

DECRETO N.º 133

Regulamenta a Lei Municipal n.º 13.909, de 19 de dezembro de 2011, que aprovou a Operação Urbana Consorciada Linha Verde - OUC-LV, no que se refere aos parâmetros construtivos e aspectos urbanísticos a serem adotados para licenciamento dos empreendimentos que utilizarem os benefícios nela previstos.

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,

DECRETA:

Art. 1.º Fica regulamentada, nos termos deste decreto, a Lei Municipal n.º 13.909, de 19 de dezembro de 2011, quanto aos parâmetros construtivos e aspectos urbanísticos para o licenciamento dos empreendimentos localizados na área de abrangência da Operação Urbana Consorciada Linha Verde - OUC-LV, conforme delimitação definida pelo perímetro assinalado no Mapa da Cidade contido no Anexo I e de acordo com a descrição contida no Anexo II, ambas as partes integrantes da citada lei.

Art. 2.º Para fins de aplicação das disposições do presente decreto ficam definidos os seguintes conceitos:

Área computável: Área da edificação obtida após a dedução das áreas não computáveis e das áreas oriundas de incentivos construtivos. É considerada para cálculo do coeficiente de aproveitamento do lote.

Área não computável: Somatório das áreas de uma edificação que não impactam no aumento da densidade populacional e possibilitam melhoria da sua condição ambiental e de habitabilidade. Não é considerada para cálculo do coeficiente de aproveitamento do lote.

Área remanescente do lote: Área de um lote, resultante da subtração da(s) área(s) atingida(s) por projeto de alargamento viário ou por outra intervenção urbana.

Embasamento: Parte inferior da edificação constituída por um ou mais pavimentos localizados sobre o solo ou acima do subsolo, limitados a uma altura total de 10m, medida considerando a distância entre o piso do pavimento térreo e o piso do pavimento localizado imediatamente acima do embasamento.

Incentivo construtivo: Benefício outorgado pelo Município por meio de concessão de área adicional de construção, oneroso ou não, com o objetivo de promover e estimular a concepção de edificações, segundo determinados critérios e características, visando a preservação ou indução de aspectos urbanísticos e/ou ambientais.

Ocupação mista: Edificação que apresenta mescla de uso residencial com uso comercial ou prestação de serviço, desde que a área total destinada ao uso residencial (área computável + áreas oriundas de incentivos construtivos) seja igual ou superior à área total destinada ao uso comercial ou prestação de serviços.

Uso residencial: Edificações destinadas ao uso de Habitação Unifamiliar, Habitação Unifamiliar em Série e Habitação Coletiva, conforme definição estabelecida pela legislação municipal específica e vigente.

Uso não Residencial: Edificações destinadas a qualquer uso não enquadrado como residencial, inclusive as edificações destinadas à Habitação de Uso Institucional e Habitação Transitória 1, 2 e 3.

Art. 3.º A área de construção destinada a estacionamento de veículos sobre o solo, será considerada como não computável para fins de cálculo do coeficiente de aproveitamento do lote, desde que atendidas às seguintes condições:

I - os pavimentos ocupados pelo estacionamento deverão ser vedados, com tratamento paisagístico adequado de forma que seja impedida a visualização dos veículos ali estacionados a partir de qualquer ponto dos logradouros públicos ou dos imóveis confrontantes;

II - considera-se pavimento sobre o solo qualquer pavimento cujo piso esteja localizado acima da cota média do perfil natural do terreno, verificada no centro da projeção horizontal da edificação;

III - será considerado pavimento em subsolo todo aquele, cujo piso situa-se abaixo da cota média referida no inciso II, mais 1,20m;

IV - este benefício se estende a todos os imóveis localizados na área de abrangência da OUC-LV, com exceção dos localizados na Zona de Serviço - 2 (ZS-2) e Na Zona Industrial (ZI);

V - nas zonas de uso onde houver limitação de altura das edificações (Zona de Transição da Linha Verde (ZT-LV), Zona Residencial - 4 (ZR-4) e na Zona Especial Desportiva (ZED), o(s) pavimento(s) destinado(s) a estacionamento de veículos e situado(s) sobre o solo, será (ão) computado(s) para fins de cálculo do número de pavimento;

VI - a concessão deste benefício fica condicionada à aquisição mínima de oitenta por cento da área total de construção adicional admitida para o imóvel, nos termos do artigo 14 da Lei Municipal n.º 13.909/2011.

