



DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO
ATOS DO MUNICÍPIO DE CURITIBA

Anexo I - Definição do Formato de Edificações

Definição do Formato de Edificações		Posição da Unidade	Piso	Elementos de acabamentos	Acesso de pedestre e circulação interna	Paredes divisorias ou uso principal geral	Área da unidade - principal ou de acompanhamento (UA)	
Vedação das faces	Mínimo metade das faces sem vedação (duas quando retangular)	→				Telhado		
		↗ ↘	Construção na divisa					
Todas as faces vedadas	Mínimo metade das faces sem vedação (uma quando retangular)	→				Galpão		
		↗ ↘	Construção isolada					
Formatos		↗ ↘	Sem			Em até 10% da área		
		↗ ↘	Com	Ocorrência de até dois elementos de acabamento	→	Em mais de 10% da área	Convenção	
		↗ ↘	Com	Ocorrência de mais de dois elementos de acabamento	Acesso privativo ao logradouro e sem circulação interna comum	↗ ↘	Em até 10% da área	Se a ≥ 100 m² Se a < 100 m²
		↗ ↘	Com	Ocorrência de mais de dois elementos de acabamento	Acesso ao logradouro e circulação interna comuns	↗ ↘	Em mais de 10% da área	Convenção
		↗ ↘	Com	Ocorrência de mais de dois elementos de acabamento	Acesso ao logradouro e circulação interna comuns	↗ ↘	Em mais de 10% da área	Edifício
Elementos de Acabamento: Forro ou Laje no Teto; Piso Cerâmico; Fachada Decorada; Esquadrias de Alumínio/PVC/Madeira Nobre/Outros Temperados; Instalações Sanitárias; Instalações de Eletricidade.						Edifício de lojas "Shopping Center"		
						Estádio / ginásio		



DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO ATOS DO MUNICÍPIO DE CURITIBA

Anexo II – Classificação do Padrão de Acabamento das Construções

Telheiro - Classificação do Padrão de Construção entre Baixo, Médio e Alto		Forro ou Platibanda	Piso	H = pé direito
Estado de aparência / conservação	Telhado			
Telheiros	Telha metálica dupla, concreto protendido, telha cerâmica especial (escama esmaltada), telha de cimento (tégula)	→		
	Telha cerâmica simples (francesa, romana, portuguesa), telha de fibrocimento (ondulada ou canalete), telha de fibrocimento (ondulada ou canalete), metálica simples (chapas onduladas)	↗ ↘	↗ ↘	↗ ↘
	Telha fibrocimento básica	↗ ↘	↗ ↘	↗ ↘ ↗ ↘
Obs. Fechamento de Oitão pode ser considerado Platibanda.				

Galpão – Classificação do Padrão de Construção Entre Baixo, Médio e Alto		Piso e vedação das faces (análise em conjunto)	Pé direito = H ≥ 5,00 m e vão livre = L ≥ 12,00 m
Estado de aparência / conservação	Telhado		
Galpão	Telha metálica dupla, concreto protendido, telha cerâmica especial (escama esmaltada), telha cimento (tégula)	↗ ↘	↗ ↘ ↗ ↘
	Telha cerâmica simples (francesa, romana, portuguesa), telha de fibrocimento (ondulada ou canalete), metálica simples (chapas onduladas)	↗ ↘	↗ ↘ ↗ ↘
Popular Precário			
Relativo à Natureza do Material da Construção: Alvenaria (1); Concreto (2); Metálico (3); Fibrocimento (4); Madeira (5); Outros (6).			



DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO ATOS DO MUNICÍPIO DE CURITIBA

Piso Livre - Classificação do Padrão de Construção entre Baixo, Médio e Alto					
Estado de aparência / conservação	Revestimento externo ou vedação	Esquadrias	Revestimento de piso	Forro decorativo ou pé direito = h ≥ 5,00 m	Domínios dos padrões
Normal	Cerâmico, pintura com massa corrida, textura (grafato ou projetado) (1) e (2); Painéis π ou alveolares com revestimento (2); Predominante em vidro (3); Chapas metálicas duplas (4); Chapas com pintura epoxi (4); Chapas com tratamento térmico acústico (4); Canaleta ou chapa plana de fibrocimento (5); Madeira tratada, Lâmbri (6); Outros com acabamento (7).	Alumínio, pvc, vidros especiais, madeira nobre ou similar	Cerâmica, porcelanato, granito, mármore, tábuas corridas, laminado ou similar	Com forro ou h ≥ 5	Domínio do padrão alto
		Ferro, metalon, madeira simples, vidro comum (peq. Dimensões), sem esquadrias ou similar		Sem forro ou h < 5	
Popular precário	Básico, pintura, textura simples (1); Painéis π ou alveolares sem revestimento (2); Concreto aparente (2); Chapas simples ou onduladas de alumínio ou zinco (4); Chapas onduladas de fibrocimento (5); Madeira bruta (tábuas) (6); Outros sem acabamento (7).	Alumínio, pvc, vidros especiais, madeira nobre ou similar	Cerâmica, porcelanato, granito, mármore, tábuas corridas, laminado ou similar	Com forro ou h ≥ 5	Domínio do padrão alto
		Ferro, metalon, madeira simples, vidro comum (peq. Dimensões), sem esquadrias ou similar		Sem forro ou h < 5	
Relativo à natureza do material: 1 - alvenaria; 2 - concreto; 3 - vidro; 4 - metal; 5 - fibrocimento; 6 - madeira; 7 - outros.					



DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO ATOS DO MUNICÍPIO DE CURITIBA

Convencional – Classificação do Padrão de Construção Entre Baixo, Médio e Alto							
Aspecto arquitetônico (embelezamento externo)	Cobertura	Esquadrias	Revestimento externo ou vedação	Área construída	Domínios dos padrões		
Convencional	Com esmero	Telha asfáltica (Shingle), telha de cimento (Ex. Tégula), Telha cerâmica especial (Escama, Esmaltada), platibanda decorativa, concreto protendido, chapas metálicas duplas	Alumínio, PVC, vidros especiais, madeira nobre ou similar	→	Domínio do padrão alto		
				↗	Domínio do padrão alto		
				↘	Domínio do padrão médio		
				↗	Domínio do padrão alto		
				↘	Domínio do padrão médio		
	Normal	Telha cerâmica simples (francesa, romana, portuguesa); telha fibrocimento (onduladas, canaletes); telhas metálicas simples (chapas onduladas); laje (concreto impermeável)	Alumínio, PVC, vidros especiais, madeira nobre ou similar	↗	Área ≥ 180 m²	Domínio do padrão alto	
				↘	Área < 180 m²	Domínio do padrão médio	
				↗	Área ≥ 180 m²	Domínio do padrão alto	
				↘	Área < 180 m²	Domínio do padrão médio	
				↗	Área ≥ 180 m²	Domínio do padrão alto	
Popular Precário	Telha asfáltica (Shingle), telha de cimento (Ex. Tégula), Telha cerâmica especial (Escama, Esmaltada), platibanda decorativa, concreto protendido, chapas metálicas duplas	Alumínio, PVC, vidros especiais, madeira nobre ou similar	↗	Área ≥ 180 m²	Domínio do padrão alto		
			↘	Área < 180 m²	Domínio do padrão médio		
			↗	Área ≥ 180 m²	Domínio do padrão alto		
			↘	Área < 180 m²	Domínio do padrão médio		
			↗	Área ≥ 180 m²	Domínio do padrão alto		
	Normal	Telha cerâmica simples (francesa, romana, portuguesa); telha fibrocimento (onduladas, canaletes); telhas metálicas simples (chapas onduladas); laje (concreto impermeável)	Alumínio, PVC, vidros especiais, madeira nobre ou similar	↗	Área ≥ 90 m²	Domínio do padrão médio	
				↘	Área < 90 m²	Domínio do padrão baixo	
				↗	Área ≥ 90 m²	Domínio do padrão médio	
				↘	Área < 90 m²	Domínio do padrão baixo	
				↗	Área ≥ 90 m²	Domínio do padrão médio	

Relativo à Natureza do Material: Alvenaria (1); Concreto (2); Vidro (3); Metálico (4); Fibrocimento (5); Madeira (6); Outros (7).
Conjunto de materiais A - Cerâmico, pintura com massa corrida, textura (grafitado ou projetado) (1); Painéis π ou alveolares com revestimento (2); predominante em vidro (3); chapas metálicas duplas (4); chapas metálicas com pintura epoxi (4); chapas com tratamento térmico acústico (4); canaleta ou chapa plana de fibrocimento (5); madeira tratada, lambril (6); outros com acabamento (7)
Conjunto de materiais B - Básico, pintura, textura simples (1); painéis π ou alveolares sem revestimento, concreto aparente (2); chapas simples ou onduladas de alumínio ou zinco (4); chapas onduladas de fibrocimentos (5); madeira bruta (tábuas) (6); outros sem acabamento (7)



CURITIBA

Nº 28 - ANO XIII

CURITIBA, SEXTA-FEIRA, 9 DE FEVEREIRO DE 2024



DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO ATOS DO MUNICÍPIO DE CURITIBA

Edifícios - Classificação do Padrão de Construção entre Baixo, Médio e Alto						
Nº Pavtos (padrões possíveis)	Revestimento externo	Esquadrias	Sacada	Quociente de uso (área total dividida pelo número de quartos) ou área do apartamento		
9 ou mais	Conj. de materiais A	→				Domínio do padrão alto
	Conj. de materiais B	↗ ↘	↗ ↘ Conj. de materiais C Conj. de materiais D	↗ ↘ ↗ ↘ Quociente ≥ 60 m² ou área ≥ 180 m² Quociente < 60 m² ou área < 180 m²	↗ ↘ ↗ ↘	↗ ↘ ↗ ↘ Domínio do padrão médio
6 a 8	Conj. de materiais A	↗ ↘	↗ ↘ Conj. de materiais C Conj. de materiais D	↗ ↘ ↗ ↘ Quociente ≥ 60 m² ou área ≥ 180 m² Quociente < 60 m² ou área < 180 m²	↗ ↘ ↗ ↘	↗ ↘ ↗ ↘ Domínio do padrão alto
	Conj. de materiais B	→				Domínio do padrão médio
Até 5	Conj. de materiais A	↗ ↘	↗ ↘ Conj. de materiais C Conj. de materiais D	↗ ↘ ↗ ↘ Quociente ≥ 60 m² ou área ≥ 180 m² Quociente < 60 m² ou área < 180 m²	↗ ↘ ↗ ↘	↗ ↘ ↗ ↘ Domínio do padrão alto
	Conj. de materiais B	↗ ↘	↗ ↘ Conj. de materiais C Conj. de materiais D	↗ ↘ ↗ ↘ Quociente ≥ 60 m² ou área ≥ 180 m² Quociente < 60 m² ou área < 180 m²	↗ ↘ ↗ ↘	↗ ↘ ↗ ↘ Domínio do padrão médio

Obs:

Área ≥ 180 m², poderá ser consultada no cadastro

Conjunto de materiais A - Pastilha, mármore, granito, revestimento de fachada (A), vidro, alumínio, textura com apliques ou projetada, detalhes em relevo, outros similares

Conjunto de materiais B - Básico, concreto aparente; tijolo à vista; textura, básico + faixa cerâmica; cerâmico; porcelanato; revestimento de fachada (B); outros similares

Conjunto de materiais C - Pastilha; mármore, granito; ver. de fachada (A); vidro, alumínio e textura com aplique; outros similares

Conjunto de materiais D - Básico, concreto aparente, textura, cerâmica, porcelanato, ver. de fachada (B), ferro, balaústres, elementos de madeira, sem sacada, outros similares



DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO ATOS DO MUNICÍPIO DE CURITIBA

Estádio - Classificação do Padrão de Construção Entre Baixo, Médio e Alto						
Estado de aparência / conservação	Acomodação do Público (Arquibancadas)	Cobertura do campo	Vedação externa (aspecto arquitetônico)	Padrão		
Estádio / Ginásio	Normal	Coberto	Com cobertura fixa ou retrátil	Aspecto arquitetônico bom	Domínio do padrão alto	
		Parcialmente coberto / descoberto	Sem cobertura	Aspecto arquitetônico normal		Domínio do padrão médio
	Popular / Precário			Sem cobertura fixa ou retrátil	Aspecto arquitetônico bom	Domínio do padrão alto
				Sem cobertura	Aspecto arquitetônico normal	Domínio do padrão médio
				Sem cobertura	Aspecto arquitetônico normal	Domínio do padrão baixo

Edifício de Lojas - Classificação do Padrão de Construção entre Baixo, Médio e Alto						
Estado de aparência / conservação	Revestimento de piso da área comum	Circulação interna	Divisórias entre unidades (individualização das unidades)	Escada rolante	Domínio dos padrões	
Edifício de lojas ("Shopping Center")	Normal		Paredes de alvenaria, gesso, gesso cartonado até o teto	Com	Domínio do padrão alto	
			Divisórias a "meia altura"	Sem	Domínio do padrão médio	
	Popular / Precário		Corredores isolados ou associados a hall de pequenas dimensões, independentes de acabamentos	Paredes de alvenaria, gesso, gesso cartonado até o teto	Com	Domínio do padrão alto
			Corredores associados a hall amplo e/ou saguão, dotados de adornos e elementos de decoração	Divisórias a "meia altura"	Sem	Domínio do padrão médio
			Corredores isolados ou associados a hall de pequenas dimensões, independentes de acabamentos	Paredes de alvenaria, gesso, gesso cartonado até o teto	Com	Domínio do padrão alto
			Divisórias a "meia altura"	Sem	Domínio do padrão médio	



CURITIBA

Nº 28 - ANO XIII

CURITIBA, SEXTA-FEIRA, 9 DE FEVEREIRO DE 2024



DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO
ATOS DO MUNICÍPIO DE CURITIBA

Anexo III - Particularidades Físicas ou de Ocupação que Motivem Depreciação do Imóvel do Coeficiente de Depreciação (α)

Coeficiente α ou Depreciação	Particularidades	Range de α
	Proposto, mediante análise técnica da Gerência de Valores Imobiliários	De 0,1000 a 1,0000

Anexo IV - Coeficiente de Ponderação da Pavimentação ($\delta 1$) para diferentes tipos de pavimentação

Tipo de Pavimentação	$\delta 1$
Asfalto ou Concreto	1,000
Paralelepípedo, Blokret ou Pedras Irregulares	0,975
Petit Pavet, Paver, Calçada	0,950
Tratamento Superficial Betuminoso Melhorado	0,950
Antipó	0,925
Salbro, Sem Beneficiamento	0,900
Rua não aberta	0,850



