



**NORMAS DE USO DO CONJUNTO URBANO DA RUA COMENDADOR ARAÚJO - VERSÃO ATUALIZADA, CONFORME RESOLUÇÃO Nº 064/2021 DE 01/06/2021, PUBLICADA NO DIÁRIO OFICIAL PARANÁ EM 02/06/2021.**

**A PAISAGEM URBANA DA RUA COMENDADOR ARAÚJO**

A Proteção Urbana da Rua Comendador Araújo tem por objetivo a preservação do Espaço Urbano composto pelo arruamento, calçadas e pelo espaço edificado, cujos imóveis são representativos de um período da economia paranaense, o ciclo da erva-mate, que desenhou uma implantação caracterizada por casas requintadas com belos jardins murados.

A mudança acentuada do uso residencial para o uso comercial impõe alterações e perdas. Para garantir a permanência do referido conjunto foi realizado o tombamento de uma área onde há concentração desses exemplares arquitetônicos para, além de mantê-los, buscar fazer com que a transformação que venha a ocorrer atenda a parâmetros pré-estabelecidos de forma a criar um espaço homogêneo de respeito para com o que existe naquela região da cidade.

Assim sendo, foi realizado um estudo de área e a partir deste a classificação dos imóveis de modo a permitir essa perfeita integração entre o existente e o novo.

Uma vez que a proteção realizada é de Paisagem Urbana, os imóveis classificados como de interesse de preservação no conjunto poderão receber intervenções internas, desde que essas não descaracterizem o bem em sua concepção original e atendam a classificação recebida.

Os usos de tais edificações deverão ser compatíveis com a necessidade de proteção do conjunto edificado e urbano garantindo o bem-estar de seus habitantes e usuários.

As edificações componentes do conjunto devem conservar integralmente, em suas características arquitetônicas exteriores, os períodos em que foram edificadas.

A proteção desse Patrimônio garante a melhoria da qualidade de vida urbana não só pelas boas condições de habitabilidade, mas, sobretudo, quanto ao caráter e a identidade que os lugares transmitem aos habitantes; oferecendo-lhes o sentido de "ser do lugar".

A defesa, a proteção e a revitalização de áreas representativas de cada cidade é a condição que se impõe para o ser, o reconhecer e o pertencer de cada cidadão numa sociedade, o que, em síntese, definitivamente preserva.



## **PARÂMETROS PARA USO E OCUPAÇÃO DO CONJUNTO URBANO TOMBADO DA RUA COMENDADOR ARAÚJO CURITIBA – PR**

Os parâmetros aqui fixados, aprovados pelo Conselho Estadual do Patrimônio Histórico e Artístico, fazem parte do Tombamento do Conjunto Urbano de parte da Rua Comendador Araújo, e orientam as manifestações da Coordenação do Patrimônio Cultural da Secretaria de Estado da Comunicação Social e da Cultura nas suas manifestações a respeito das intervenções de qualquer caráter na área tombada.

### **DA NATUREZA DO TOMBAMENTO E DA SUA INTENÇÃO**

O Tombamento de parte do Conjunto Urbano da Rua Comendador Araújo, em Curitiba, delimitado como especifica o mapa anexo, foi efetuado com o objetivo precípuo de proteger a paisagem urbana da área, considerada como representativa de um período e composta de exemplares arquitetônicos significativos.

Trata-se, portanto, de tombamento de um conjunto urbano, que inclui os edificados de qualquer natureza nele existentes e demais componentes da paisagem que ali se encontram.

### **DOS PARÂMETROS E SUA APLICAÇÃO**

Quaisquer intervenções urbanísticas e sobre as edificações do Conjunto Tombado deverão se dar de forma a produzir uma ambiência urbana que se harmonize com as características do conjunto, e de sua paisagem, considerando seus principais elementos característicos entre eles: seus aspectos notáveis, as visuais dominantes - especialmente na escala do pedestre -, seus pontos dominantes, sua volumetria, seu ritmo e seus elementos componentes.

