;
- II – as aberturas serão permitidas apenas no oitão, empena ou frontão ou ainda em forma de mansardas;
- III – para o aproveitamento da área sob a estrutura da cobertura, não será permitida a elevação de paredes no perímetro da edificação;
- IV – não serão permitidos sacadas ou terraços em balanço com saída pelas mansardas, sendo tolerados apenas aqueles embutidos no telhado ou com saída pelo oitão.

Art. 17 O sótão não será considerado no número de pavimentos da edificação e sua área não será computada no cálculo do coeficiente de aproveitamento.

Art. 18 Para os projetos em trâmite, com base na legislação anteriormente vigente, fica estabelecido o prazo máximo de 180 dias para a sua aprovação.

Art. 19 Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação,

Art. 20 Ficam revogados os Decretos Municipais n.ºs 761, de 3 de dezembro de 1991, 692, de 17 de maio de 2001 e o parágrafo 2.º do artigo 1.º do Decreto Municipal n.º 198, de 3 de abril de 2000.

PALÁCIO 29 DE MARÇO, 15 de julho de 2013.

Gustavo Bonato Fruet - Prefeito Municipal

Reginaldo Luiz dos Santos Cordeiro - Secretário
Municipal do Urbanismo