CURITIBA

Nº 28 - ANO XIII

CURITIBA, SEXTA-FEIRA, 9 DE FEVEREIRO DE 2024



DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO ATOS DO MUNICÍPIO DE CURITIBA

Anexo V - Coeficiente de Ponderação do Sistema Viário Básico (62.1)

62.1 – Coeficiente de Ponderação do Sistema Viário Básico		Perfil da Utilização	Generalidade do Uso Permitido	62.1					
Eixos/Zonas/Setor Especial	Eixos Estruturantes			Normal	Setorial 1	Setorial 2	Coletora 1	Coletora 2	Prioritária
EE	Eixo Estrutural - EE	Misto	Habitacional Comercial e serviço	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	0,925
ENC	Eixo Nova Curitiba - ENC	Misto	Habitacional Comercial e serviço	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	0,925
EMF	Eixo Marechal Floriano Peixoto - EMF	Misto	Habitacional Comercial e serviço	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	0,925
EAC	Eixo Presidente Afonso Camargo - EAC	Misto	Habitacional Comercial e serviço	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	0,925
EMLV POLO-LV	Eixo Metropolitano Linha Verde - EMLV Polo da Linha Verde - Polo LV	Misto	Habitacional Comercial e serviço	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	0,925
EMILV SE-LV	Eixo Metropolitano Linha Verde - EMLV Setor Especial da Linha Verde - SE-LV	Misto	Habitacional Comercial e serviço	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	0,925
EMILV ZT-LV	Eixo Metropolitano Linha Verde - EMLV Zona de Transição da Linha Verde - ZT-LV	Misto	Habitacional Comercial e serviço	1,000	1,100	1,075	1,075	1,050	0,925
EMLV ZED	Eixo Metropolitano Linha Verde - EMLV Zona de Especial Desportiva - ZED	Específico	Habitacional Comercial e serviço	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
EMLV ZR4	Eixo Metropolitano Linha Verde - EMLV Zona Residencial 4 - ZR-4	Residencial	Habitacional Comercial e serviço	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
EMLV ZS-2	Eixo Metropolitano Linha Verde - EMLV Zona de Serviço 2 - ZS-2	Específico	Habitacional Comercial e serviço	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
EMLV ZI	Eixo Metropolitano Linha Verde - EMLV Zona Industrial - ZI	Específico	Habitacional Comercial e serviço	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000



CURITIBA

Nº 28 - ANO XIII

CURITIBA, SEXTA-FEIRA, 9 DE FEVEREIRO DE 2024



**DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO
ATOS DO MUNICÍPIO DE CURITIBA**

Eixos de Adensamento											
EACF	Eixo de Adensamento Comendador Franco	Misto	Habitacional Comercial e serviço	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	0,925
EACB	Eixo de Adensamento Engenheiro Costa Barros	Misto	Habitacional Comercial e serviço	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	0,925
ECO-1	Eixo Conectores Oeste 1	Misto	Habitacional Comercial e serviço	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	0,925
ECO-2	Eixo Conectores Oeste 2	Misto	Habitacional Comercial e serviço	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	0,925
ECO-3	Eixo Conectores Oeste 3	Misto	Habitacional Comercial e serviço	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	0,925
ECO-4	Eixo Conectores Oeste 4	Misto	Habitacional Comercial e serviço	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	0,925
ECL-1	Eixo Conectores Leste 1	Misto	Habitacional Comercial e serviço	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	0,925
ECL-2	Eixo Conectores Leste 2	Misto	Habitacional Comercial e serviço	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	0,925
ECL-3	Eixo Conectores Leste 3	Misto	Habitacional Comercial e serviço	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	0,925
ECS-1	Eixo Conectores Sul 1	Misto	Habitacional Comercial e serviço	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	0,925
ECS-2	Eixo Conectores Sul 2	Misto	Habitacional Comercial e serviço	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	0,925
Zona Central											
ZC	Zona Central	Misto	Habitacional Comercial e serviço	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	0,925
Zonas Residenciais											
ZR1	Zona Residencial 1	Misto	Habitacional Comercial e serviço	1,000	1,125	1,125	1,125	1,125	1,125	1,125	1,125
ZR2	Zona Residencial 2	Misto	Habitacional Comercial e serviço	1,000	1,125	1,100	1,100	1,100	1,100	1,100	1,100



CURITIBA

Nº 28 - ANO XIII

CURITIBA, SEXTA-FEIRA, 9 DE FEVEREIRO DE 2024



DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO ATOS DO MUNICÍPIO DE CURITIBA

ZR3	Zona Residencial 3	Misto	Habitacional Comercial e serviço	1,000	1,125	1,100	1,100	1,100	1,100	1,000
ZR3-T	Zona Residencial 3 Transição	Misto	Habitacional Comercial e serviço	1,000	1,125	1,100	1,100	1,100	1,075	1,000
ZR3-T	Zona Residencial 1 Transição – Mercês e Alto da Glória	Misto	Habitacional Comercial e serviço	1,000	1,125	1,100	1,100	1,100	1,075	1,000
ZR4	Zona Residencial 4	Misto	Habitacional Comercial e serviço	1,000	1,125	1,100	1,100	1,100	1,075	1,000
ZR4	Zona Residencial 4 – Batel	Misto	Habitacional Comercial e serviço	1,000	1,125	1,100	1,100	1,100	1,075	1,000
ZR4	Zona Residencial 4 – Alto da Glória	Misto	Habitacional Comercial e serviço	1,000	1,125	1,100	1,100	1,100	1,075	1,000
ZROC-1	Zona Residencial de Ocupação Controlada 1	Misto	Habitacional Comercial e serviço	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
ZROC-1 VM	Zona Residencial de Ocupação Controlada – 1 Testada para Via Metropolitana	Misto	Habitacional Comercial e serviço	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
ZROC-1	Zona Residencial de Ocupação Controlada – 1 Campo de Santana (loteamentos novos – art. 48)	Misto	Habitacional Comercial e serviço	1,000	1,125	1,100	1,100	1,100	1,075	1,000
ZROI	Zona Residencial Ocupação Integrada	Misto	Habitacional Comercial e serviço	1,000	1,125	1,100	1,100	1,100	1,075	1,000
Zonas de Uso Misto										
ZUM-1	Zona de Uso Misto 1	Misto	Habitacional Comercial e serviço	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	0,925
ZUM-2	Zona de Uso Misto 2	Misto	Habitacional Comercial e serviço	1,000	1,125	1,100	1,100	1,100	1,075	0,925
ZUM-3	Zona de Uso Misto 3	Misto	Habitacional Comercial e serviço	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	0,925
ZUMVP	Zona de Uso Misto do Vale do Pinhão	Misto	Habitacional Comercial e serviço	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	0,925
ZSM	Zona Saldanha Marinho	Misto	Habitacional Comercial e serviço	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	0,925
ZFR	Zona São Francisco	Misto	Habitacional Comercial e serviço	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	0,925



CURITIBA

Nº 28 - ANO XIII

CURITIBA, SEXTA-FEIRA, 9 DE FEVEREIRO DE 2024



**DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO
ATOS DO MUNICÍPIO DE CURITIBA**

Zonas Com Destinação Específica											
ZE	Zona Educacional	Específico	Habitacional Comercial e serviço	1,000	1,125	1,100	1,100	1,100	1,075	1,000	1,000
ZM	Zona Militar	Específico	Habitacional Comercial e serviço	1,000	1,125	1,100	1,100	1,100	1,075	1,000	1,000
ZPS	Zona de Polo de Software	Específico	Habitacional Comercial e serviço	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,125	1,125
ZH-1	Zona Histórica 1	Específico	Habitacional Comercial e serviço	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
ZH-2	Zona Histórica 2	Específico	Habitacional Comercial e serviço	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
ZCC	Zona Centro Cívico Av. Cândido de Abreu	Misto	Habitacional Comercial e serviço	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	0,925	0,925
ZCC	Zona Centro Cívico Demais Vias	Misto	Habitacional Comercial e serviço	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	0,925	0,925
ZCSF	Zona Comercial Santa Felicidade	Misto	Habitacional Comercial e serviço	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	0,925	0,925
ZCUM	Zona Comercial Umbará	Misto	Habitacional Comercial e serviço	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	0,925	0,925
ZS-1	Zona de Serviço 1	Específico	Habitacional Comercial e serviço	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,125	1,125
ZS-2	Zona de Serviço 2	Específico	Habitacional Comercial e serviço	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,125	1,125
ZI	Zona Industrial	Específico	Habitacional Comercial e serviço	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,125	1,125
Setores Especiais											
SEHIS 11	Setor de Habilitação de Interesse Social Unidade de Conservação	Residencial	Habitacional Comercial e Serviço	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
UC	Unidade de Conservação	Específico	Habitacional Comercial e Serviço	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
APA – Passaúna											



CURITIBA

Nº 28 - ANO XIII

CURITIBA, SEXTA-FEIRA, 9 DE FEVEREIRO DE 2024



DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO ATOS DO MUNICÍPIO DE CURITIBA

APA-PAS-ZREP	Zona da Represa – APA Passaúna	Específico	Habitacional Comercial e serviço	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
APA-PAS-ZCON	Zona da Represa – APA Passaúna*	Específico	Habitacional Comercial e serviço	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
APA-PAS-ZOO	Zona de Ocupação Orientada – APA Passaúna	Residencial	Habitacional Comercial e serviço	1,000	1,125	1,100	1,100	1,100	1,100	1,100	1,100
APA-PAS-ZRCII	Zona de Urbanização Consolidada – APA Passaúna	Residencial	Habitacional Comercial e serviço	1,000	1,125	1,100	1,100	1,100	1,100	1,100	1,100
APA-PAS-ZEII	Zona Especial de Indústria I – APA Passaúna	Específico	Habitacional Comercial e serviço	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
APA-PAS-ZES	Zona Especial de Serviços – APA Passaúna	Específico	Habitacional Comercial e serviço	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
APA-PAS-ZPRE	Zona de Proteção da Represa – APA Passaúna	Específico	Habitacional Comercial e serviço	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
APA-PAS-ZPFV	Zona de Preservação de Fundo de Vale – APA Passaúna	Específico	Habitacional Comercial e serviço	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
APA-PAS-ZCVS	Zona de Conservação da Vida Silvestre – APA Passaúna	Específico	Habitacional Comercial e serviço	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
APA-PAS-ZPAR	Zona de Parque – APA Passaúna	Específico	Habitacional Comercial e serviço	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
APA-PAS-ZRA	Zona de Recuperação Ambiental – APA Passaúna	Específico	Habitacional Comercial e serviço	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
APA - Iguauçu											
APA-APA	Parque Municipal do Iguauçu – APA	Uso com Preservação Ambiental	Comercial e serviço	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
APA-SARU	Sector de Alta Restrição de Uso – APA do Iguauçu	Uso com Preservação Ambiental	Habitacional Comercial e serviço	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
APA-SMRU	Sector de Média Restrição de Uso – APA do Iguauçu	Uso com Preservação Ambiental	Habitacional Comercial e serviço	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
APA-ST	Sector de Transição – APA do Iguauçu	Residencial	Habitacional Comercial e serviço	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000



CURITIBA

Nº 28 - ANO XIII

CURITIBA, SEXTA-FEIRA, 9 DE FEVEREIRO DE 2024



**DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO
ATOS DO MUNICÍPIO DE CURITIBA**

APA-SUE	Sector de Uso Esportivo – APA do Iguazu	Uso com Preservação Ambiental	Habitacional Comercial e serviço	1,000	1,125	1,100	1,100	1,100	1,100	1,100
APA-SUC	Sector de Unidades de Conservação – APA do Iguazu	Uso com Preservação Ambiental	Habitacional Comercial e serviço	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
APA-SS	Sector de Serviços – APA do Iguazu	Uso com Preservação Ambiental	Habitacional Comercial e serviço	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
APA-STR	Sector de Transição Resiliente – APA do Iguazu	Residencial	Habitacional Comercial e serviço	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
APA-ST-BNC	Sector de Transição – Bairro Novo do Caximba – APA do Iguazu	Residencial	Habitacional Comercial e serviço	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000



CURITIBA

Nº 28 - ANO XIII

CURITIBA, SEXTA-FEIRA, 9 DE FEVEREIRO DE 2024



DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO
ATOS DO MUNICÍPIO DE CURITIBA

Anexo VI - Coeficiente de Ponderação do Sistema Viário dos Eixos Estruturantes (62.2)

62.2 – Coeficiente de Ponderação do Sistema Viário dos Eixos Estruturantes		Generalidade do Uso Permitido	Via Central do Eixo	Via Externa do Eixo	Outras Vias do Eixo
Eixos/Zonas/Setor Especial	Perfil da Utilização				
EE	Eixo Estrutural	Habitacional	1,150	0,950	1,000
ENC	Eixo Nova Curitiba	Comercial e serviço			
EMF	Eixo Marechal Floriano Peixoto	Habitacional	1,000	0,950	1,000
EAC	Eixo Presidente Afonso Camargo	Comercial e serviço			



CURITIBA

Nº 28 - ANO XIII

CURITIBA, SEXTA-FEIRA, 9 DE FEVEREIRO DE 2024



DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO
ATOS DO MUNICÍPIO DE CURITIBA

Anexo VII - Coeficiente do Setor Preferencial do Pedestre (62.3)

62.3 – Coeficiente do Setor Preferencial do Pedestre		62.3			
Eixos/Zonas/Setor Especial		Perfil da Utilização	Preferencial de Pedestres		Setor Barão - Riachuelo
Eixos Estruturantes			Generalidade do Uso Permitido	Setor Central	
ZC	Zona Central	Misto	Habitacional Comercial e serviço	0,720	0,720
ZSM	Zona Saldanha Marinho	Misto	Habitacional Comercial e serviço	1,800	1,800
ZH-1	Zona histórica 1	Específico	Habitacional Comercial e serviço	1,380	1,380
ZH-2	Zona Histórica 2	Específico	Habitacional Comercial e serviço	1,800	1,800



CURITIBA

Nº 28 - ANO XIII

CURITIBA, SEXTA-FEIRA, 9 DE FEVEREIRO DE 2024



DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO ATOS DO MUNICÍPIO DE CURITIBA

Anexo VIII - Coeficiente de Ponderação de Ruas Especiais de Avaliação (62.4)

