



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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

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, 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 200,00m² edificados, sem fins lucrativos: isentos de cobrança da cota-padrão;
- II - imóveis até 200,00m² edificados, com fins lucrativos: redução de 75% da cota-padrão;
- III - imóveis de 200,01 a 400,00m² edificados: redução de 50% no valor da cota-padrão;
- IV - imóveis de 400,01 a 800,00m² edificados: redução de 25% no valor da cota-padrão;
- V- imóveis acima de 800,00 m² edificados: sem redução.

§ 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

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