### **SOBRE AS ÁREAS DE PRESERVAÇÃO:**

I. As áreas sobre as quais incidem as presentes normas são as delimitadas no mapa anexo já citado, designadas como Área de Interesse de Preservação e Área de Proteção à Área Tombada.

II. Área de Interesse de Preservação: delimita a coisa tombada, devendo sobre ela incidir as normas aqui estabelecidas, e observados, nas intervenções que sobre ela se venham a fazer, os cuidados, de qualquer natureza, necessários à consecução dos objetivos do presente tombamento.

III. Área de Proteção à Área Tombada: estabelece o perímetro envoltório do bem protegido, no sentido de garantir sua visibilidade e adequada inserção no conjunto urbano circundante.

### **SOBRE AS EDIFICAÇÕES:**

I. As edificações da área preservada, as existentes e aquelas a serem construídas ou reformadas deverão se harmonizar com o conjunto urbano, com seu entorno imediato e com os pontos relevantes da paisagem urbana.



**ESTADO DO PARANÁ**  
**SECRETARIA DE ESTADO DA COMUNICAÇÃO SOCIAL E DA CULTURA**  
**COORDENAÇÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL**

II. Os projetos de reforma, ampliação ou construção deverão ser previamente apreciados e autorizados pela CPC/SECC.

**SOBRE OS GRAUS DE PROTEÇÃO:**

As edificações componentes do conjunto tombado foram classificadas de acordo com graus de proteção, como segue:

I. Unidade de Proteção Rigorosa - UPR: são aquelas edificações cadastradas como UIP (Unidade de Interesse de Preservação) pela Prefeitura Municipal de Curitiba e mais 03 edificações situadas na Av. Batel. São as edificações com importância histórica ou arquitetura relevante para o conjunto urbano. Deverão ser mantidos integralmente os aspectos originais de sua concepção, admitindo-se algumas alterações internas.

II. Unidades de Acompanhamento - UA: diz respeito às edificações que se caracterizam como unidades de acompanhamento. Devem manter a volumetria podendo receber intervenções internas ou externas de modo a harmonizá-las ao conjunto urbano. Não poderão ser demolidas.

III. Unidade de Substituição - US: unidades que poderão ser substituídas integralmente, devendo as novas edificações obedecer às normas estabelecidas neste plano.

**SOBRE OS PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO:**

Os parâmetros de uso e ocupação do solo para o Conjunto Urbano Tombado deverão ser os constantes adotados pela Legislação Municipal vigente para a ZR4 - Batel, quais sejam: coeficiente de aproveitamento de no máximo 2 (dois) e altura máxima de até 6 (seis) pavimentos, observadas as seguintes exceções:

I. Parágrafo Primeiro - nas Unidades de Preservação Rigorosa e nas Unidades de Acompanhamento quando o remanescente do lote assim o permitir, poderá ser construído novo edifício, mediante uso dos parâmetros previstos para a ZR4 - Batel, acrescidos das possibilidades decorrentes da concessão de potencial construtivo adicional (Lei Municipal 15.661/2020), quais sejam: coeficiente de aproveitamento de no máximo 2 (dois) e altura máxima de até 10 (dez) pavimentos.

II. Parágrafo Segundo - nas Unidades de Preservação Rigorosa e nas Unidades de Acompanhamento, as edificações novas aludidas no parágrafo acima deverão ter afastamento do imóvel protegido a ser fixado caso à caso pela Coordenação do Patrimônio Cultural - CPC da Secretaria de Estado da Comunicação Social e da Cultura, respeitado um afastamento mínimo do dito imóvel protegido de 6,00m (seis metros) para os primeiros 6 (seis pavimentos) e de 16m (dezesesseis metros) para os seguintes até o máximo de 10 (dez) pavimentos.

III. Parágrafo Terceiro: A construção de novas edificações nos remanescentes do lote, nos moldes estabelecidos nos parágrafos primeiro e segundo acima, apenas será autorizada mediante obrigatoria e prévia restauração do imóvel protegido.