Código	Logradouro	Sist. Viário Básico	Zoneamento	62.4 Zoneamento	62.4 Zoneamento	62.4 Zoneamento	62.4 Zoneamento	62.4 Zoneamento		
W.0022.	Av. do Batel	Setorial 2	ZR3-T	1,200	ZR3-T Mercês e Alto da Glória	1,200	ZR4	1,200	ZR4 Batel	1,200
W.0022.A	R. Benjamin Lins	Setorial 2	ZR4	1,200	ZR4 Batel	1,200				
W.0022.E	R. Bispo Dom José	Setorial 2	ZR1	1,200	ZR3-T	1,100	ZR3-T Mercês e Alto da Glória	1,100	ZR4	1,100
S.0005.B	Av. Prefeito Maurício Fruet	Normal - Central	ZR4 Batel	1,100						
S.0005.B	Av. Prefeito Maurício Fruet	Normal - Central	EAC	1,150	EMLV POLO-LV	1,000				
C.0200.	Av. Presidente Afonso Camargo	Normal - Central	EE	1,150	EAC	1,150	EMLV POLO-LV	1,000	ZR4	1,000
S.0917.	Engenheiro Costa Barros	Normal - Coletora 1	SEHIS (II)	1,000	APA IGUAÇU	1,150				
E.0528.	R. Delegado Leopoldo Beliczak	Coletora 1	EACB	1,150						
E.0016.	R. Augusto Stresser	Setorial 1	EAC	1,100	EMLV POLO-LV	1,000	EMLV SE-LV	1,000	EMLV ZT-LV	1,100
S.0625.	R. Tenente Francisco Ferreira De Souza	Setorial 1	EMLV ZR4	1,000	ZR3	1,000	SEHIS (II)	1,000		
			ZR3	1,100	ZR3-T	1,100	ZR4	1,000		
			EMF	1,000	EMLV POLO-LV	1,000	EMLV ZT-LV	1,000	ZR3-T	1,100
			EE	1,000	EMF	1,100	EMLV POLO-LV	1,100	EMLV SE-LV	1,100
			EMLV ZT-LV	1,100	EMLV ZED	1,100	EMLV ZS-2	1,100	EMLV ZI	1,100
			ZR2	1,100	ZR3	1,100	ZR4	1,100	ZUM-1	1,100
			ZUM-2	1,100	ZUM-3	1,100	ZE	1,100	ZM	1,100
			ZS-1	1,100	ZS-2	1,100	APA IGUAÇU	1,100		
			EMLV SE-LV	1,100	EMLV ZT-LV	1,100	ZR2	1,100		
E.0353.	R. Alberico Flores Bueno	Setorial 1	EMLV POLO-LV	1,000	EMLV ZT-LV	1,000	ZR3	1,100	ZR4	1,000
E.0116.	Av. Prefeito Erasto Gaertner	Setorial 1	ZM	1,000						
E.0201.	Av. Nossa Senhora Da Luz	Setorial 1	ZR1	1,500	ZR3	1,200	ZR4	1,200		
E.0041.	Av. Nossa Senhora Da Penha	Setorial 1	EMLV POLO-LV	1,100	EMLV SE-LV	1,100	EMLV ZR4	1,100		
E.0401.	Av. Mar Humberto De Alencar C Branco	Setorial 1	EMLV SE-LV	1,100	EMLV ZT-LV	1,100	EMLV ZR4	1,100	ZR3	1,100
			ZR4	1,100						
C.010.	R. Marechal Deodoro	Normal - Setorial 2	ZC	1,100	ZR3	1,000	ZR3-T	1,000	ZR4	1,000
N.0018.B	Av. Desembargador Hugo Simas	Setorial 2	ZR1	1,200	ZR2	1,100	ZR3	1,100		
N.0070.	Av. Anita Garibaldi	Setorial 2	EE	1,000	ZR1	1,100	ZR2	1,100	ZR3	1,100
			ZROC - 1	1,100	ZROC - 1 VM	1,100	ZROC - 1	1,100		



CURITIBA

Nº 28 - ANO XIII

CURITIBA, SEXTA-FEIRA, 9 DE FEVEREIRO DE 2024



DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO ATOS DO MUNICÍPIO DE CURITIBA

C.0555.	Av. Juscelino Kubitschek De Oliveira	Normal	EMLV ZS-2 ZS-1 e 2	1,200 1,200	EMLV ZI ZI	1,200 1,200	ECO-1, 2, 3 e 4 SEHS (II)	1,200 1,000	ZR8-T APA PASSAÚNA	1,200 1,200
C.0555.E	Av. Juscelino Kubitschek De Oliveira	Normal	EMLV ZS-2 ZS-1, 2	1,200 1,200	EMLV ZI ZI	1,200 1,200	ECO-1, 2, 3 e 4 SEHS (II)	1,200 1,000	ZR8-T APA PASSAÚNA	1,200 1,200
C.0555.W	Av. Juscelino Kubitschek De Oliveira	Normal	EMLV ZS-2 ZS-1, 2	1,200 1,200	EMLV ZI ZI	1,200 1,200	ECO-1, 2, 3 e 4 SEHS (II)	1,200 1,000	ZR8-T APA PASSAÚNA	1,200 1,200
S.150	Av. Brasília	Externa - Setorial 1	EMLV POLO-LV	1,200	EMLV SE-LV	1,200	EMLV ZT-LV	1,200	EMLV ZED	1,200
C.029	R. Mariano Torres	Normal - Externa	EMLV ZS-2 EMLV POLO-LV	1,200 1,200	EMLV ZI	1,200				
N.006	Av. Cândido de Abreu	Normal	ZCC	1,100						



DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO ATOS DO MUNICÍPIO DE CURITIBA

Anexo IX - Perfil da Utilização, Generalidade do Uso Permitido, Ocupação Teórica e Coeficiente 'y1' Correspondente

Zonas / Eixos/ Setores Especiais		Perfil da Utilização	Generalidade do Uso Permitido	Sistema Viário		Setorial 1		Setorial 2		Coletora 1		Coletora 2		Prioritária	
				Básico	Normal	Ocupação Teórica y1	Ocupação Teórica y1	Ocupação Teórica y1	Ocupação Teórica y1	Ocupação Teórica y1	Ocupação Teórica y1	Ocupação Teórica y1	Ocupação Teórica y1	Ocupação Teórica y1	Ocupação Teórica y1
EE	Eixo Estrutural - EE	Misto	Habitacional	Hab. Coletiva (> 10 Pavtos)	y1.2.3	Hab. Coletiva (> 10 Pavtos)	y1.2.3	Hab. Coletiva (> 10 Pavtos)	y1.2.3	Hab. Coletiva (> 10 Pavtos)	y1.2.3	Hab. Coletiva (> 10 Pavtos)	y1.2.3	Hab. Coletiva (> 10 Pavtos)	y1.2.3
			Comercial e Serviço	Ed. Comercial ("N" Pavtos)	y1.2.4	Ed. Comercial ("N" Pavtos)	y1.2.4	Ed. Comercial ("N" Pavtos)	y1.2.4	Ed. Comercial ("N" Pavtos)	y1.2.4	Ed. Comercial ("N" Pavtos)	y1.2.4	Ed. Comercial ("N" Pavtos)	y1.2.4
ENC	Eixo Nova Curitiba - ENC	Misto	Habitacional	Hab. Coletiva (> 10 Pavtos)	y1.2.3	Hab. Coletiva (> 10 Pavtos)	y1.2.3	Hab. Coletiva (> 10 Pavtos)	y1.2.3	Hab. Coletiva (> 10 Pavtos)	y1.2.3	Hab. Coletiva (> 10 Pavtos)	y1.2.3	Hab. Coletiva (> 10 Pavtos)	y1.2.3
			Comercial e Serviço	Ed. Comercial ("N" Pavtos)	y1.2.4	Ed. Comercial ("N" Pavtos)	y1.2.4	Ed. Comercial ("N" Pavtos)	y1.2.4	Ed. Comercial ("N" Pavtos)	y1.2.4	Ed. Comercial ("N" Pavtos)	y1.2.4	Ed. Comercial ("N" Pavtos)	y1.2.4
EMF	Eixo Marechal Floriano Peixoto - EMF	Misto	Habitacional	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	y1.2.1	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	y1.2.1	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	y1.2.1	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	y1.2.1	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	y1.2.1	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	y1.2.1
			Comercial e Serviço	Com. e Serviço (≥5000 m²)	y1.3.4	Com. e Serviço (≥5000 m²)	y1.3.4	Com. e Serviço (≥5000 m²)	y1.3.4	Com. e Serviço (≥5000 m²)	y1.3.4	Com. e Serviço (≥5000 m²)	y1.3.4	Com. e Serviço (≥5000 m²)	y1.3.4
EAC	Eixo Presidente Afonso Camargo - EAC	Misto	Habitacional	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	y1.2.1	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	y1.2.1	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	y1.2.1	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	y1.2.1	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	y1.2.1	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	y1.2.1
			Comercial e Serviço	Com. e Serviço (≥5000 m²)	y1.3.4	Com. e Serviço (≥5000 m²)	y1.3.4	Com. e Serviço (≥5000 m²)	y1.3.4	Com. e Serviço (≥5000 m²)	y1.3.4	Com. e Serviço (≥5000 m²)	y1.3.4	Com. e Serviço (≥5000 m²)	y1.3.4
EMLV POLO	Eixo Metropolitano Linha Verde - EMLV Polo da Linha Verde - Polo LV	Misto	Habitacional	Hab. Coletiva (> 10 Pavtos)	y1.2.3	Hab. Coletiva (> 10 Pavtos)	y1.2.3	Hab. Coletiva (> 10 Pavtos)	y1.2.3	Hab. Coletiva (> 10 Pavtos)	y1.2.3	Hab. Coletiva (> 10 Pavtos)	y1.2.3	Hab. Coletiva (> 10 Pavtos)	y1.2.3
			Comercial e Serviço	Com. e Serviço (≥5000 m²)	y1.3.4	Com. e Serviço (≥5000 m²)	y1.3.4	Com. e Serviço (≥5000 m²)	y1.3.4	Com. e Serviço (≥5000 m²)	y1.3.4	Com. e Serviço (≥5000 m²)	y1.3.4	Com. e Serviço (≥5000 m²)	y1.3.4
EMLV SE-LV	Eixo Metropolitano Linha Verde - EMLV Setor Especial da Linha Verde - SE-LV	Misto	Habitacional	Hab. Coletiva (5 a 10 Pavtos)	y1.2.2	Hab. Coletiva (> 10 Pavtos)	y1.2.3	Hab. Coletiva (> 10 Pavtos)	y1.2.3	Hab. Coletiva (> 10 Pavtos)	y1.2.3	Hab. Coletiva (> 10 Pavtos)	y1.2.3	Hab. Coletiva (> 10 Pavtos)	y1.2.3
			Comercial e Serviço	Com. e Serviço (≥5000 m²)	y1.3.4	Com. e Serviço (≥5000 m²)	y1.3.4	Com. e Serviço (≥5000 m²)	y1.3.4	Com. e Serviço (≥5000 m²)	y1.3.4	Com. e Serviço (≥5000 m²)	y1.3.4	Com. e Serviço (≥5000 m²)	y1.3.4
EMLV ZT-LV	Eixo Metropolitano Linha Verde - EMLV Zona de Transição da Linha Verde - ZT-LV	Misto	Habitacional	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	y1.2.1	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	y1.2.1	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	y1.2.1	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	y1.2.1	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	y1.2.1	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	y1.2.1
			Comercial e Serviço	Com. e Serviço (400 m²)	y1.3.1	Com. e Serviço (≥5000 m²)	y1.3.4	Com. e Serviço (≥5000 m²)	y1.3.4	Com. e Serviço (≥5000 m²)	y1.3.4	Com. e Serviço (≥5000 m²)	y1.3.4	Com. e Serviço (≥5000 m²)	y1.3.4
EMLV ZED	Eixo Metropolitano Linha Verde - EMLV Zona de Especial Desportiva - ZED	Específico	Habitacional	Desportiva ("N" m²)	y1.4	Desportiva ("N" m²)	y1.4	Desportiva ("N" m²)	y1.4	Desportiva ("N" m²)	y1.4	Desportiva ("N" m²)	y1.4	Desportiva ("N" m²)	y1.4
			Comercial e Serviço	Desportiva ("N" m²)	y1.4	Desportiva ("N" m²)	y1.4	Desportiva ("N" m²)	y1.4	Desportiva ("N" m²)	y1.4	Desportiva ("N" m²)	y1.4	Desportiva ("N" m²)	y1.4



DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO ATOS DO MUNICÍPIO DE CURITIBA