Art. 4.º Para os lotes resultantes de remembramento de área e situados na Zona de Transição da Linha Verde (ZT-LV) e no Setor Especial da Linha Verde (SE-LV) será concedido incentivo construtivo não oneroso, equivalente a um décimo da área

remanescente do lote, desde que atendidas às seguintes condições:

- I - o lote deverá ser oriundo da unificação de dois ou mais lotes autônomos, mediante projeto regularmente aprovado no Município;
- II - a data de aprovação do projeto de unificação poderá ser anterior à vigência da Lei Municipal n.º 13.909/2011;
- III - a área mínima do lote resultante da unificação deverá ser de 2.000,00m²;
- IV - o acréscimo de área de construção referente a este incentivo construtivo está limitado ao máximo de 1.000,00m².

Art. 5.º No Pólo da Linha Verde (PÓLO - LV), quando o lote possuir ocupação exclusivamente comercial ou de prestação de serviços, será concedido incentivo construtivo não oneroso, equivalente a cinco décimos da área remanescente do lote.

Art. 6.º No Setor Especial da Linha Verde (SE-LV), quando o lote possuir ocupação exclusivamente residencial ou mista, será concedido incentivo construtivo não oneroso, equivalente a cinco décimos da área remanescente do lote.

Art. 7.º Com relação ao contido no artigo 9.º da Lei Municipal n.º 13.909/ 2011, ficam estabelecidos os seguintes incentivos construtivos não onerosos, para os imóveis localizados na área de abrangência da OUC-LV, com objetivo de estimular a preservação e criação de áreas verdes e viabilizar a implantação das obras e equipamentos públicos necessários.

§1.º Para as áreas livres do terreno onde será executado o empreendimento e dotadas de ajardinamento, paisagismo, arborização e permeabilidade, será concedido incentivo construtivo não oneroso, equivalente a duas vezes a área permeável, desde que atendidas as seguintes condições:

- I - serão consideradas somente as áreas dotadas de vegetação sobreposta no terreno natural e permeável, as quais não poderão ter outra função ligada a habitabilidade ou funcionabilidade da edificação, tais como: acessos e circulação de pedestres ou veículos, estacionamento, áreas de recreação, entre outros;
 - II - poderão ser consideradas no cálculo da área, porções de terreno descontínuas, desde que apresentem área mínima de 20,00m², com círculo inscrito mínimo de 3,00m;
 - III - poderão ser consideradas as áreas localizadas sobre a faixa do recuo frontal da edificação, faixas de preservação permanente, áreas de bosque e faixas não edificáveis de preservação de fundo de vale ou drenagem, desde que atendido o contido nos incisos I e II;
 - IV - as áreas a serem consideradas para obtenção deste benefício deverão ser quantificadas e demonstradas na planta de implantação com convenção própria.
- §2.º As áreas verdes, áreas de bosques e áreas de preservação de fundo de vale não situadas no próprio terreno do empreendimento, porém situadas na área de abrangência da OUC-LV, poderão ser revertidas em incentivo construtivo não oneroso, equivalente a uma vez a sua área, desde que atendidas às seguintes condições:

- I - a área objeto de preservação seja mantida pelo proprietário ou transferida ao Município;
- II - a definição quanto à aceitação da área a ser preservada como incentivo construtivo não oneroso, as condições e a necessidade de sua transferência ao Município ficará a critério do Conselho Municipal de Urbanismo - CMU, ouvida a Secretaria Municipal do Meio Ambiente - SMMA.