**SOBRE OS PROJETOS DE RESTAURAÇÃO:**



**ESTADO DO PARANÁ**  
**SECRETARIA DE ESTADO DA COMUNICAÇÃO SOCIAL E DA CULTURA**  
**COORDENAÇÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL**

Os projetos de restauração, exigência necessária para a aprovação de novas construções nos remanescentes dos lotes onde se encontram as Unidades de Preservação Rigorosa e as Unidades de Acompanhamento, deverão contemplar, pelo menos, os seguintes aspectos:

- a) Pesquisa histórica a respeito da edificação contendo fotos, plantas antigas, documentos, depoimentos e outros elementos necessários;
- b) Levantamento arquitetônico da edificação;
- c) Diagnóstico da situação atual com fotos e demais elementos necessários à completa caracterização do estado de conservação e uso do imóvel;
- d) Proposta de intervenção e restauração acompanhada dos memoriais, documentos técnicos e peças gráficas necessárias à sua perfeita compreensão;
- e) Demais detalhamentos necessários.

**SOBRE OS PARÂMETROS DE TRATAMENTO DA PAISAGEM HISTÓRICA URBANA TOMBADA:**

Esta normativa define os critérios de tratamento da paisagem histórica urbana tombada, tendo como principal objetivo garantir a percepção do conjunto arquitetônico histórico, a manutenção da integridade do bem tombado, seu entorno imediato e área envoltória, visando a não interferência ou o menor impacto visual sobre os mesmos decorrentes da inserção de elementos de publicidade e/ou propaganda, de paisagismo, de mobiliário urbano, de equipamentos e de outras formas de uso do espaço público.

**1. PUBLICIDADE OU PROPAGANDA AO AR LIVRE**

Toda publicidade ou propaganda ao ar livre, inserida em edificações e áreas tombadas, deverá harmonizar-se com as características morfológicas desta área, adequando suas dimensões, escala, proporção, materiais e cromatismo, de modo a compatibilizar-se com a paisagem urbana, visando garantir a integridade arquitetônica e visual das edificações.

Neste contexto incluem-se todas as formas de publicidade e propaganda utilizadas para indicar produtos, serviços ou atividades veiculadas por meio de letreiros, placas, cartazes, adesivagens, inscrições, faixas, banners e similares, e afixadas em estabelecimentos particulares, comerciais e de serviços, em logradouros públicos, em mobiliários urbanos e em locais públicos visíveis desta paisagem urbana.

**1.1. Tipos de estruturas para publicidade ou propaganda na fachada das edificações**

1.1.1. Será permitida a instalação de letreiros na fachada das edificações desde que colocados em paralelo ao alinhamento predial, e sem encobrir qualquer detalhe ornamental da mesma;



1.1.2. Não será permitida a instalação de qualquer anteparo que sirva de fundo aos letreiros;

1.1.3. Será permitido o uso e a instalação de letreiro iluminado na fachada das edificações, desde que as luminárias direcionais sejam fixadas na estrutura do letreiro;

1.1.4. Será permitido o uso e a instalação de letreiro luminoso tipo *backlight* desde que a iluminação fique restrita ao destaque exclusivo do texto e/ou logomarca independente do plano de fundo;

1.1.5. Não será permitido o uso de outdoor ou a instalação de painel multimídia – eletrônico na fachada ou no terreno das edificações, tampouco na área urbana ou em terrenos vagos da área tombada;

1.1.6. Será permitido o uso de publicidade e propaganda tipo “letra-caixa” na fachada das edificações desde que a área do texto não ultrapasse a área máxima permitida para letreiros.

## **1.2. Dimensões máximas das estruturas para publicidade ou propaganda**

1.2.1. A área máxima definida para a instalação de letreiros, placas ou adesivagens para publicidade ou propaganda na fachada das edificações corresponde a 1/3 (um terço) do comprimento (em metros) da fachada da edificação multiplicado por 1,00m (um metro);

1.2.2. No caso de mais de um estabelecimento (comércio ou serviço) em uma mesma edificação, a área destinada à publicidade ou propaganda de cada um destes estabelecimentos deverá ser subdividida proporcionalmente entre todos;

1.2.3. A adesivagem em vidros, inscrições em toldos, placas de empresas de segurança patrimonial e de empresas de crédito e similares também serão considerados para efeito do cálculo da área máxima para publicidade e propaganda;

1.2.4. A projeção máxima do Letreiro sobre o logradouro público não poderá exceder 0,15m (quinze centímetros). No caso de letreiro luminoso tipo *backlight* esta projeção deve ser de máximo 0,20m (vinte centímetros).