EMLV ZR4	Eixo Metropolitano Linha Verde - EMLV Zona Residencial 4 - ZR-4	Residencial	Habitacional	Hab. Coletiva (5 a 10 Pavtos)		Hab. Coletiva (5 a 10 Pavtos)		Hab. Coletiva (5 a 10 Pavtos)		Hab. Coletiva (5 a 10 Pavtos)		Hab. Coletiva (5 a 10 Pavtos)		Hab. Coletiva (5 a 10 Pavtos)		v1.2.2
				Com. e Serviço (200 m²)	Com. e Serviço (≥5000 m²)	Com. e Serviço (≥5000 m²)	Com. e Serviço (≥5000 m²)	Com. e Serviço (≥5000 m²)	Com. e Serviço (≥5000 m²)	Com. e Serviço (≥5000 m²)	Com. e Serviço (≥5000 m²)	Com. e Serviço (200 m²)				
EMLV ZS-2	Eixo Metropolitano Linha Verde - EMLV Zona de Serviço 2 - ZS-2	Específico	Habitacional Comercial e Serviço	Serviço Geral ("N" m²)	v1.4	Serviço Geral ("N" m²)	v1.4	Serviço Geral ("N" m²)	v1.4	Serviço Geral ("N" m²)	v1.4	Serviço Geral ("N" m²)	v1.4	Serviço Geral ("N" m²)	v1.4	v1.4
EMLV ZI	Eixo Metropolitano Linha Verde - EMLV Zona Industrial - ZI	Específico	Habitacional Comercial e Serviço	Industrial ("N" m²)	v1.4	Industrial ("N" m²)	v1.4	Industrial ("N" m²)	v1.4	Industrial ("N" m²)	v1.4	Industrial ("N" m²)	v1.4	Industrial ("N" m²)	v1.4	v1.4
Eixos de Adensamento																
EACF	Eixo de Adensamento Comendador Franco	Misto	Habitacional Comercial e Serviço	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos) Com. e Serviço (≥5000 m²)	v1.2.1 v1.3.4	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos) Com. e Serviço (≥5000 m²)	v1.2.1 v1.3.4	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos) Com. e Serviço (≥5000 m²)	v1.2.1 v1.3.4	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos) Com. e Serviço (≥5000 m²)	v1.2.1 v1.3.4	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos) Com. e Serviço (≥5000 m²)	v1.2.1 v1.3.4	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos) Com. e Serviço (200 m²)	v1.2.1	v1.2.1
EACB	Eixo de Adensamento Engenheiro Costa Barros	Misto	Habitacional Comercial e Serviço	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos) Com. e Serviço (≥5000 m²)	v1.2.1 v1.3.4	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos) Com. e Serviço (≥5000 m²)	v1.2.1 v1.3.4	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos) Com. e Serviço (≥5000 m²)	v1.2.1 v1.3.4	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos) Com. e Serviço (≥5000 m²)	v1.2.1 v1.3.4	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos) Com. e Serviço (≥5000 m²)	v1.2.1 v1.3.4	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos) Com. e Serviço (200 m²)	v1.2.1	v1.2.1
ECO-1	Eixo Conectores Oeste 1	Misto	Habitacional Comercial e Serviço	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos) Com. e Serviço (≥5000 m²)	v1.2.1 v1.3.4	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos) Com. e Serviço (≥5000 m²)	v1.2.1 v1.3.4	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos) Com. e Serviço (≥5000 m²)	v1.2.1 v1.3.4	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos) Com. e Serviço (≥5000 m²)	v1.2.1 v1.3.4	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos) Com. e Serviço (≥5000 m²)	v1.2.1 v1.3.4	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos) Com. e Serviço (200 m²)	v1.2.1	v1.2.1
ECO-2	Eixo Conectores Oeste 2	Misto	Habitacional Comercial e Serviço	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos) Com. e Serviço (≥5000 m²)	v1.2.1 v1.3.4	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos) Com. e Serviço (≥5000 m²)	v1.2.1 v1.3.4	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos) Com. e Serviço (≥5000 m²)	v1.2.1 v1.3.4	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos) Com. e Serviço (≥5000 m²)	v1.2.1 v1.3.4	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos) Com. e Serviço (≥5000 m²)	v1.2.1 v1.3.4	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos) Com. e Serviço (200 m²)	v1.2.1	v1.2.1
ECO-3	Eixo Conectores Oeste 3	Misto	Habitacional Comercial e Serviço	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos) Com. e Serviço (≥5000 m²)	v1.2.1 v1.3.4	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos) Com. e Serviço (≥5000 m²)	v1.2.1 v1.3.4	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos) Com. e Serviço (≥5000 m²)	v1.2.1 v1.3.4	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos) Com. e Serviço (≥5000 m²)	v1.2.1 v1.3.4	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos) Com. e Serviço (≥5000 m²)	v1.2.1 v1.3.4	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos) Com. e Serviço (200 m²)	v1.2.1	v1.2.1
ECO-4	Eixo Conectores Oeste 4	Misto	Habitacional Comercial e Serviço	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos) Com. e Serviço (≥5000 m²)	v1.2.1 v1.3.4	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos) Com. e Serviço (≥5000 m²)	v1.2.1 v1.3.4	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos) Com. e Serviço (≥5000 m²)	v1.2.1 v1.3.4	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos) Com. e Serviço (≥5000 m²)	v1.2.1 v1.3.4	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos) Com. e Serviço (≥5000 m²)	v1.2.1 v1.3.4	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos) Com. e Serviço (200 m²)	v1.2.1	v1.2.1
ECL-1	Eixo Conectores Leste 1	Misto	Habitacional Comercial e Serviço	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos) Com. e Serviço (≥5000 m²)	v1.2.1 v1.3.4	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos) Com. e Serviço (≥5000 m²)	v1.2.1 v1.3.4	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos) Com. e Serviço (≥5000 m²)	v1.2.1 v1.3.4	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos) Com. e Serviço (≥5000 m²)	v1.2.1 v1.3.4	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos) Com. e Serviço (≥5000 m²)	v1.2.1 v1.3.4	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos) Com. e Serviço (200 m²)	v1.2.1	v1.2.1
ECL-2	Eixo Conectores Leste 2	Misto	Habitacional Comercial e Serviço	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos) Com. e Serviço (≥5000 m²)	v1.2.1 v1.3.4	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos) Com. e Serviço (≥5000 m²)	v1.2.1 v1.3.4	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos) Com. e Serviço (≥5000 m²)	v1.2.1 v1.3.4	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos) Com. e Serviço (≥5000 m²)	v1.2.1 v1.3.4	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos) Com. e Serviço (≥5000 m²)	v1.2.1 v1.3.4	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos) Com. e Serviço (200 m²)	v1.2.1	v1.2.1



DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO ATOS DO MUNICÍPIO DE CURITIBA

ZR4	Zona Residencial 4	Residencial	Comercial e Serviço	Com. e Serviço (200 m²)	-	Com. e Serviço (≥5000 m²)	y1.3.4	Com. e Serviço (≥5000 m²)	y1.3.3	Com. e Serviço (≥5000 m²)	y1.3.3	Com. e Serviço (≥5000 m²)	y1.3.2	Com. e Serviço (200 m²)	-
			Habitacional	Hab. Coletiva (5 a 10 Pavtos)	y1.2.2	Hab. Coletiva (5 a 10 Pavtos)	y1.2.2	Hab. Coletiva (5 a 10 Pavtos)	y1.2.2	Hab. Coletiva (5 a 10 Pavtos)	y1.2.2	Hab. Coletiva (5 a 10 Pavtos)	y1.2.2	Hab. Coletiva (5 a 10 Pavtos)	y1.2.2
			Comercial e Serviço	Com. e Serviço (200 m²)	-	Com. e Serviço (≥5000 m²)	y1.3.4	Com. e Serviço (≥5000 m²)	y1.3.3	Com. e Serviço (≥5000 m²)	y1.3.3	Com. e Serviço (≥5000 m²)	y1.3.2	Com. e Serviço (200 m²)	-
			Habitacional	Hab. Coletiva (5 a 10 Pavtos)	y1.2.2	Hab. Coletiva (5 a 10 Pavtos)	y1.2.2	Hab. Coletiva (5 a 10 Pavtos)	y1.2.2	Hab. Coletiva (5 a 10 Pavtos)	y1.2.2	Hab. Coletiva (5 a 10 Pavtos)	y1.2.2	Hab. Coletiva (5 a 10 Pavtos)	y1.2.2
ZR4	Zona Residencial 4 - Batel	Residencial	Comercial e Serviço	Com. e Serviço (200 m²)	-	Com. e Serviço (≥5000 m²)	y1.3.4	Com. e Serviço (≥5000 m²)	y1.3.3	Com. e Serviço (≥5000 m²)	y1.3.3	Com. e Serviço (≥5000 m²)	y1.3.2	Com. e Serviço (200 m²)	-
			Habitacional	Hab. Coletiva (5 a 10 Pavtos)	y1.2.2	Hab. Coletiva (5 a 10 Pavtos)	y1.2.2	Hab. Coletiva (5 a 10 Pavtos)	y1.2.2	Hab. Coletiva (5 a 10 Pavtos)	y1.2.2	Hab. Coletiva (5 a 10 Pavtos)	y1.2.2	Hab. Coletiva (5 a 10 Pavtos)	y1.2.2
ZR4	Zona Residencial 4 - Alto da XV	Residencial	Comercial e Serviço	Com. e Serviço (200 m²)	-	Com. e Serviço (≥5000 m²)	y1.3.4	Com. e Serviço (≥5000 m²)	y1.3.3	Com. e Serviço (≥5000 m²)	y1.3.3	Com. e Serviço (≥5000 m²)	y1.3.2	Com. e Serviço (200 m²)	-
			Habitacional	Hab. com Preservação Ambiental	y2.1	Hab. com Preservação Ambiental	y2.1	Hab. com Preservação Ambiental	y2.1	Hab. com Preservação Ambiental	y2.1	Hab. com Preservação Ambiental	y2.1	Hab. com Preservação Ambiental	y2.1
ZROC - 1	Zona Residencial de Ocupação Controlada - 1	Res. c/ preserv. amb.	Comercial e Serviço	Com. e Serviço (200 m²)	y2.1	Com. e Serviço (≥5000 m²)	y2.1	Com. e Serviço (≥5000 m²)	y2.1	Com. e Serviço (≥5000 m²)	y2.1	Com. e Serviço (≥5000 m²)	y2.1	Com. e Serviço (200 m²)	y2.1
			Habitacional	Hab. com Preservação Ambiental	y2.1	Hab. com Preservação Ambiental	y2.1	Hab. com Preservação Ambiental	y2.1	Hab. com Preservação Ambiental	y2.1	Hab. com Preservação Ambiental	y2.1	Hab. com Preservação Ambiental	y2.1
ZROC - 1 MA	Zona Residencial de Ocupação Controlada - 1 Testada para Via Metropolitana	Res. c/ preserv. amb.	Comercial e Serviço	Com. e Serviço (200 m²)	y2.1	Com. e Serviço (≥5000 m²)	y2.1	Com. e Serviço (≥5000 m²)	y2.1	Com. e Serviço (≥5000 m²)	y2.1	Com. e Serviço (≥5000 m²)	y2.1	Com. e Serviço (200 m²)	y2.1
			Habitacional	Hab. com Preservação Ambiental	y2.1	Hab. com Preservação Ambiental	y2.1	Hab. com Preservação Ambiental	y2.1	Hab. com Preservação Ambiental	y2.1	Hab. com Preservação Ambiental	y2.1	Hab. com Preservação Ambiental	y2.1
ZROC - 1	Zona Residencial de Ocupação Controlada - 1 Campo de Santana (treinamentos novos - art. 48)	Residencial	Comercial e Serviço	Com. e Serviço (200 m²)	-	Com. e Serviço (≥5000 m²)	y1.3.4	Com. e Serviço (≥5000 m²)	y1.3.3	Com. e Serviço (≥5000 m²)	y1.3.3	Com. e Serviço (≥5000 m²)	y1.3.2	Com. e Serviço (200 m²)	-
			Habitacional	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	y1.2.1	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	y1.2.1	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	y1.2.1	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	y1.2.1	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	y1.2.1	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	y1.2.1
ZROI	Zona Residencial Ocupação Integrada	Residencial	Habitacional	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	y1.2.1	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	y1.2.1	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	y1.2.1	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	y1.2.1	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	y1.2.1	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	y1.2.1
			Comercial e Serviço	Com. e Serviço (200 m²)	-	Com. e Serviço (≥5000 m²)	y1.3.4	Com. e Serviço (≥5000 m²)	y1.3.3	Com. e Serviço (≥5000 m²)	y1.3.3	Com. e Serviço (≥5000 m²)	y1.3.2	Com. e Serviço (200 m²)	-
Zonas de Uso Misto															
Z	Σ	M	Habitacional	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	y1.2.1	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	y1.2.1	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	y1.2.1	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	y1.2.1	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	y1.2.1	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	y1.2.1



DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO ATOS DO MUNICÍPIO DE CURITIBA

ZCC	Zona Centro Cívico Demais Vias	Misto	Habitacional Comercial e Serviço	Hab. Coletiva (5 a 10 Pavtos) (≥5000 m²) Com. e Serviço (≥5000 m²)	y1.2.2 y1.3.4	Hab. Coletiva (5 a 10 Pavtos) (≥5000 m²) Com. e Serviço (≥5000 m²)	y1.2.2 y1.3.4	Hab. Coletiva (5 a 10 Pavtos) (≥5000 m²) Com. e Serviço (≥5000 m²)	y1.2.2 y1.3.4	Hab. Coletiva (5 a 10 Pavtos) (≥5000 m²) Com. e Serviço (≥5000 m²)	y1.2.2 y1.3.4	Hab. Coletiva (5 a 10 Pavtos) (≥5000 m²) Com. e Serviço (≥5000 m²)	y1.2.2 y1.3.4
ZCC	Zona Centro Cívico Av. Cândido de Abreu	Misto	Habitacional Comercial e Serviço	Hab. Coletiva (> 10 Pavtos) Ed. Comercial "N" Pavtos ("N" m²)	y1.2.3 y1.2.4	Hab. Coletiva (> 10 Pavtos) Ed. Comercial "N" Pavtos ("N" m²)	y1.2.3 y1.2.4	Hab. Coletiva (> 10 Pavtos) Ed. Comercial "N" Pavtos ("N" m²)	y1.2.3 y1.2.4	Hab. Coletiva (> 10 Pavtos) Ed. Comercial "N" Pavtos ("N" m²)	y1.2.3 y1.2.4	Hab. Coletiva (> 10 Pavtos) Ed. Comercial "N" Pavtos ("N" m²)	y1.2.3 y1.2.4
ZCSF	Zona Comercial Santa Felicidade	Misto	Habitacional Comercial e Serviço	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos) Com. e Serviço (≥5000 m²)	y1.2.1 y1.3.4	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos) Com. e Serviço (≥5000 m²)	y1.2.1 y1.3.4	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos) Com. e Serviço (≥5000 m²)	y1.2.1 y1.3.4	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos) Com. e Serviço (≥5000 m²)	y1.2.1 y1.3.4	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos) Com. e Serviço (≥5000 m²)	y1.2.1 y1.3.4
ZCUM	Zona Comercial Umbará	Misto	Habitacional Comercial e Serviço	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos) Com. e Serviço (≥5000 m²)	y1.2.1 y1.3.4	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos) Com. e Serviço (≥5000 m²)	y1.2.1 y1.3.4	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos) Com. e Serviço (≥5000 m²)	y1.2.1 y1.3.4	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos) Com. e Serviço (≥5000 m²)	y1.2.1 y1.3.4	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos) Com. e Serviço (≥5000 m²)	y1.2.1 y1.3.4
ZS-1	Zona de Serviço 1	Específico	Habitacional Comercial e Serviço	Serviço Geral ("N" m²)	y1.4	Serviço Geral ("N" m²)	y1.4	Serviço Geral ("N" m²)	y1.4	Serviço Geral ("N" m²)	y1.4	Serviço Geral ("N" m²)	y1.4
ZS-2	Zona de Serviço 2	Específico	Habitacional Comercial e Serviço	Serviço Geral ("N" m²)	y1.4	Serviço Geral ("N" m²)	y1.4	Serviço Geral ("N" m²)	y1.4	Serviço Geral ("N" m²)	y1.4	Serviço Geral ("N" m²)	y1.4
ZI	Zona Industrial	Específico	Habitacional Comercial e Serviço	Industrial ("N" m²)	y1.4	Industrial ("N" m²)	y1.4	Industrial ("N" m²)	y1.4	Industrial ("N" m²)	y1.4	Industrial ("N" m²)	y1.4
Setores Especiais													
SEHIS	Sector de Habitação de Interesse Social	Residencial	Habitacional Comercial e Serviço	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos) Com. e Serviço (≥5000 m²)	y1.2.1 y1.3.4	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos) Com. e Serviço (≥5000 m²)	y1.2.1 y1.3.4	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos) Com. e Serviço (≥5000 m²)	y1.2.1 y1.3.4	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos) Com. e Serviço (≥5000 m²)	y1.2.1 y1.3.4	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos) Com. e Serviço (≥5000 m²)	y1.2.1 y1.3.4
SEDE	Sector Desportivo e de Estádio	Específico	Habitacional Comercial e Serviço	Desportiva	y1.4	Desportiva	y1.4	Desportiva	y1.4	Desportiva	y1.4	Desportiva	y1.4
UC	Unidade de Conservação	Uso	Habitacional Comercial e Serviço	Hab. com Preservação Ambiental	y2.1	Hab. com Preservação Ambiental	y2.1	Hab. com Preservação Ambiental	y2.1	Hab. com Preservação Ambiental	y2.1	Hab. com Preservação Ambiental	y2.1



DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO ATOS DO MUNICÍPIO DE CURITIBA

Apa - Passaúna												
			Com. e Serviço c/ Preserv. Amb.	y2.1	Com. e Serviço c/ Preserv. Amb.	y2.1	Com. e Serviço c/ Preserv. Amb.	y2.1	Com. e Serviço c/ Preserv. Amb.	y2.1	Com. e Serviço c/ Preserv. Amb.	y2.1
APA-PAS-ZREP	Zona da Represa - APA PASSAÚNA	Habitacional Comercial e Serviço	Com. e Serviço c/ Preserv. Amb.	y2.1	Com. e Serviço c/ Preserv. Amb.	y2.1	Com. e Serviço c/ Preserv. Amb.	y2.1	Com. e Serviço c/ Preserv. Amb.	y2.1	Com. e Serviço c/ Preserv. Amb.	y2.1
APA-PAS-ZCON	Zona de Contenção - APA PASSAÚNA	Habitacional	Hab. com Preservação Ambiental	y2.1	Hab. com Preservação Ambiental	y2.1	Hab. com Preservação Ambiental	y2.1	Hab. com Preservação Ambiental	y2.1	Hab. com Preservação Ambiental	y2.1
APA-PAS-ZOO	Zona de Ocupação Orientada - APA PASSAÚNA	Comercial e Serviço	Com. e Serviço c/ Preserv. Amb.	y2.1	Com. e Serviço c/ Preserv. Amb.	y2.1	Com. e Serviço c/ Preserv. Amb.	y2.1	Com. e Serviço c/ Preserv. Amb.	y2.1	Com. e Serviço c/ Preserv. Amb.	y2.1
APA-PAS-ZUCII	Zona de Urbanização Consolidada - APA PASSAÚNA	Habitacional Comercial e Serviço	Hab. Unifamiliar em Série	y1.1.2	Hab. Coletiva (Até 4 Pavos)	y1.2.1	Hab. Coletiva (Até 4 Pavos)	y1.2.1	Hab. Coletiva (Até 4 Pavos)	y1.2.1	Hab. Coletiva (Até 4 Pavos)	y1.2.1
APA-PAS-ZEII	Zona Especial de Indústria I - APA PASSAÚNA	Habitacional Comercial e Serviço	Com. e Serviço	y1.3.4	Com. e Serviço (≥5000 m²)	y1.3.4	Com. e Serviço (≥5000 m²)	y1.3.4	Com. e Serviço (≥5000 m²)	y1.3.4	Com. e Serviço (≥5000 m²)	y1.3.4
APA-PAS-ZES	Zona Especial de Serviços - APA PASSAÚNA	Habitacional Comercial e Serviço	Com. e Serviço	y1.4	Industrial ("N" m²)	y1.4	Industrial ("N" m²)	y1.4	Industrial ("N" m²)	y1.4	Industrial ("N" m²)	y1.4
APA-PAS-ZPRE	Zona de Proteção da Represa - APA PASSAÚNA	Habitacional Comercial e Serviço	Hab. com Preservação Ambiental	y2.1	Hab. com Preservação Ambiental	y2.1	Hab. com Preservação Ambiental	y2.1	Hab. com Preservação Ambiental	y2.1	Hab. com Preservação Ambiental	y2.1
APA-PAS-ZPFV	Zona de Preservação de Fundo de Vale - APA PASSAÚNA	Habitacional	Hab. com Preservação Ambiental	y2.1	Hab. com Preservação Ambiental	y2.1	Hab. com Preservação Ambiental	y2.1	Hab. com Preservação Ambiental	y2.1	Hab. com Preservação Ambiental	y2.1



CURITIBA

Nº 28 - ANO XIII

CURITIBA, SEXTA-FEIRA, 9 DE FEVEREIRO DE 2024



**DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO
ATOS DO MUNICÍPIO DE CURITIBA**

APA-SUF	Sector de Uso Esportivo - APA DO IGUAÇU	Uso c/ preserv. amb.	Habitacional	Hab. com Preservação Ambiental c/ Preserv. Amb.	v2.1	Hab. com Preservação Ambiental c/ Preserv. Amb.	v2.1	Hab. com Preservação Ambiental c/ Preserv. Amb.	v2.1	Hab. com Preservação Ambiental c/ Preserv. Amb.	v2.1	Hab. com Preservação Ambiental c/ Preserv. Amb.	v2.1	Hab. com Preservação Ambiental c/ Preserv. Amb.	v2.1
APA-SUC	Sector de Unidades de Conservação - APA DO IGUAÇU	Uso c/ preserv. amb.	Habitacional Comercial e Serviço	Hab. com Preservação Ambiental c/ Preserv. Amb.	v2.1	Hab. com Preservação Ambiental c/ Preserv. Amb.	v2.1	Hab. com Preservação Ambiental c/ Preserv. Amb.	v2.1	Hab. com Preservação Ambiental c/ Preserv. Amb.	v2.1	Hab. com Preservação Ambiental c/ Preserv. Amb.	v2.1	Hab. com Preservação Ambiental c/ Preserv. Amb.	v2.1
APA-SS	Sector de Serviços - APA DO IGUAÇU	Uso c/ preserv. amb.	Habitacional	Hab. Unifamiliar	v1.1.1	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	v1.2.1	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	v1.2.1	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	v1.2.1	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	v1.2.1	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	v1.2.1
APA-STR	Sector de Transição Resiliente - APA DO IGUAÇU	Residencial	Habitacional Comercial e Serviço	Com. e Serviço (≥5000 m²) Hab. Unifamiliar Com. e Serviço c/ Preserv. Amb.	v1.3.4 v1.1.1 v2.1	Com. e Serviço (≥5000 m²) Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos) Com. e Serviço (≥5000 m²)	v1.3.4 v1.2.1 v1.3.4	Com. e Serviço (≥5000 m²) Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos) Com. e Serviço (≥5000 m²)	v1.3.3 v1.2.1 v1.3.3	Com. e Serviço (≥5000 m²) Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos) Com. e Serviço (≥5000 m²)	v1.3.3 v1.2.1 v1.3.3	Com. e Serviço (≥5000 m²) Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos) Com. e Serviço (≥5000 m²)	v1.3.2 v1.2.1 v1.3.2	Com. e Serviço (≥5000 m²) Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos) Com. e Serviço (≥5000 m²)	v1.3.2 v1.2.1 v1.3.2
APA-ST-BNC	Sector de Transição - Bairro Novo do Caximba - APA DO IGUAÇU	Residencial	Habitacional Comercial e Serviço	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos) Com. e Serviço (200 m²)	v1.2.1	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos) Com. e Serviço (≥5000 m²)	v1.2.1	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos) Com. e Serviço (≥5000 m²)	v1.2.1	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos) Com. e Serviço (≥5000 m²)	v1.2.1	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos) Com. e Serviço (≥5000 m²)	v1.2.1	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos) Com. e Serviço (≥5000 m²)	v1.2.1



CURITIBA

Nº 28 - ANO XIII

CURITIBA, SEXTA-FEIRA, 9 DE FEVEREIRO DE 2024



DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO
ATOS DO MUNICÍPIO DE CURITIBA

Anexo X - Coeficiente Ponderação de Ocupação Teórica - Habitação Unifamiliar (y1.1)

y1.1 - Habitação Unifamiliar		1 Testada: Área Terr./Testada		Mais de 1 Testada: Área Terr./ΣTestada	
Não de Esquina		2 Testadas: Área Terr./Maior Test.		Mais de 2 testadas: Área Terr./Maior Test.	
y1.1 - Coeficiente de Ponderação de Ocupação Teórica (Geometria do Lote) - Habitação Unifamiliar (Aplica-se nos casos gerais)					
Habitação Unifamiliar	Habitação Unifamiliar em Série	Habitação Unifamiliar	Habitação Unifamiliar em Série	Habitação Unifamiliar	Habitação Unifamiliar em Série
Prof. Equivalente (metros)	y1.1.1	Prof. Equivalente (metros)	y1.1.1	Prof. Equivalente (metros)	y1.1.1
10,00	1,000	De 33,01 a 34,00	0,984	De 57,01 a 58,00	0,888
De 10,01 a 11,00	1,000	De 34,01 a 35,00	0,980	De 58,01 a 59,00	0,884
De 11,01 a 12,00	1,000	De 35,01 a 36,00	0,976	De 59,01 a 60,00	0,880
De 12,01 a 13,00	1,000	De 36,01 a 37,00	0,972	De 60,01 a 61,00	0,876
De 13,01 a 14,00	1,000	De 37,01 a 38,00	0,968	De 61,01 a 62,00	0,872
De 14,01 a 15,00	1,000	De 38,01 a 39,00	0,964	De 62,01 a 63,00	0,868
De 15,01 a 16,00	1,000	De 39,01 a 40,00	0,960	De 63,01 a 64,00	0,864
De 16,01 a 17,00	1,000	De 40,01 a 41,00	0,956	De 64,01 a 65,00	0,860
De 17,01 a 18,00	1,000	De 41,01 a 42,00	0,952	De 65,01 a 66,00	0,856
De 18,01 a 19,00	1,000	De 42,01 a 43,00	0,948	De 66,01 a 67,00	0,852
De 19,01 a 20,00	1,000	De 43,01 a 44,00	0,944	De 67,01 a 68,00	0,848
De 20,01 a 21,00	1,000	De 44,01 a 45,00	0,940	De 68,01 a 69,00	0,844
De 21,01 a 22,00	1,000	De 45,01 a 46,00	0,936	De 69,01 a 70,00	0,840
De 22,01 a 23,00	1,000	De 46,01 a 47,00	0,932	De 70,01 a 71,00	0,836
De 23,01 a 24,00	1,000	De 47,01 a 48,00	0,928	De 71,01 a 72,00	0,832
De 24,01 a 25,00	1,000	De 48,01 a 49,00	0,924	De 72,01 a 73,00	0,828
De 25,01 a 26,00	1,000	De 49,01 a 50,00	0,920	De 73,01 a 74,00	0,824
De 26,01 a 27,00	1,000	De 50,01 a 51,00	0,916	De 74,01 a 75,00	0,820
De 27,01 a 28,00	1,000	De 51,01 a 52,00	0,912	De 75,01 a 76,00	0,816
De 28,01 a 29,00	1,000	De 52,01 a 53,00	0,908	De 76,01 a 77,00	0,812
De 29,01 a 30,00	1,000	De 53,01 a 54,00	0,904	De 77,01 a 78,00	0,808
De 30,01 a 31,00	0,996	De 54,01 a 55,00	0,900	De 78,01 a 79,00	0,804
De 31,01 a 32,00	0,992	De 55,01 a 56,00	0,896	De 79,01 a 80,00	0,800
De 32,01 a 33,00	0,988	De 56,01 a 57,00	0,892		



CURITIBA

Nº 28 - ANO XIII

CURITIBA, SEXTA-FEIRA, 9 DE FEVEREIRO DE 2024



DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO
 ATOS DO MUNICÍPIO DE CURITIBA

Anexo XI - Coeficiente Ponderação de Ocupação Teórica - Habitação Coletiva e Edifício Comercial de "N" pavimentos (v1.2)

v1.2 - Habitação Coletiva e Edifício Comercial de "N" pavimentos											
Não de Esquina		1 Testada: metragem da testada		Mais de 1 Testada: Média das Testadas		2 Testadas: menor testada		Mais de 2 testadas: Área do Lote/Maior Testada			
Esquina											
v1.2 - Coeficiente de Ponderação de Ocupação Teórica (Geometria do Lote) - Habitação Coletiva e Edifício Comercial de "N" pavimentos - Aplica-se nos casos gerais											
Largura Equivalente (metros)	Habitação Coletiva (Até 4 Pavtos)	Habitação Coletiva (De 5 a 10 Pavtos)	Habitação Coletiva (Acima de 10 Pavtos)	Ed. Comercial N Pavtos	Habitação Coletiva (Acima de 10 Pavtos)	Habitação Coletiva (De 5 a 10 Pavtos)	Habitação Coletiva (Até 4 Pavtos)	Habitação Coletiva (De 5 a 10 Pavtos)	Habitação Coletiva (Acima de 10 Pavtos)	Ed. Comercial N Pavtos	
	v1.2.1	v1.2.2	v1.2.3	v1.2.4	v1.2.3	v1.2.2	v1.2.1	v1.2.2	v1.2.3	v1.2.4	
Até 10,00	0,950	0,925	0,800	0,800	0,800	0,800	1,045	1,068	1,010	1,010	1,010
De 10,01 a 10,50	0,955	0,932	0,810	0,810	0,810	0,810	1,050	1,075	1,020	1,020	1,020
De 10,51 a 11,00	0,959	0,939	0,820	0,820	0,820	0,820	1,050	1,075	1,030	1,030	1,030
De 11,01 a 11,50	0,964	0,945	0,830	0,830	0,830	0,830	1,050	1,075	1,040	1,040	1,040
De 11,51 a 12,00	0,968	0,952	0,840	0,840	0,840	0,840	1,050	1,075	1,050	1,050	1,050
De 12,01 a 12,50	0,973	0,959	0,850	0,850	0,850	0,850	1,050	1,075	1,060	1,060	1,060
De 12,51 a 13,00	0,977	0,966	0,860	0,860	0,860	0,860	1,050	1,075	1,070	1,070	1,070
De 13,01 a 13,50	0,982	0,973	0,870	0,870	0,870	0,870	1,050	1,075	1,080	1,080	1,080
De 13,51 a 14,00	0,986	0,980	0,880	0,880	0,880	0,880	1,050	1,075	1,090	1,090	1,090
De 14,01 a 14,50	0,991	0,986	0,890	0,890	0,890	0,890	1,050	1,075	1,100	1,100	1,100
De 14,51 a 15,00	0,995	0,993	0,900	0,900	0,900	0,900	1,050	1,075	1,110	1,110	1,110
De 15,01 a 15,50	1,000	1,000	0,910	0,910	0,910	0,910	1,050	1,075	1,120	1,120	1,120
De 15,51 a 16,00	1,005	1,007	0,920	0,920	0,920	0,920	1,050	1,075	1,130	1,130	1,130
De 16,01 a 16,50	1,009	1,014	0,930	0,930	0,930	0,930	1,050	1,075	1,140	1,140	1,140
De 16,51 a 17,00	1,014	1,020	0,940	0,940	0,940	0,940	1,050	1,075	1,150	1,150	1,150
De 17,01 a 17,50	1,018	1,027	0,950	0,950	0,950	0,950	1,050	1,075	1,160	1,160	1,160
De 17,51 a 18,00	1,023	1,034	0,960	0,960	0,960	0,960	1,050	1,075	1,170	1,170	1,170
De 18,01 a 18,50	1,027	1,041	0,970	0,970	0,970	0,970	1,050	1,075	1,180	1,180	1,180
De 18,51 a 19,00	1,032	1,048	0,980	0,980	0,980	0,980	1,050	1,075	1,190	1,190	1,190
De 19,01 a 19,50	1,036	1,055	0,990	0,990	0,990	0,990	1,050	1,075	1,200	1,200	1,200
De 19,51 a 20,00	1,041	1,061	1,000	1,000	1,000	1,000	1,050	1,075	1,200	1,200	1,200



