



DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO ATOS DO MUNICÍPIO DE CURITIBA



DECRETO N.º 1449

Dispõe sobre os parâmetros de ocupação do solo para os empreendimentos da iniciativa privada em parceria com a Companhia de Habitação Popular de Curitiba - COHAB-CT.

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, em conformidade com o artigo 224, parágrafo único da Lei Municipal n.º 15.511, de 10 de outubro de 2019, e com base no Protocolo n.º 01-166784/2022;

considerando a necessidade de regulamentação da participação da iniciativa privada nos programas destinados às famílias de baixa renda em parceria com a COHAB-CT;

considerando a necessidade de regulamentação dos parâmetros de ocupação do solo nas parcerias entre a COHAB-CT e a iniciativa privada;

considerando a necessidade de estabelecimento de padrões de ocupação diferenciados para a habitação de interesse social;

DECRETA:

Art. 1º As unidades habitacionais produzidas pela iniciativa privada, serão destinadas integralmente para atender famílias com renda mensal de até 6 (seis) salários mínimos mediante o cumprimento integral do contrato a ser firmado pela iniciativa privada com a COHAB-CT.

Parágrafo único. As unidades habitacionais deverão ser destinadas ao atendimento de famílias regularmente inscritas e cadastradas pela COHAB-CT.

Art. 2º Os empreendimentos habitacionais produzidos pela iniciativa privada em parceria com a COHAB-CT, poderão ser constituídos de lotes, habitações unifamiliares, habitações unifamiliares em série, habitações coletivas, ou mais de uma dessas modalidades indicadas.

Art. 3º Serão admitidas nas condições deste decreto, as parcerias em áreas localizadas nos Eixos, Zonas e Setores, delimitados em mapa anexo, parte integrante deste decreto.

Parágrafo único. A ocupação dos imóveis integrantes do Setor Especial de Áreas Verdes, nos termos da Lei Municipal n.º 9.806, de 3 de janeiro de 2000, e os atingidos por Áreas de Preservação Permanente, nos termos da Lei Federal n.º 12.651, de 25 de maio de 2012, alterada pela Lei Federal n.º 14.285, de 29 de dezembro de 2021, e respectivas normas regulamentares, deverá ser submetida à análise e a parecer prévio da Secretaria Municipal do Meio Ambiente - SMMA.

Art. 4º Os parâmetros de ocupação do solo diferenciados para a produção de habitação de interesse social nas áreas localizadas nos Eixos, Zonas e Setores indicados no mapa anexo, parte integrante deste decreto, são os seguintes:

I – Coeficiente de aproveitamento (Anexo I - Quadro A):



DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO ATOS DO MUNICÍPIO DE CURITIBA



- a) ZR2, ZROI e SEHIS: 1,0 (um);
 - b) ZUM-1, ZR3 e ECS-1: 1,5 (um vírgula cinco);
 - c) ZUM-2 e ZR3-T: 2,0 (dois);
 - d) ECL-3: 2,5 (dois vírgula cinco);
 - e) Setor das Vias Setoriais em ZR2, ZROI e SEHIS: 1,5 (um vírgula cinco);
 - f) Setor das Vias Setoriais em ZR3: 1,8 (um vírgula oito);
 - g) Setor das Vias Coletoras em ZR2, ZR3, ZROI e SEHIS: 1,5 (um vírgula cinco).
- II – Taxa de ocupação de 50% (cinquenta por cento);
- III – Altura máxima (Anexo I - Quadro B):
- a) ZR2, ZR3, ZROI e SEHIS: 4 (quatro) pavimentos;
 - b) ZUM-1, ZUM-2, ZR3-T e ECS-1: 6 (seis) pavimentos;
 - c) Setor das Vias Setoriais em ZR3: 6 (seis) pavimentos;
 - d) ECL-3: 10 (dez) pavimentos.
- IV - Afastamento das divisas:
- a) Até 2 (dois) pavimentos: facultado;
 - b) De 2 (dois) a 4 (quatro) pavimentos: mínimo de 2,00m (dois metros) no SEHIS, e 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) nos demais zoneamentos;
 - c) Acima de 4 (quatro) pavimentos: H/6, atendido o mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).
- V – Densidade máxima:
- a) ECL-3 e ECS-1: 220 (duzentas e vinte) habitações/ha;
 - b) Setor das Vias Setoriais e Coletoras dotados de infraestrutura e servidos por transporte público coletivo: 220 (duzentas e vinte) habitações/ha;
 - c) Demais zoneamentos: 200 (duzentas) habitações/ha.
- VI – Estacionamento facultado;
- VII - Recuo do alinhamento predial de acordo com o zoneamento;
- VIII – Área de Recreação de, no mínimo, 6,00m² (seis metros quadrados) por unidade habitacional;
- IX - Taxa de permeabilidade conforme legislação específica.



DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO ATOS DO MUNICÍPIO DE CURITIBA



§1º O uso de conjunto habitacional de habitação coletiva ou de habitação em série será permitido em lotes com área total de até 20.000,00m² (vinte mil metros quadrados), nos termos do artigo 169 da Lei Municipal n.º 15.511, de 10 de outubro de 2019.

§2º Nos conjuntos habitacionais, a localização das vagas de estacionamento deverá estar próxima aos blocos de habitação coletiva para facilitar o acesso dos moradores.

Art. 5º O terreno, no todo ou em partes, poderá ser desmembrado em várias áreas, com metragens não inferiores às previstas na Lei Federal n.º 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

Parágrafo único. Os lotes individuais não poderão ter área inferior a 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados).

Art. 6º Para obtenção de Alvará de Construção, do Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra – CVCO e/ou para a aprovação do projeto de loteamento serão exigidas a apresentação do Contrato de Parceria com a COHAB-CT e da Certidão de Regularidade Contratual pertinente, emitida pela COHAB-CT após o cumprimento de todas as condições previstas no Contrato de Parceria.

Art. 7º Os projetos de ocupação das áreas deverão observar diretrizes específicas estabelecidas, em cada caso, pelo Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba - IPPUC e pela Secretaria Municipal do Urbanismo - SMU, em função do interesse social, das características do imóvel e de sua localização.

§1º Os projetos de ocupação devem considerar a existência de infraestrutura necessária na região do empreendimento proposto e suporte para o adensamento habitacional previsto.

§2º Caso não haja o atendimento referido no parágrafo anterior, o projeto de ocupação poderá prever a implantação, pelo empreendedor, da infraestrutura necessária na região e suporte para o adensamento habitacional pretendido, a critério do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba - IPPUC, ouvidas as Secretarias envolvidas.

Art. 8º Este decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 9º Ficam revogados o Decreto Municipal n.º 895, de 24 de agosto de 2018, e o Decreto Municipal n.º 854, de 24 de junho de 2009.

PALÁCIO 29 DE MARÇO, em 3 de outubro de 2022.

Rafael Valdomiro Greca de Macedo
Prefeito Municipal

Júlio Mazza de Souza
Secretário Municipal do Urbanismo

Luiz Fernando de Souza Jamur
**Presidente do Instituto de Pesquisa e
Planejamento Urbano de Curitiba**

José Lupion Neto
**Diretor-Presidente da Companhia de
Habitação Popular de Curitiba – COHAB-CT**



DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO ATOS DO MUNICÍPIO DE CURITIBA



PARTE INTEGRANTE DO DECRETO MUNICIPAL N.º 1449/2022.

ANEXO I

Quadro A - Coeficiente de Aproveitamento

| Eixos, Zonas e Setores Especiais | | Coeficiente de Aproveitamento: |
|---|---|--------------------------------|
| Zona Residencial 2 – ZR2 | | 1,0 |
| Zona Residencial de Ocupação Integrada – ZROI | | |
| Setor Especial de Habitação de Interesse Social – SEHIS | | |
| Zona de Uso Misto 1 – ZUM-1 | | 1,5 |
| Zona Residencial 3 – ZR3 | | |
| Eixo Conector Sul 1 – ECS-1 | | |
| Zona de Uso Misto 2 – ZUM-2 | | 2,0 |
| Zona Residencial 3 Transição – ZR3-T | | |
| Eixo Conector Leste 3 – ECL-3 | | 2,5 |
| Setor Especial das Vias Setoriais | Zona Residencial 2 – ZR2 | 1,5 |
| | Zona Residencial de Ocupação Integrada – ZROI | |
| | Setor Especial de Habitação de Interesse Social – SEHIS | |
| | Zona Residencial 3 – ZR3 | 1,8 |
| Setor Especial das Vias Coletoras | Zona Residencial 2 – ZR2 | 1,5 |
| | Zona Residencial 3 – ZR3 | |
| | Zona Residencial de Ocupação Integrada – ZROI | |
| | Setor Especial de Habitação de Interesse Social – SEHIS | |

Quadro B - Altura Máxima

| Eixos, Zonas e Setores Especiais | | Altura Máxima (pavimentos): |
|---|--------------------------|-----------------------------|
| Zona Residencial 2 – ZR2 | | 04 |
| Zona Residencial 3 – ZR3 | | |
| Zona Residencial de Ocupação Integrada – ZROI | | |
| Setor Especial de Habitação de Interesse Social – SEHIS | | |
| Zona de Uso Misto 1 – ZUM-1 | | 06 |
| Zona de Uso Misto 2 – ZUM-2 | | |
| Zona Residencial 3 Transição – ZR3-T | | |
| Eixo Conector Sul 1 – ECS-1 | | |
| Eixo Conector Leste 3 – ECL-3 | | 10 |
| Setor Especial das Vias Setoriais | Zona Residencial 3 – ZR3 | 06 |



DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO ATOS DO MUNICÍPIO DE CURITIBA



PARTE INTEGRANTE DO DECRETO MUNICIPAL N.º 1449/2022.

MAPA ANEXO