## **1.3. Alturas máxima e mínima das estruturas para publicidade ou propaganda na fachada das edificações**

1.3.1. A altura mínima da estrutura para publicidade ou propaganda instalada na fachada da edificação em relação ao nível do passeio, medida do bordo inferior da mesma, deverá ser de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros);

1.3.2. A altura máxima da estrutura para publicidade ou propaganda instalada na fachada da edificação em relação ao nível do passeio, medida do bordo superior da mesma, não deverá exceder a altura da verga superior dos vãos do pavimento térreo;

## **1.4. Parâmetros gerais de tratamento referentes à publicidade e propaganda**



**ESTADO DO PARANÁ**  
**SECRETARIA DE ESTADO DA COMUNICAÇÃO SOCIAL E DA CULTURA**  
**COORDENAÇÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL**

1.4.1. A aplicação dos critérios de tratamento para publicidade ou propaganda ao ar livre independe do posicionamento da(s) fachada(s) da edificação em relação ao alinhamento predial;

1.4.2. Não será permitida a colocação de qualquer estrutura, elemento e tipo de publicidade ou propaganda que obstrua porta, janela ou qualquer abertura destinada à iluminação ou ventilação da edificação;

1.4.3. Não será permitida a colocação de qualquer estrutura, elemento e tipo de publicidade ou propaganda no alto de edifícios (cobertura, platibanda, casa de máquinas, outros);

1.4.4. Não será permitido nenhum tipo de publicidade ou propaganda colada ou pintada diretamente em muros ou paredes frontais ao passeio, vias ou logradouros públicos;

1.4.5. Não será permitida a instalação de qualquer estrutura ou elemento que implique na vedação da fachada da edificação;

1.4.6. Não será permitido na fachada de um mesmo edifício o uso de pinturas em cores distintas para fins de identificação de usos diferentes, mesmo que a edificação abrigue mais de um estabelecimento (particular, comercial ou de serviço). Esta proibição se aplica também a qualquer outro artifício ou recurso similar, como por exemplo, o uso de frisos em relevo;

1.4.7. Não será permitida a utilização de cores nas fachadas, esquadrias, portas ou outros elementos arquitetônicos, por meio de qualquer material (tinta, adesivo, tecido, dentre outros), que façam alusão ou referência a marcas comerciais e/ou a empresas. Esta proibição se aplica também aos projetos luminotécnicos;

1.4.8. Não será permitida a pintura de qualquer tipo de publicidade ou propaganda, de caráter permanente ou provisório, aplicada diretamente nas fachadas ou empenas externas das edificações;

1.4.9. Poderá ser admitida mediante prévia análise:

a) a inserção de publicidade ou propaganda no mobiliário urbano e equipamento social e urbano;

b) a execução de painéis artísticos em portas, muros e paredes de edifícios particulares, comerciais e de serviços;

c) a instalação de decoração temporária relativa a eventos populares, religiosos ou cívicos, em vias, logradouros públicos e fachadas das edificações.

1.4.10. Especificamente para o caso de eventos culturais, a colocação de cartazes e faixas nas edificações poderá ser permitida, em caráter provisório, desde que solicitada, apreciada e aprovada previamente, e com a obrigatoriedade de retirada imediata após realização do evento;



**ESTADO DO PARANÁ**  
SECRETARIA DE ESTADO DA COMUNICAÇÃO SOCIAL E DA CULTURA  
COORDENAÇÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL

1.4.11. Não será permitido qualquer tipo de publicidade ou propaganda que venha a afetar a perspectiva ou depreciar o aspecto da edificação, da paisagem, das vias e dos logradouros públicos, bem como as instaladas em calçadas, árvores, postes ou monumentos;