CURITIBA

Nº 28 - ANO XIII

CURITIBA, SEXTA-FEIRA, 9 DE FEVEREIRO DE 2024



DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO
ATOS DO MUNICÍPIO DE CURITIBA

Anexo XII - Coeficiente de Ponderação de Ocupação Teórica - Comércio e Serviço (v1.3)

v1.3 - Comércio e Serviço											
Pesquisa Direta Pela Área do Lote											
v1.3 - Coeficiente de Ponderação de Ocupação Teórica (Geometria do Lote) - Comércio e Serviço - Aplica-se nos casos gerais											
Área do Lote	Comércio e Serviço até 200 m ²	Comércio e Serviço até 1.000 m ²	Comércio e Serviço até 2.000 m ²	Comércio e Serviço até ≥5.000 m ²	Área do Lote	Comércio e Serviço até 200 m ²	Comércio e Serviço até 400 m ²	Comércio e Serviço até 1.000 m ²	Comércio e Serviço até 1.000 m ²	Comércio e Serviço até 2.000 m ²	Comércio e Serviço até ≥5.000 m ²
metros quadrados	v1.3.1	v1.3.2	v1.3.3	v1.3.4	metros quadrados	v1.3.1	v1.3.1	v1.3.2	v1.3.2	v1.3.3	v1.3.4
Até 360	n	0,730	0,700	0,700	de 3000,01 a 3200,00	n	1,000	1,000	1,000	1,000	0,700
de 360,01 a 400,00	n	0,775	0,700	0,700	de 3200,01 a 3400,00	n	1,000	1,000	1,000	1,000	0,700
de 400,01 a 440,00	n	0,816	0,700	0,700	de 3400,01 a 3600,00	n	1,000	1,000	1,000	1,000	0,700
de 440,01 a 480,00	n	0,856	0,700	0,700	de 3600,01 a 3800,00	n	1,000	1,000	1,000	1,000	0,700
de 480,01 a 520,00	n	0,894	0,700	0,700	de 3800,01 a 4000,00	n	1,000	1,000	1,000	1,000	0,712
de 520,01 a 560,00	n	0,931	0,700	0,700	de 4000,01 a 4200,00	n	1,000	1,000	1,000	1,000	0,730
de 560,01 a 600,00	n	0,966	0,700	0,700	de 4200,01 a 4400,00	n	1,000	1,000	1,000	1,000	0,748
de 600,01 a 640,00	n	1,000	0,700	0,700	de 4400,01 a 4600,00	n	1,000	1,000	1,000	1,000	0,766
de 640,01 a 680,00	n	1,000	0,700	0,700	de 4600,01 a 4800,00	n	1,000	1,000	1,000	1,000	0,783
de 680,01 a 720,00	n	1,000	0,700	0,700	de 4800,01 a 5000,00	n	1,000	1,000	1,000	1,000	0,800
de 720,01 a 760,00	n	1,000	0,700	0,700	de 5000,01 a 5200,00	n	1,000	1,000	1,000	1,000	0,816
de 760,01 a 800,00	n	1,000	0,712	0,700	de 5200,00 a 5400,00	n	1,000	1,000	1,000	1,000	0,833
de 800,01 a 900,00	n	1,000	0,730	0,700	de 5400,01 a 5600,00	n	1,000	1,000	1,000	1,000	0,849
de 900,01 a 1000,00	n	1,000	0,775	0,700	de 5600,00 a 5800,00	n	1,000	1,000	1,000	1,000	0,864
de 1000,01 a 1100,00	n	1,000	0,816	0,700	de 5800,00 a 6000,00	n	1,000	1,000	1,000	1,000	0,879
de 1100,01 a 1200,00	n	1,000	0,856	0,700	de 6000,01 a 6200,00	n	1,000	1,000	1,000	1,000	0,894
de 1200,01 a 1400,00	n	1,000	0,894	0,700	de 6200,00 a 6400,00	n	1,000	1,000	1,000	1,000	0,909
de 1400,01 a 1600,00	n	1,000	0,966	0,730	de 6400,01 a 6600,00	n	1,000	1,000	1,000	1,000	0,924
de 1600,01 a 1800,00	n	1,000	1,000	0,775	de 6600,01 a 6800,00	n	1,000	1,000	1,000	1,000	0,938
de 1800,01 a 2000,00	n	1,000	1,000	0,816	de 6800,01 a 7000,00	n	1,000	1,000	1,000	1,000	0,952
de 2000,01 a 2200,00	n	1,000	1,000	0,856	de 7000,01 a 7200,00	n	1,000	1,000	1,000	1,000	0,966
de 2200,01 a 2400,00	n	1,000	1,000	0,894	de 7200,01 a 7400,00	n	1,000	1,000	1,000	1,000	0,980
de 2400,01 a 2600,00	n	1,000	1,000	0,931	de 7400,01 a 7600,00	n	1,000	1,000	1,000	1,000	0,993
de 2600,01 a 2800,00	n	1,000	1,000	0,966	de 7600,01 a 7800,00	n	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
de 2800,01 a 3000,00	n	1,000	1,000	1,000	de 7800,01 a 8000,00	n	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000



CURITIBA

Nº 28 - ANO XIII

CURITIBA, SEXTA-FEIRA, 9 DE FEVEREIRO DE 2024



DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO
ATOS DO MUNICÍPIO DE CURITIBA

Anexo XIII - Coeficiente de Ponderação de Ocupação Teórica - Específico da Zona (v1.4)

v1.4 - Específico da Zona	
Pesquisa Direta	
v1.4 - Coeficiente de Ponderação de Ocupação Teórica (Geometria do Lote) - Específico da Zona	
Perfil e Utilização Específico	
Todos os casos	1



CURITIBA

Nº 28 - ANO XIII

CURITIBA, SEXTA-FEIRA, 9 DE FEVEREIRO DE 2024



DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO ATOS DO MUNICÍPIO DE CURITIBA

Anexo XIV - Uso com Preservação Ambiental (v2.1)

v2.1 – Uso com Preservação Ambiental	
<i>Aplica-se em zona eixo ou setor com perfil 'Uso com Preservação Ambiental'</i>	
Área do lote (m²)	v2.2
Até 360,00	1,000
de 360,01 a 500,00	0,975
de 500,01 a 600,00	0,955
de 600,01 a 700,00	0,911
de 700,01 a 800,00	0,869
de 800,01 a 900,00	0,829
de 900,01 a 1.000,00	0,790
de 1.000,01 a 2.000,00	0,745
de 2.000,01 a 3.000,00	0,701
de 3.000,01 a 4.000,00	0,659
de 4.000,01 a 5.000,00	0,619
de 5.000,01 a 7.500,00	0,582
de 7.500,01 a 10.000,00	0,559
de 10.000,01 a 15.000,00	0,524
de 15.000,01 a 30.000,00	0,490
de 30.000,01 a 60.000,00	0,460
de 60.000,01 a 100.000,00	0,427
Acima de 100.000,00	0,390

Anexo XV - Área do Terreno Menor que 240 m² (v2.2)

v2.2 – Área do Terreno Menor que 240 m²	
<i>Aplica-se para lotes ou terrenos com área do lote menor que 240 m²</i>	
Área do lote (m²)	v2.2
de 125,00 a 130	1,200
de 130,01 a 135	1,191
de 135,01 a 140	1,182
de 140,01 a 145	1,173
de 145,01 a 150	1,164
de 150,01 a 155	1,155
de 155,01 a 160	1,145
de 160,01 a 165	1,136
de 165,01 a 170	1,127
de 170,01 a 175	1,118
de 175,01 a 180	1,109
de 180,01 a 185	1,100
de 185,01 a 190	1,091
de 190,01 a 195	1,082
de 195,01 a 200	1,073
de 200,01 a 205	1,064
de 205,01 a 210	1,055
de 210,01 a 215	1,046
de 215,01 a 220	1,036
de 220,01 a 225	1,027
de 225,01 a 230	1,018
de 230,01 a 235	1,009
de 235,01 a 240	1,000



CURITIBA

Nº 28 - ANO XIII

CURITIBA, SEXTA-FEIRA, 9 DE FEVEREIRO DE 2024



DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO ATOS DO MUNICÍPIO DE CURITIBA

Anexo XVI - Coeficiente de Ponderação de Ocupação – Condomínio (y3)

y3 – Coeficiente de Ponderação de Ocupação – Condomínio

Aplica-se para lotes ou terrenos cadastrados como espécie 5

Espécie 5	Relação Fração Privativa/Fração Total y3.1	Interiorização ou Área Reduzida y3.2	Infraestrutura do Condomínio (mais valia) y3.3	y3. = y3.1 x y3.2 x y3.3
Grupo 1	1/0,75	1,200	1,000 ou Gravado no Lote	y3
Grupo 2	1/0,70	1,200	1,075 ou Gravado no Lote *	
Grupo 3	1/0,70	1,200	1,125 ou Gravado no Lote **	

* y3.3 – Coeficiente de Infraestrutura de Condomínio – Valores Default

** Este coeficiente é informação do lote



CURITIBA

Nº 28 - ANO XIII

CURITIBA, SEXTA-FEIRA, 9 DE FEVEREIRO DE 2024



DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO
ATOS DO MUNICÍPIO DE CURITIBA

Anexo XVII - Parâmetros de Ocupação e Uso Agrupados Para Avaliação

Parâmetros de Ocupação e Uso Agrupados Para Avaliação						
Zonas / Eixos/ Setores Especiais			Taxa de Ocupação	Coef. de Aproveitamento	Coef. de Variação de Zona	Nº Ptos
Eixos Estruturantes						
EE	297 1 EE-4; 298 1 EE-5; 290 1 EE-1; EE; 290 2 EE-1; 291 1 EE-2; 292 1 EE-3; 292 2 EE-3	EE	Eixo Estrutural - EE*	4 ou 3 (1)	2,5	"N"
ENC	33 1 ENC; 33 2 ENC	ENC	Eixo Nova Curitiba	2 ou 3 (2)	2,5	"N"
EMF	80 2 EMF; 80 7 EMF	EMF	Eixo Marechal Floriano Peixoto - EMF	1	1	4
EAC	83 5 EAC	EAC	Eixo Presidente Afonso Camargo - EAC	1,5	1,1	4
POLO-LV	189 1 PÓLO-LV; 189 C PÓLO-LV; 189 4 PÓLO-LV; 189 7 PÓLO-LV; 189 A PÓLO-LV; 189 2 PÓLO-LV; 189 5 PÓLO-LV; 189 8 PÓLO-LV; 189 B PÓLO-LV; 189 3 PÓLO-LV; 189 6 PÓLO-LV; 189 9 PÓLO-LV	EMLV POLO-LV	Eixo Metropolitano Linha Verde - EMLV Polo da Linha Verde - Polo LV	1	1	"N"
SE-LV	147 1 SE-LV; 147 2 SE-LV; 147 5 SE-LV; 147 8 SE-LV; 147 A SE-LV; 147 3 SE-LV; 147 6 SE-LV; 147 9 SE-LV; 147 B SE-LV; 147 4 SE-LV; 147 7 SE-LV	EMLV SE-LV	Eixo Metropolitano Linha Verde - EMLV Setor Especial da Linha Verde - SE-LV	1	1	6
ZT-LV	192 1 ZT-LV; 192 C ZT-LV; 192 5 ZT-LV; 192 8 ZT-LV; 192 A ZT-LV; 192 3 ZT-LV; 192 6 ZT-LV; 192 9 ZT-LV; 192 B ZT-LV; 192 4 ZT-LV; 192 7 ZT-LV; 192 2 ZT-LV	EMLV ZT-LV	Eixo Metropolitano Linha Verde - EMLV Zona de Transição da Linha Verde - ZT-LV	1	1	4
ZED-LV	185 1 ZED-LV; 185 2 ZED-LV	EMLV ZED	Eixo Metropolitano Linha Verde - EMLV Zona de Especial Desportiva - ZED	0,5	1	2 ou 4 (9)
ZR4-LV	182 1 ZR4-LV; 182 2 ZR4-LV; 182 3 ZR4-LV	EMLV ZR4	Eixo Metropolitano Linha Verde - EMLV Zona Residencial 4 - ZR-4	2 ou 1 (6)	1,56	6
ZS-2-LV	167 1 ZS-2-LV	EMLV ZS-2	Eixo Metropolitano Linha Verde - EMLV Zona de Serviço 2 - ZS-2	1	1	2
ZI-LV	184 1 ZI-LV	EMLV ZI	Eixo Metropolitano Linha Verde - EMLV Zona Industrial - ZI	1	1	2 ou "N" (7)
Eixos de Adensamento						
EACF	81 3 EACF	EACF	Eixo de Adensamento Comendador Franco	1	1	4
EACB	84 6 EACB	EACB	Eixo de Adensamento Engenheiro Costa Barros	1	1	4
ECO-1	16 1 ECO	ECO-1	Eixo Conectores Oeste 1	1,5	1,1	4 ou 6 (8)
ECO-2	16 2 ECO	ECO-2	Eixo Conectores Oeste 2	1,5	1,1	4 ou 6 (8)



CURITIBA

Nº 28 - ANO XIII

CURITIBA, SEXTA-FEIRA, 9 DE FEVEREIRO DE 2024



DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO ATOS DO MUNICÍPIO DE CURITIBA

