



<p>1 ZONEAMENTO ATUAL Setor Especial Nova Curitiba</p> <p>Taxa de ocupação: Subsolo = 60% Térreo e demais pav. = 50%</p> <p>h=livre</p> <p>taxa permeabilidade = 25% coeficiente = 2,0</p>	<p>PARÂMETROS PROPOSTOS Outorga onerosa do direito de construir</p> <p>Taxa de ocupação: Subsolo = 60% Térreo e demais pav. = 50%</p> <p>h=livre</p> <p>taxa permeabilidade = 25% coeficiente básico = 1,0 coeficiente máximo = 3,0</p>
<p>2 ZONEAMENTO ATUAL ZR-3</p> <p>Taxa de ocupação: 50%</p> <p>Alin. Predial =5m Recuos laterais Até 2 pav. = Facultado Para 3 pav. = mín. de 2,00m</p> <p>h=3 pav.</p> <p>taxa permeabilidade = 25% coeficiente = 1,0</p> <p>Lote mínimo (testada x área) = 12 x 360</p>	<p>PARÂMETROS PROPOSTOS Construção de novas habitações</p> <p>Taxa de ocupação: 50%</p> <p>Alin. Predial =2,5m Recuos laterais Até 2 pav. = Facultado Para 3 pav. = mín. de 1,50m</p> <p>h=3 pav.</p> <p>taxa permeabilidade = 25% coeficiente = 1,2</p> <p>Lote mínimo (testada x área) = 10 x 150</p>
<p>3 PARÂMETROS PROPOSTOS Regularização fundiária</p> <p>h=2 pav.</p> <p>taxa permeabilidade = 25% coeficiente = 1,0</p>	<p>4 Espaços públicos de lazer, estar e contemplação. Como forma de compensar a área desafetada e garantir espaços públicos para a região, foram desapropriadas áreas menores que servirão de espaços de lazer e uso público. O detalhamento desses espaços pode ser verificado na prancha 5.</p>

ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL

Segundo o Plano Diretor de Curitiba (2000), as Zonas Especiais de Interesse Social são "áreas do território municipal, destinadas à recuperação urbanística e ambiental e à regularização fundiária de ocupação irregular já existente para implantação de habitações de interesse social, de equipamentos sociais e culturais, de espaços públicos, serviços e comércio de caráter local". Dentre seus objetivos, estão: incorporar a cidade clandestina à cidade legal, estimular a produção de Habitação de Interesse Social, a regularização fundiária e a ampliação da oferta de serviços e equipamentos urbanos.

OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Refere-se à concessão emitida pelo Município para que o proprietário de um imóvel edifique acima do limite estabelecido pelo coeficiente de aproveitamento básico, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário. O objetivo é recuperar parte dos investimentos a serem realizados pelo Poder Público para suprir as demandas geradas pelas altas densidades. Dentre as utilizações dadas para os recursos provenientes da Outorga Onerosa estão: a regularização fundiária, execução de programas e projetos habitacionais de interesse social; implantação de equipamentos urbanos e comunitários, além de de espaços públicos de lazer e áreas verdes.