1.4.12. Não será permitida a instalação de banners, displays para distribuição de folders, vitrines e expositores móveis no lado externo da edificação ou junto ao alinhamento predial, bem como a publicidade ou propaganda em protetores de trilhos laterais de portas metálicas. Esta proibição também se aplica a elementos de publicidade e propaganda instalados no interior da edificação e que impactem ou interfiram no visual da fachada;

1.4.13. Não será permitido qualquer tipo de publicidade ou propaganda em muros, cercas, tapumes e demais formas de vedação, provisórias ou não, entre o espaço público e o privado;

1.4.14. Quando uma mesma edificação contiver diversos estabelecimentos comerciais diferenciados será permitida a transferência de 1/3 (um terço) da área de publicidade ou propaganda da fachada para a face de um único letreiro vertical, independente da edificação, desde que o mesmo:

- a) tenha formato retangular de proporção de 1:1,6 (largura x altura);
- b) não esteja localizado no recuo obrigatório da edificação;
- c) esteja posicionado de forma a não interferir na visualização de construções de valor arquitetônico, artístico e cultural;
- d) não reduza ou impeça o campo de visão da passagem de veículos e pedestres.

1.4.15. A área (em metros quadrados) dos elementos definidos para indicação da numeração predial será computada para o cálculo da área máxima permitida para a publicidade e propaganda, quando estes elementos utilizados representarem outra finalidade diferente da simples identificação do imóvel;

1.4.16. Será permitida a adoção de sistema de iluminação externa, originado de projeto luminotécnico, com intenção de realçar o conjunto arquitetônico e paisagístico, desde que não faça alusão a marcas comerciais e empresas, e de forma que os equipamentos de iluminação não sejam perceptíveis diurnamente e não interfiram ou descaracterizem as fachadas das edificações históricas;

1.4.17. Deverão ser obedecidos todos os demais critérios de publicidade e propaganda ao ar livre estabelecidos pela Prefeitura Municipal para as áreas e edificações de interesse cultural.

## **2. PAISAGISMO**

2.1. Serão permitidas as intervenções paisagísticas que, nas áreas de domínio público, voltadas à substituição ou implantação de espécies isoladas ou à instalação, substituição,



reforma ou ampliação de praças, jardins, jardinetes, canteiros, passeios, floreiras e outros, contribuam para preservar e respeitar as características físicas e paisagísticas desta área;

2.2. Nestas intervenções deverão ser utilizadas espécies arbóreas e arbustivas pertencentes à flora regional;

2.3. Não serão permitidas espécies vegetais que, pelo porte e localização:

a) possam vir a interferir no aspecto visual da paisagem urbana, bem como na estabilidade do bem tombado e na integridade da área urbana;

b) comprometam a visualização e o acesso às construções de valor cultural;

c) reduzam ou impeçam o campo de visão da passagem de veículos e pedestres.

### **3. MOBILIÁRIO URBANO**

3.1. Serão permitidas nas áreas tombadas, as instalações, reformas ou recuperações de quaisquer mobiliários urbanos, tais como pontos de transporte coletivo, de táxi, quiosques, bancas de jornal e revistas, café e similares, bancos, lixeiras, cabines telefônicas, floreiras, caixas de correio, luminárias e sinalizações verticais, equipamentos de lazer e outros, desde que contribuam para preservar e respeitar as características físicas e paisagísticas desta área bem como de suas edificações;

3.2. Os critérios considerados para verificação da adequação dos projetos de mobiliário urbano em área tombada referem-se à localização, escala, proporção, materiais, cores e comunicação visual dos mesmos, tendo como princípios a não interferência:

a) na visibilidade dos bens de maior interesse cultural da área;

b) no aspecto visual da paisagem urbana;

c) no acesso às construções de valor cultural;

d) no meio ambiente.

3.3. Não será permitida a utilização de tratamentos gráficos em quaisquer elementos do mobiliário ou equipamento urbanos que, utilizando-se cores ou outros elementos gráficos, façam alusão ou referência a partidos políticos, entidades representativas ou similares, seja de âmbito municipal, estadual ou federal.