ECO-3	16 3 ECO		ECO - 3	Eixo Conectores Oeste 3	50%	1,5	1,1	4 ou 6 (8)	
ECO-4	16 4 ECO		ECO - 4	Eixo Conectores Oeste 4	50%	1,5	1,1	4 ou 6 (8)	
ECL-1	NÃO HÁ LOTES - Projeto		ECL - 1	Eixo Conectores Leste 1* * Não há lotes cadastrados neste Zonamento	50%	1,5	1,1	4	
ECL-2	NÃO HÁ LOTES - Projeto		ECL - 2	Eixo Conectores Leste 2* * Não há lotes cadastrados neste Zonamento	50%	1,5	1,1	4	
ECL-3	82 4 ECL - 3		ECL - 3	Eixo Conectores Leste 3	50%	1,5	1,1	4	
ECS-1	22 1 ECS		ECS - 1	Eixo Conectores Sul 1	50%	1	1	4	
ECS - 2	22 2 ECS*		ECS - 2	Eixo Conectores Sul 2*	50%	1	1	4	
Zona Central									
ZC	6 1 ZC; 6 4 ZC; 6 7 ZC; 6 2 ZC; 6 5 ZC; 6 8 ZC; 6 3 ZC; 6 6 ZC; 6 A ZC		ZC	Zona Central	66% e 100%	4 ou 5 (3)	2,5	"N"	
Zonas Residenciais									
ZR1	2 1 ZR1; 2 7 ZR1; 2 3 ZR1; 2 5 ZR1		ZR1	Zona Residencial 1	50%	1	1	2	
ZR2	3 1 ZR2; 3 4 ZR2; 3 7 ZR2; 3 5,3 ZR2; 3 2 ZR2; 3 5 ZR2; 3 9 ZR2; 3 3 ZR2; 3 6 ZR2; 3 A ZR2		ZR2	Zona Residencial 2	50%	1	1	2	
ZR3	4 1 ZR3; 4 5 ZR3; 4 8 ZR3; 4 3 ZR3; 4 6 ZR3; 4 9 ZR3; 4 4 ZR3; 4 7 ZR3; 4 A ZR3		ZR3	Zona Residencial 3	50%	1	1	3	
ZR3-T	258 1 ZR3-T		ZR3-T	Zona Residencial 3 Transição	50%	1	1	4 ou 6 (4)	
ZR3-T	258 2 ZR3-T		ZR3-T	Zona Residencial 3 Transição - Mercês e Alto da Glória	50%	1	1	4 ou 6 (4)	
ZR4	5 1 ZR4; 5 6 ZR4; 5 2 ZR4; 5 G ZR4; 5 3 ZR4		ZR4	Zona Residencial 4	50%	1 ou 2 (6)	1,56	6	
ZR4	5 9 ZR4; 5 E ZR4		ZR4	Zona Residencial 4 - Batel	50%	1 ou 2 (6)	1,56	6	
ZR4	5 A ZR4		ZR4	Zona Residencial 4 - Alto da XV	50%	1 ou 2 (6)	1,56	6	
ZROC - 1	25 1 ZROC-1; 25 3 ZROC-1; 25 2 ZROC-1		ZROC - 1	Zona Residencial de Ocupação Controlada 1	30%	0,4	1	2	
ZROC - 1 VM	NÃO HÁ LOTES		ZROC - 1 VM	Zona Residencial de Ocupação Controlada - 1 Testada para Via Metropolitana* * Não há lotes cadastrados neste Zonamento	50%	0,4 ou 1 (12)	1	2	



DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO ATOS DO MUNICÍPIO DE CURITIBA

ZROC - 1	251.1 ZEROC-1		ZROC - 1	Zona Residencial de Ocupação Controlada - 1 Campo de Santana (loteamentos novos - art. 48) *	50%	1	1	4
ZROI	252.1 ZROI		ZROI	Zona Residencial Ocupação Integrada	50%	1	1	2
Zonas de Uso Misto								
ZUM-1	24.1 ZUM		ZUM-1	Zona de Uso Misto 1	50%	1	1	4
ZUM-2	24.2 ZUM		ZUM-2	Zona de Uso Misto 2	50%	2	1	6
ZUM-3	24.3 ZUM		ZUM-3	Zona de Uso Misto 3	50%	2	1	4
ZUMVP	253.1 ZUMVP		ZUMVP	Zona de Uso Misto do Vale do Pinhão	50%	1 a 3 ⑤		4
ZSM	254.1 ZSM; 254.2 ZSM		ZSM	Zona Saldanha Marinho	50% e 100%	2	1,56	6
ZFR	277.1 ZFR		ZFR	Zona São Francisco	50%	2	1,56	6
Zonas com Destinação Específica								
ZE	32.1 ZE - Retirado 32.2		ZE	Zona Educacional	30%	0,5	1	4
ZM	262.1 ZM		ZM	Zona Militar	30%	0,5	1	4
ZPS	19.1 ZPS		ZPS	Zona Polo de Software	50%	1	1	4
ZH-1	13.1 ZH; 13.5 ZH; 13.3 ZH; 13.4 ZH		ZH1	Zona Histórica 1	50%, 80% e 100%	2,6	1,56	3
ZH-2	13.2 ZH		ZH-2	Zona Histórica 2	50%	2		4
ZCC	17.1 ZCC; 17.3 ZCC; 17.4 ZCC		ZCC	Zona Centro Cívico - Demais Vias	50%	2 ou 1 ⑥		6
ZCC	17.2 ZCC; 17.5 ZCC		ZCC	Zona Centro Cívico - Av. Cândido de Abreu	50%	4		"N"
ZCSF	18.1 ZCSF		ZCSF	Zona Comercial Santa Felicidade	50%	1	1	2
ZCUM	257.1 ZCUM		ZCUM	Zona Comercial Umbará	50%	1	1	2
ZS-1	7.1 ZS1; 7.4 ZS1; 7.5 ZS1; 7.3 ZS1		ZS-1	Zona de Serviço 1	50%	1	1	2
ZS-2	8.1 ZS2; 8.4 ZS2; 8.2 ZS2; 8.3 ZS2		ZS-2	Zona de Serviço 2	50%	1	1	2
ZI	20.1 ZI; 20.4 ZI; 20.2 ZI		ZI	Zona Industrial	50%	0,6 ou 1 ⑦	1	"N"
Sectores Especiais								
SEHIS	29.1 SEHIS; 29.5 SEHIS; 29.3 SEHIS; 29.6 SEHIS; 29.4 SEHIS; 29.9 SEHIS		SEHIS ⑧	Sector de Habitação de Interesse Social	50% e 60%	1	1	3
SEDE	267.1 SEDE; 267.4 SEDE; 267.2 SEDE; 267.3 SEDE		SEDE	Sector Desportivo e de Estádio	50% e 60%	1	1	4
APA-Passauína - Decreto 250/2004								
APA-PAS - ZREP	99.1 ZREP		ZREP	Zona da Represa - APA PASSAÚNA



CURITIBA

Nº 28 - ANO XIII

CURITIBA, SEXTA-FEIRA, 9 DE FEVEREIRO DE 2024



DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO ATOS DO MUNICÍPIO DE CURITIBA

APA-PAS - ZCON	23 1 ZCON; 23 2 ZCON	ZCON	Zona de Contenção - APA PASSAÚNA*	20%	0,4	1	2
APA-PAS - ZOO	89 1 ZOO	ZOO	Zona de Ocupação Orientada - APA PASSAÚNA	20%	0,4	1	2
APA-PAS - ZUC II	91 1 ZUCII	ZUCII	Zona de Urbanização Consolidada - APA PASSAÚNA	50%	1	1	2
APA-PAS - ZEI I	94 1 ZEI I	ZEI I	Zona Especial de Indústria I - APA PASSAÚNA	50%	1	1	"N"
APA-PAS - ZES	9 1 ZES; 9 2 ZES	ZES	Zona Especial de Serviços - APA PASSAÚNA	50%	1	1	"N"
APA-PAS - ZPRE	100 1 ZPRE	ZPRE	Zona de Proteção da Represa - APA PASSAÚNA	.	.	1	.
APA-PAS - ZPFV	97 1 ZPFV	ZPFV	Zona de Preservação de Fundo de Vale - APA PASSAÚNA	.	.	1	.
APA-PAS - ZCVS	109 1 ZCVS	ZCVS	Zona de Conservação da Vida Silvestre - APA PASSAÚNA	10%	0,2	1	2
APA-PAS - ZPAR	98 1 ZPAR	ZPAR	Zona de Parque - APA PASSAÚNA	.	.	1	.
APA-PAS - ZRA	95 1 ZRA	ZRA	Zona de Recuperação Ambiental - APA PASSAÚNA	.	.	1	.
APA-Iguaçu - Decreto 1025/2021							
APA-APA	34 1 APA	APA	Área de Proteção Ambiental - APA DO IGUAÇU
APA-SARU	34 2 APA	APA	Sector de Alta Restrição de Uso - APA DO IGUAÇU	10%	0,2	1	2
APA-SMRU	34 3 APA	APA	Sector de Média Restrição de Uso - APA DO IGUAÇU	20%	0,4	1	2
APA-ST	34 4 APA	APA	Sector de Transição - APA DO IGUAÇU	50%	1	1	2
APA-SUE	34 5 APA	APA	Sector de Uso Esportivo - APA DO IGUAÇU	10%	0,2	1	2
APA-SUC	34 6 APA	APA	Sector de Unidades de Conservação - APA DO IGUAÇU	10%	0,2	1	2
APA-SS	34 7 APA	APA	Sector de Serviços - APA DO IGUAÇU	20%	0,4	1	4
APA-STR	34 8 APA	APA	Sector de Transição Resiliente - APA DO IGUAÇU	50%	1	1	2
APA-ST-BNC	34 9 APA	APA	Sector de Transição - Bairro Novo do Caximba - APA DO IGUAÇU	50%	1	1	4



CURITIBA

Nº 28 - ANO XIII

CURITIBA, SEXTA-FEIRA, 9 DE FEVEREIRO DE 2024



DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO ATOS DO MUNICÍPIO DE CURITIBA

Anexo XVIII - Observações quanto aos parâmetros de ocupação e uso agrupados para avaliação

Observações
① CA igual a 3 em trecho específico do Eixo Estrutural Norte, onde não é permitida aquisição de potencial
② CA igual a 3 quando densidade igual ou superior a 300 habitações por hectare. Verificar se o acréscimo é oneroso
③ CA 4 uso comercial; CA 5 uso residencial
④ PAV = 4 regra geral; 6 vias externas do Eixo Estrutural e Eixo Nova Curitiba
⑤ CA podem ser cumulativos, sendo 1 para cada tipo de uso
⑥ CA 1 uso comercial; CA 2 uso residencial
⑦ Altura 2 pavimentos para habitação e "N" para indústria ou comércio
⑧ Trechos limítrofes a ZR4 altura máxima será de 6 pavtos
⑨ Para comércio e serviço 2 pavtos; para habitação transitória e próprios da zona 4 pavtos
⑩ Indústria 1, habitação ou comércio e serviço 0,6
⑪ Classificado como setor especial, porém com quadras demarcadas no mapa de zoneamento
⑫ C.A. 1 para uso não habitacional (art. 138)
⑬ No quadro IX não tem referência ao Eixo Metropolitano Unha Verde - EMLV Zona Industrial - Zi. Utilizamos parâmetros da Zona Industrial
⑭ Somente para terrenos com frente para Br. 277 sentidos Ponta Grossa e Paranaguá



CURITIBA

Nº 28 - ANO XIII

CURITIBA, SEXTA-FEIRA, 9 DE FEVEREIRO DE 2024



DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO
ATOS DO MUNICÍPIO DE CURITIBA

Anexo XIX - Coeficiente de ponderação da localização (β)

β = Coeficiente de ponderação da localização (Bairro-Microbairro)																	β	β' = α x β	
Microbairro																			
10.0	16.0																	1,15	
01.0	03.0	04.0	05.0	09.0	11.0	11.1	12.1	13.0	14.0	15.0	17.0	31.0	33.0	33.0	31.0	31.2	32.0	1,1	
01.1	08.0	09.1	09.2	12.0	18.0	19.0	28.0	29.0	30.0	31.1	31.2	32.0	32.0	32.0	31.2	31.2	32.0	1,05	
06.0	08.1	20.0	22.0	22.1	23.0	26.0	27.0	44.0	44.1	44.2	44.3	44.4	45.1	45.1	44.3	44.3	44.4	1	
45.0	46.0	47.0	47.1	63.0	63.2	63.3													
02.0	07.0	07.1	19.1	19.2	21.0	21.6	27.1	27.2	27.3	32.1	32.2	33.1	34.0	34.0	32.2	32.2	33.1	0,95	
35.0	37.0	37.1	37.5	38.0	38.1	38.2	39.0	39.1	40.0	41.0	41.1	41.2	43.0	43.0	41.1	41.2	43.0		
48.0	48.1	56.0	56.1	56.2	56.6	57.0	57.1												
20.1	21.1	21.2	21.5	24.0	24.1	25.0	34.1	35.1	35.2	35.3	35.4	36.0	36.1	36.1	35.4	35.4	36.0	0,9	
37.2	37.4	37.6	41.3	42.0	42.1	45.2	46.1	46.2	50.0	52.2	53.0	53.1	54.0	54.0	52.2	53.0	53.1		
54.1	56.3	56.5	57.2	57.3	57.4	58.0	58.1	58.2	59.0	60.0	60.2	63.1	64.0	64.0	60.2	60.2	63.1		
64.1	64.6	64.7	66.0	66.1	66.2	66.3	66.4	66.5	75.2	75.3	75.4	75.5	75.8	75.8	75.4	75.4	75.5		
75.9	77.0	77.3	77.4	77.7															
21.3	21.4	32.3	36.2	36.3	36.4	36.5	37.3	37.7	49.0	50.1	50.2	51.0	51.1	51.1	50.2	51.0	51.1		
51.2	52.0	52.1	53.2	53.3	53.4	53.5	53.6	55.0	55.1	55.2	56.4	59.1	60.1	60.1	56.4	56.4	59.1		
61.2	61.3	63.4	63.5	64.2	64.3	64.4	64.5	65.0	65.1	65.2	65.3	65.4	65.5	65.5	65.3	65.3	65.4		
65.6	65.7	65.8	71.0	71.2	71.6	71.7	72.0	73.1	73.2	73.3	73.4	74.0	74.1	74.1	73.4	73.4	74.0		
74.2	74.3	74.4	74.5	74.6	74.7	75.0	75.1	75.6	75.7	76.0	76.1	76.2	76.3	76.3	76.1	76.2	76.3		
76.4	76.5	76.6	76.7	76.8	76.9	77.1	77.2	77.5	77.6	78.0	78.1	78.2	78.3	78.3	78.1	78.2	78.3		
78.4																			
59.2	59.3	61.0	61.1	61.4	61.5	61.6	62.0	62.1	67.0	67.1	67.2	67.3	67.4	67.4	67.2	67.3	67.4	0,8	
68.0	68.1	68.2	68.3	68.4	68.5	69.0	69.1	70.0	70.1	71.1	71.3	71.4	71.5	71.5	71.3	71.4	71.5		
71.8	72.1	72.2	73.0	73.5	73.6	73.7	73.8	73.9											

θ' (β reduzido ou acrescido) - O valor de θ será reduzido ou acrescido pelo índice α, passando a ser identificado como θ', nos casos em que α seja diferente de 1.