USUCUPIÃO ESPECIAL COLETIVO

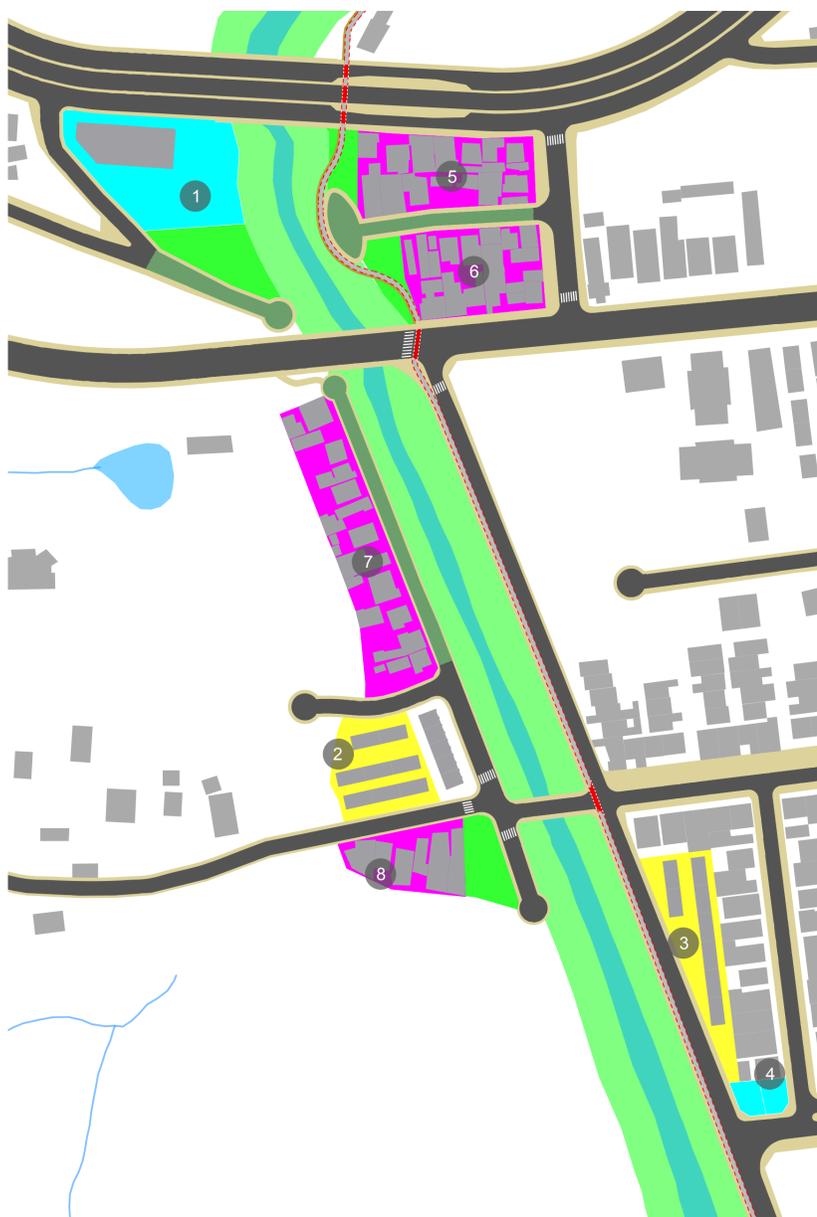
Instrumento utilizado para regularizar áreas de propriedade privada maiores que 250m². Os moradores precisam comprovar que ocupam a área por mais de cinco anos até junho de 2001 sem oposição de ordem judicial do proprietário e que não possuem outro imóvel urbano ou rural. Faz-se uso desse instrumento quando não é possível identificar os terrenos ocupados por cada possuidor, ficando suscetível à regularização de maneira coletiva.

DESAPROPRIAÇÃO

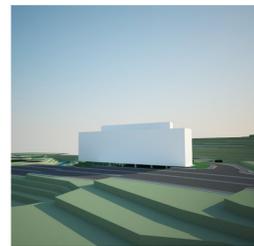
Procedimento pelo qual o Poder Público, fundado na necessidade pública, utilidade pública ou interesse social, compulsoriamente, despoja alguém de certo bem, móvel ou imóvel, adquirindo-o para si em caráter originário, mediante justa e prévia indenização.

DESAFETAÇÃO

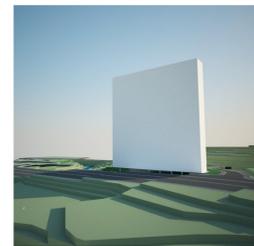
Instrumento definido pela perda da destinação pública de um bem de uso comum ou de uso especial para caracterizá-lo como bem dominical, visto que somente os bens dominicais podem ser alienados, pois não são bens de uso comum do povo ou de uso especial, e não tem destinação especial.