§3.º A área de terreno atingida por projeto de alargamento viário, destinado a implantação das obras e intervenções previstas no bojo da OUC-LV, poderá ser objeto de incentivo construtivo não oneroso equivalente a uma vez a sua área, desde que atendidas as seguintes condições:

- I - a área atingida pelo projeto de alargamento viário deverá ser transferida ao Município em contrapartida ao incentivo construtivo concedido;
- II - para imóveis cuja legislação estabelece taxa de ocupação de 50%, a mesma poderá ser ampliada proporcionalmente à área remanescente do lote, mediante aplicação da fórmula abaixo, ficando a taxa de ocupação ampliada limitada ao máximo de 65%:
$$TOa = (At \div Ar) \times 50$$
, onde:
TOa = Taxa de ocupação ampliada;
At = Área total do lote;
Ar = Área remanescente do lote.

§4.º As áreas edificáveis de interesse do Município para implantação de equipamentos públicos, na área de abrangência da OUC-LV, poderão ser objeto de incentivo construtivo não oneroso, equivalente 1,25 vezes a sua área, desde que atendidas as seguintes condições:

- I - a área de interesse deverá ser transferida ao Município em contrapartida ao incentivo construtivo concedido;
- II - a definição quanto ao interesse do Município na aceitação do imóvel como incentivo construtivo não oneroso, ficará a critério do Conselho Municipal de Urbanismo - CMU.

Art. 8.º Para os novos empreendimentos situados nos lotes localizados na área de abrangência da OUC-LV, será obrigatória a implantação de mecanismos de retenção de águas pluviais, nos termos do disposto na legislação municipal específica vigente, independentemente da zona ou setor de uso e da área impermeabilizada.

§1.º Excetuam-se da exigência deste artigo as residências unifamiliares até o limite de três unidades, que deverão se enquadrar somente quanto às disposições e exigências da legislação municipal específica vigente e quanto ao atendimento da taxa de permeabilidade mínima de 25%.

§2.º Para o dimensionamento do volume do reservatório de retenção de águas pluviais deverá ser considerada a área total do terreno.

§3.º O reservatório de retenção de águas pluviais, quando fechado, deverá estar localizado sob a edificação e inserido na sua área de projeção.

§4.º Mesmo os empreendimentos que não aderirem aos dispositivos e benefícios previstos na legislação referente à OUC-LV, deverão atender quanto às exigências e disposições contidas neste artigo.

§5.º Para os novos empreendimentos localizados na Zona de Serviço 2 (ZS-2) e na Zona Industrial (ZI), situadas na área de abrangência da OUC-LV, fica facultado o enquadramento quanto às exigências e disposições contidas neste artigo, podendo optar pelo atendimento do disposto na legislação municipal específica vigente.

Art. 9.º Fica permitida a construção de edificação destinada ao uso de "Habitações Unifamiliares em Série", definida de acordo com o disposto na legislação municipal específica vigente, na Zona de Transição da Linha Verde (ZT-LV), desde que atendidas as seguintes condições:

I - aquisição de área adicional de construção na proporção de 1,00m² para cada 4,00m² de área de construção, cuja contrapartida será realizada por meio de Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPACs, nos termos do artigo 14, da Lei Municipal n.º 13.909/2011;

II - para cálculo da contrapartida mencionada no inciso I, será considerada a área total da edificação, onde se inclui a área computável, área não computável e eventual área oriunda de incentivos construtivos;

III - para cálculo da quantidade de CEPACs deverá ser obedecido o Fator de Equivalência definido para o uso residencial, referente ao Sub-Sector da Operação Urbana onde o lote está contido, conforme tabela II, do artigo 14, da Lei Municipal n.º 13.909/2011.

Parágrafo único. As disposições do presente artigo se aplicarão também aos imóveis localizados nas Zonas Residenciais - 4 (ZR-4), situados na área de abrangência da OUC-LV, considerando que o uso de "Habitações Unifamiliares em Série", é tolerado neste Zoneamento, conforme o estabelecido na Lei Municipal n.º 9.800/2000, que dispõe sobre o Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

Art. 10 A concessão dos benefícios e incentivos construtivos descritos nos artigos 3.º ao 6.º, deste decreto, fica condicionada à aquisição mínima de oitenta por cento da área total de construção adicional admitida para o imóvel, nos termos da Lei Municipal n.º 13.909/2011.