### **4. EQUIPAMENTOS DIVERSOS**

4.1. Não será permitida a instalação de equipamentos e componentes de sistemas de ar-condicionado, exaustores de ar, antenas, parabólicas, dentre outros, em marquises, platibandas, fachadas da edificação, ou em posições visíveis nas áreas tombadas;

4.2. Será permitida a instalação de toldos, desde que:



- a) do tipo retrátil;
- b) individualizado por vão e com o mesmo tratamento (modelo, material, tratamento cromático, fixação) indiferentemente da divisão comercial da edificação;
- c) com dimensão igual à do vão, não podendo se projetar além de 1,20m (um metro e vinte centímetros) do plano da fachada, atendido o afastamento de 0,50m (cinquenta centímetros) do alinhamento do meio fio, posteamento existente ou arborização;
- d) qualquer inscrição direta nos toldos deverá ser levada em consideração para efeito e cálculo da área de publicidade.

4.3. Será permitida a instalação e ordenação de pontos de ônibus e táxis, posteamento para iluminação pública, semáforos, radares e de sinalização viária, lixeiras, caixas de correio, telefones públicos, guaritas, floreiras e demais equipamentos urbanos, desde que não interferiram:

- a) no aspecto visual da paisagem urbana;
- b) na visualização e no acesso às construções de valor cultural;
- c) no meio ambiente
- d) na redução ou impedimento do campo de visão para passagem de veículos e pedestres.

## **5. USO DO ESPAÇO PÚBLICO**

5.1. A utilização do espaço público de calçadas por estabelecimentos comerciais ou de serviços, para a disposição de equipamentos, desde que de uso temporário (mesas, cadeiras, bancos, bancadas de manobristas, floreiras, dentre outros), somente será permitida quando a distribuição ou localização dos mesmos não interfiram:

- a) no aspecto visual da paisagem urbana;
- b) na visualização e no acesso às construções de valor cultural;
- c) no meio ambiente;
- d) na redução ou impedimento do campo de visão para passagem de veículos e pedestres.

5.2. Não será permitida, em espaços de calçada na área envoltória de edificações de valor cultural, a aplicação de pisos diferenciados do calçamento original, tais como *decks* elevados de madeira ou outros materiais, bem como o uso de coberturas que não atendam aos critérios estabelecidos por esta normativa;

5.3. Não será permitida a supressão de segmentos de muros que definem a divisa junto ao alinhamento predial (frontal);



**ESTADO DO PARANÁ**  
**SECRETARIA DE ESTADO DA COMUNICAÇÃO SOCIAL E DA CULTURA**  
**COORDENAÇÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL**

5.4. A instalação de todo e qualquer elemento tais como esculturas, monumentos, placas e demais elementos comemorativos, deverá ser previamente apreciada e aprovada pela Coordenação do Patrimônio Cultural – CPC.

**6. ATRIBUIÇÕES DA SECRETARIA MUNICIPAL DO URBANISMO DE CURITIBA**

Área de Proteção à Área Tombada: analisar e autorizar os projetos de reformas internas e de fachadas (que não alterem as características e cores originais da edificação) e emissão de CVCO – Certificados e Vistoria de Conclusão de Obra.

Publicidade ou Propaganda ao Ar Livre: analisar e autorizar todos os projetos de publicidade ou propaganda ao ar livre da Área de Interesse de Preservação e Área de Proteção à Área Tombada, obedecendo aos itens elencados nesta normativa.

**7. CONSIDERAÇÕES FINAIS**

7.1. Deverão ser obedecidos todos os demais parâmetros estabelecidos pela Prefeitura Municipal para as áreas e edificações de interesse cultural, respeitados os critérios estabelecidos por esta normativa com amparo na Lei Estadual nº. 1211/1953;

7.2. Os projetos específicos relacionados aos elementos indicados nesta normativa, exceto os elencados no item 6, deverão ser previamente apreciados e realizadas as devidas autorizações de intervenções pela Coordenação do Patrimônio Cultural – CPC.