1 Área do terreno: 2.954,27m²
SIMULAÇÃO
Taxa de ocupação máxima (50%) = 1.477,135m²
Área ocupada = 663,08m²



Coeficiente básico: 1,0 = 2.954,27m²
4 pavimentos
3 pav. residenciais, h = 2,70m
1 pav. comercial, h = 3m



Coeficiente máximo: 3,0 = 8.862,81m²
16 pavimentos
14 pav. residenciais, h= 2,70 m
2 pav. comerciais, h = 3m

O passo a passo da regularização fundiária

- 1) Levantamento das irregularidades fundiárias do município, tipos e formas de irregularidade;
- 2) Levantamento nos assentamentos informais que deverão conter informações sobre a situação fundiária da propriedade, condições topográficas, áreas de risco, infraestrutura existente, sistema viário, legislação vigente, cadastro socioeconômico dos moradores, ações de urbanização projetadas e existentes;
- 3) Diagnóstico e projetos que serão elaborados com base nos levantamentos e informações da etapa 2, definição dos instrumentos para a solução da irregularidade fundiária, elaboração de planos de remoção e compensações quando necessárias;
- 4) Ações administrativas e jurídicas pertinentes à regularização em área pública ou privada;
- 5) Monitoramento e controle social a partir do cronograma de ações e obras.

2 Área do terreno: 1.544,50m²
Coeficiente de aproveitamento = 1,2
Potencial construtivo = 1.853,4m²
Taxa de ocupação máxima (50%) = 772,25m²

SIMULAÇÃO
Área ocupada = 576m²
Área total construída = 1.728m²
h = 3 pavimentos residenciais

3 Área do terreno: 1.739,62m²
Coeficiente de aproveitamento = 1,2
Potencial construtivo = 2.087,54m²
Taxa de ocupação máxima (50%) = 1043,77m²

SIMULAÇÃO
Área ocupada = 576m²
Área total construída = 1.728m²
h = 3 pavimentos residenciais

4 2 lotes urbanizados de 159m² cada.

Os lotes urbanizados são uma alternativa de baixo investimento, que serve de base para várias formas de execução das unidades habitacionais. Podem ser adquiridos por famílias de renda muito baixa que não dispõem de condições suficientes para financiar uma unidade habitacional disponibilizada pela COHAB.

5 Área = 2360,42m²
Área construída = 1791,41m²
Número de famílias = 21
Fração ideal = 112, 40m²
Densidade =

6 Área = 2108,67m²
Área construída = 1447,31m²
Número de famílias = 20
Fração ideal = 105,43m²
Densidade =

7 Área = 3128,31m²
Área construída = 1525,45,41m²
Número de famílias = 23
Fração ideal = 136m²
Densidade =

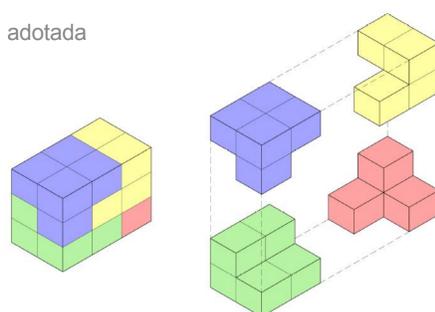
8 Área = 1247,08m²
Área construída = 824,31m²
Número de famílias = 11
Fração ideal = 113,37m²
Densidade =



Tipologia habitacional adotada

MÓDULO

Área do módulo = 216m²
Habitações por módulo = 4
Área média da unidade = 54m²



Plantas arquitetônicas diferenciadas
Acesso individualizado
Interação direta com o meio urbano
Possibilidade de uma vaga de estacionamento por unidade
Circulação externa, diminuição nos custos de construção de áreas comuns e circulação internas