Parágrafo único. A concessão dos benefícios e incentivos construtivos descritos no artigo 7.º, deste decreto, é facultada aos imóveis localizados na área de abrangência da OUC-LV, com exceção dos localizados na Zona de Serviço 2 (ZS-2) e na Zona Industrial (ZI), independentemente de adesão à Operação Urbana mediante utilização de CEPACs como contrapartida para aquisição de potencial adicional de construção.

Art. 11 O benefício relativo ao acréscimo do parâmetro de altura das edificações, conforme o contido no Anexo V da Lei Municipal n.º 13.909/2011, será proporcional à aquisição de área de construção adicional.

§1.º A proporção a ser obedecida corresponde ao acréscimo de um pavimento para cada fração de 0,5 acrescida no coeficiente de aproveitamento do lote.

§2.º No caso de aquisição mínima de oitenta por cento da área total de construção adicional admitida para o imóvel, fica desconsiderada a proporcionalidade estabelecida no §1.º, deste artigo.

§3.º Em todos os casos deverá ser observada a existência de limitação de altura das edificações, conforme o contido no Anexo V da Lei Municipal n.º 13.909/2011.

Art. 12 Independentemente do acréscimo de altura concedido pela Lei Municipal n.º 13.909/2011, deverão ser obedecidas as restrições fixadas pelo Ministério da Aeronáutica, em função do cone de aproximação de voo dos aeródromos.

Art. 13 Para realização do cálculo do potencial construtivo do lote e cálculo da área de construção adicional oriunda dos incentivos construtivos referidos no presente decreto, deverá ser sempre considerada a área remanescente do lote.

Art. 14 O recuo frontal mínimo das edificações localizadas na área de abrangência da OUC-LV, deverá ser obedecido conforme o contido no Anexo V da Lei Municipal n.º 13.909/2011.

§1.º Para os lotes atingidos por projeto de alargamento viário o recuo frontal deverá ser considerado a partir do novo alinhamento.

§2.º O recuo frontal deverá ser observado também para os pavimentos caracterizados como subsolo.

Art. 15 A taxa de ocupação dos lotes localizadas na área de abrangência da OUC-LV deverá ser obedecida conforme o contido no Anexo V da Lei Municipal n.º 13.909/2011, devendo ser observada inclusive para os pavimentos caracterizados como subsolo.

Art. 16 Para empreendimentos de uso misto, onde parte da edificação terá uso residencial e parte terá uso não residencial, o cálculo da área adicional de construção deverá ser efetuado com base na proporção da área total destinada a cada uso, em relação à área total do empreendimento.

Parágrafo único. A área total destinada ao uso e área total do empreendimento, mencionadas no caput deste artigo, correspondem

à área total computável adicionada das áreas oriundas dos incentivos construtivos não onerosos mencionados no presente decreto.

Art. 17 Para a Zona de Serviço - 2 (ZS-2) e Zona Industrial (ZI), localizadas na área de abrangência da OUC-LV, ficam inalterados os parâmetros construtivos estabelecidos pela Lei Municipal n.º 9.800/2000, que dispõe sobre o Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, conforme o contido nos quadros XII e XVII, respectivamente e não estão sujeitas aos benefícios e incentivos construtivos definidos pela legislação da OUC-LV.

Art. 18 Os incentivos construtivos não onerosos descritos nos artigos 4.º ao 7.º, deste decreto, não serão considerados para cálculo do coeficiente de aproveitamento do lote e não afetam os estoques de área adicional de construção definido de acordo com o disposto no artigo 13 da Lei Municipal n.º 13.909/2011.

Art. 19 Os casos omissos serão analisados pelo Conselho Municipal de Urbanismo - CMU, ouvidos os órgãos competentes.

Art. 20 Este decreto entra em vigor na data de sua publicação.

PALÁCIO 29 DE MARÇO, em 26 de janeiro de 2012.

Luciano Ducci
Prefeito Municipal
Suely Hass
Secretária Municipal do Urbanismo