CURITIBA

Nº 28 - ANO XIII

CURITIBA, SEXTA-FEIRA, 9 DE FEVEREIRO DE 2024



DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO ATOS DO MUNICÍPIO DE CURITIBA

Anexo XX - Coeficiente de Ponderação da Idade (φ)

φ - Coeficiente de Ponderação da Idade												
Sem Ano da Reforma												
Com Ano da Reforma												
Idade	Padrão			Padrão			Padrão			Padrão		
	Alto	Especial	Médio	Baixo	Popular	Idade	Alto	Especial	Médio	Baixo	Popular	
0	1	1	1	1	1	26	0,844	0,844	0,870	0,896	0,896	
1	0,994	0,994	0,995	0,996	0,996	27	0,838	0,838	0,865	0,892	0,892	
2	0,988	0,988	0,990	0,992	0,992	28	0,832	0,832	0,860	0,888	0,888	
3	0,982	0,982	0,985	0,988	0,988	29	0,826	0,826	0,855	0,884	0,884	
4	0,976	0,976	0,980	0,984	0,984	30	0,820	0,820	0,850	0,880	0,880	
5	0,970	0,970	0,975	0,980	0,980	31	0,814	0,814	0,845	0,876	0,876	
6	0,964	0,964	0,970	0,976	0,976	32	0,808	0,808	0,840	0,872	0,872	
7	0,958	0,958	0,965	0,972	0,972	33	0,802	0,802	0,835	0,868	0,868	
8	0,952	0,952	0,960	0,968	0,968	34	0,796	0,796	0,830	0,864	0,864	
9	0,946	0,946	0,955	0,964	0,964	35	0,790	0,790	0,825	0,860	0,860	
10	0,940	0,940	0,950	0,960	0,960	36	0,784	0,784	0,820	0,856	0,856	
11	0,934	0,934	0,945	0,956	0,956	37	0,778	0,778	0,815	0,852	0,852	
12	0,928	0,928	0,940	0,952	0,952	38	0,772	0,772	0,810	0,848	0,848	
13	0,922	0,922	0,935	0,948	0,948	39	0,766	0,766	0,805	0,844	0,844	
14	0,916	0,916	0,930	0,944	0,944	40	0,760	0,760	0,800	0,840	0,840	
15	0,910	0,910	0,925	0,940	0,940	41	0,754	0,754	0,795	0,836	0,836	
16	0,904	0,904	0,920	0,936	0,936	42	0,748	0,748	0,790	0,832	0,832	
17	0,898	0,898	0,915	0,932	0,932	43	0,742	0,742	0,785	0,828	0,828	
18	0,892	0,892	0,910	0,928	0,928	44	0,736	0,736	0,780	0,824	0,824	
19	0,886	0,886	0,905	0,924	0,924	45	0,730	0,730	0,775	0,820	0,820	
20	0,880	0,880	0,900	0,920	0,920	46	0,724	0,724	0,770	0,816	0,816	
21	0,874	0,874	0,895	0,916	0,916	47	0,718	0,718	0,765	0,812	0,812	
22	0,868	0,868	0,890	0,912	0,912	48	0,712	0,712	0,760	0,808	0,808	
23	0,862	0,862	0,885	0,908	0,908	49	0,706	0,706	0,755	0,804	0,804	
24	0,856	0,856	0,880	0,904	0,904	50	0,700	0,700	0,750	0,800	0,800	
25	0,850	0,850	0,875	0,900	0,900							

Idade = Exercício corrente - Ano da construção.

Idade = Exercício corrente - (Ano da construção + Ano da Reforma) / 2..



CURITIBA

Nº 28 - ANO XIII

CURITIBA, SEXTA-FEIRA, 9 DE FEVEREIRO DE 2024



DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO
ATOS DO MUNICÍPIO DE CURITIBA

Anexo XXI - Coeficiente de Ponderação da Posição Vertical (ρ)

Posição Vertical	ρ
1ª	0,950
2ª	0,975
3ª a 4ª	1,000
5ª a 10ª	1,025
Acima da 10ª	1,050



DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO ATOS DO MUNICÍPIO DE CURITIBA

Anexo XXII - Coeficiente Ponderação de Área Diversificada (ξ)

ξ - Coeficiente Ponderação de Área Diversificada	
Formato	Diversificação
	Área Construída Coberta
	U. Principal 1,000
	U. Principal - Garagem 0,500
	U. Principal - Depósito 0,750
	U. Principal - Box 0,500
	U. Principal - Armário 0,750
	U. Principal - Área com Atividade Econômica 1,000
	U. Principal - Outros 1,000
	U. Principal - Quota em Salão de Festas, Recreação, Outros 1,000
	U.A. - Garagem 0,500
	U.A. - Depósito 0,750
	U.A. - Box 0,500
	U.A. - Armário 0,750
	U.A. - Área com Atividade Econômica 1,000
	U.A. - Outros 1,000
	U.A. - Quota em Salão de Festas, Recreação, Outros 1,000
	Área Construída Descoberta
	U.A. - Jardim 0,400
	U.A. - Terraço 0,500
	U.A. - Outros 0,400
	Quotas Privativas do Terreno e Usos Vinculados
	V.P. - Direito Uso-Vaga Coberta em Área Comum 0,500
	V.P. - Direito Uso-Vaga Descoberta 0,400
	V.P. - Direito Uso Exclusivo-Outras Áreas Descobertas 0,300
	V.P. - Quota Terreno Uso Exclusivo - Outras Áreas 0,200
	V.P. - Quota Terreno Uso Exclusivo - Vaga Descoberta 0,400
	V.P. - Vagas Independentes Associadas 0,500

Observações

Na espécie 1, (todos os grupos), método comparativo direto e evolutivo, quando se tratar de U. Principal Garagem ou U.A. - Garagem, com área construída inferior a 15 m², para o cálculo do valor venal da construção deverá ser considerada área mínima equivalente de 15 m²; em se tratando de U. Principal - Box ou U.A. - Box, com área construída inferior a 10 m², considerar como área mínima equivalente 10 m². Em estudo para verificar implementação ou não (16/09/2022)



CURITIBA

Nº 28 - ANO XIII

CURITIBA, SEXTA-FEIRA, 9 DE FEVEREIRO DE 2024



DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO ATOS DO MUNICÍPIO DE CURITIBA

Anexo XXIII - Coeficiente de Ponderação de Ocupação – Condomínio (ε)

ε - Coeficiente de Ponderação de Ocupação - Condomínio													
Observações para adoção de ε e ε'													
Espécie 1 - ε (Default) igual a 1 (Sem consideração para espécie 1 por não ter área privativa do sub lote); Espécie 4 - ε (Default) igual a 1, particularidade de não ser condomínio, não acresce valor;													
ε (Default) - Coeficientes a serem adotados quando não informado outro no sub lote;													
ε - Coeficiente de Ponderação de Ocupação - Condomínio - Método Comparativo Direto e ε' - Coeficiente de Ponderação de Ocupação - Condomínio - Método Evolutivo serão informados no lote e serão válidos para todas as construções do sub lote em avaliação.													
ε (Default) - Método Comparativo Direto													
Fração Privativa do sub lote (Aplica-se na determinação do Vucc)													
Espécie 5	Até 150,00 m²	150,01 - 220,00m²	220,01 - 290,00m²	290,01 - 360,00m²	360,01 - 460,00m²	460,01 - 560,00m²	560,01 - 710,00m²	710,01 - 860,00m²	860,01 - 1060,00m²	1060,01 - 1260,00m²	1260,01 - 1560,00m²	1560,01 - 1860,00m²	Acima de 2260m²
Grupo 1	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
Grupo 2	1,000	1,025	1,050	1,075	1,100	1,125	1,150	1,175	1,200	1,225	1,250	1,350	1,450
Grupo 3	1,000	1,075	1,100	1,125	1,150	1,175	1,200	1,225	1,250	1,300	1,350	1,450	1,550

Anexo XXIV - Método Evolutivo - Aplica-se na determinação do Ic (ε' (Default))

ε' (Default) - Método Evolutivo - Aplica-se na determinação do Ic		
Grupos	Espécie 5	Espécie 1
Grupo 1	1,100	1,300
Grupo 2	1,100	1,200
Grupo 3	1,100	1,300



DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO ATOS DO MUNICÍPIO DE CURITIBA

Anexo XXV - Fórmulas de Valor Venal para Espécie 0 em Unidade Autônoma Independente

ESPÉCIE 0 - 'NORMAL' - Unidade Autônoma Independente		
Método de Avaliação - Método Evolutivo (Lote ou Terreno - Comparativo Direto) - NBR 14653-2 Itens 8.2.1 e 8.2.4	Determinação do Valor Venal do Imóvel	
ESPÉCIE	Item da NBR-ABNT	
NÃO EDIFICADO - ESPÉCIE 0	8.2.4 (8.2.1)	Método Evolutivo (Comparativo Direto Para o VVT)
	Lote ou Terreno	VVT = Área do Terreno x Vvct
	VVI	VVI = VVT
EDIFICADO - ESPÉCIE 0	Desoneração -Bosque	Desoneração = (1-Depreciação Bosque) x VVT VVI(Desonerado) = VVI - Desoneração
	8.2.4 (8.2.1)	Método Evolutivo (Comparativo Direto Para o VVT)
	Lote ou Terreno	VVT = Área do Terreno x Vvct
EDIFICADO - ESPÉCIE 0	Construções	VVC (Principal) = Área da Construção Principal x Vvcc(custo) VVC (U. A _{up}) = Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (1) x Vvcc(custo) VVC (U. A _{up}) = Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (2) x Vvcc(custo)
	VVI	VVI = (VVT + \sum VVC) x Ic
	VVI	VVI = > [VVI = (VVT + \sum VVC) x Ic] ou [VVT] *
	Desoneração -Bosque	Desoneração = (1-Depreciação Bosque) x VVT VVI(Desonerado) = > [VVI = (VVT + \sum VVC) x Ic - Desoneração x Ic] ou [VVT - Desoneração]
		* Adota-se o maior
Observações		
1 - * O valor venal do imóvel não poderá ser inferior ao VVT determinado pelo método comparativo direto;		
3 - Os sublotos com espécies diferentes da espécie do lote são calculados pelos métodos próprios aos condomínios vertical e horizontal;		
2 - A parte do Lote ou sublotes que permanecem com a mesma espécie do lote, após a subtração das frações ideais correspondentes às unidades instituídas em condomínio, são denominadas de lote ou terreno remanescente ou de sublote remanescente;		
4 - Havendo informação do Coeficiente de Proporcionalidade para o sublote remanescente, o VVT poderá ser calculado pela expressão: VVT = Coeficiente de Proporcionalidade x Área do terreno x Vvct;		
5 - (1-Decimal de Depreciação Bosque): Representa a redução do VVT concedida a título de incentivo. O cadastro imobiliário aponta o multiplicador pelo qual o VVT deve ser multiplicado para se encontrar o VVI já desonerado. Esse multiplicador é chamado de Decimal de Depreciação por Bosque.		



DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO ATOS DO MUNICÍPIO DE CURITIBA

Anexo XXVI - Fórmulas de Valor Venal para Espécie 1 – Grupo 1 em Unidade Autônoma Condominial

ESPÉCIE 1 - GRUPO 1 - 'CONDOMÍNIO VERTICAL' - Unidade Autônoma Condominial	
Método de Avaliação - Método Evolutivo (Lote ou Terreno - Comparativo Direto) - NBR 14653-2 Itens 8.2.1 e 8.2.4	
Utilização	Determinação do Valor Venal do Imóvel
8.2.1	Método Comparativo Direto (Edifícios ou Cj. de Edifícios)
Básico	VVC (Principal) = Área da Construção Principal x Vuucc
Excedentes	VVC (U. A. (1)) = Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (1) x Vuucc
	VVC (U. A. (2)) = Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (2) x Vuucc
	VWAD (U. A. (3)) = Área Descoberta da Unidade de Acompanhamento (3) x Vuucc
VVI	VWVP (U. A. (4)) = Área do Vínculo Privativo x Vuucc
	VVT (fração vaga) = Sem cálculo. Caso ocorra, trata-se de incompatibilidade do cadastro
SUBLOTE ESPÉCIE 1 (Lote de Espécies 0; 2; 3; e 6)	VVI = VVC Principal + VVC (U. A. (1)) + VVC (U. A. (2)) + VWAD (U. A. (3)) + VWVP (U. A. (4))
	Limite Inferior de Cálculo (VVT) = \sum Área Const. Sublote / \sum x Área Construída do lote) x (Área do Lote) x Vuucc
	Desonerção = (1-Depreciação Bosque) x \sum Área Const. Sublote / \sum Área Construída do Lote) x Área do Lote x Vuucc; Com Desonerção \leq 0,20 x VVI
	Método Comparativo Direto VVI(Desonerado) = VVI - Desonerção;
Desonerção - Bosque	Desonerção Para Limite Inferior de Cálculo = (1-Depreciação Bosque) x \sum Área Const. Sublote / \sum Área Construída do Lote) x Área do Lote x Vuucc;
	Com Desonerção \leq 0,75 x Limite Inferior de Cálculo (VVT)
Limite Inferior de Cálculo (VVT Desonerado) = Limite Inferior de Cálculo (VVT) - Desonerção	
Observações	
1 - Limite Inferior de Cálculo - O valor venal do imóvel não poderá ser inferior ao VVT determinado pelo método comparativo direto;	
2 - A parte do Lote ou terreno ou sublotes que permanecerem com a mesma espécie do lote, após a subtração das frações ideais correspondentes às unidades instituídas em condomínio, são denominadas de lote ou terreno remanescente ou de sublote remanescente;	
3 - Os sublotes com espécies diferentes da espécie do lote são calculados pelos métodos próprios aos condomínios vertical e horizontal;	
4 - Havendo informação do Coeficiente de Proporcionalidade para os sublotes remanescentes, o VVT poderá ser calculado pela expressão: VVT = Coeficiente de Proporcionalidade x (Área do Terreno) x Vuucc;	
5 - (1-Decimal de Depreciação Bosque): Representa a redução do VVT concedida a título de incentivo. O cadastro imobiliário aponta o multiplicador pelo qual o VVT deve ser multiplicado para se encontrar o VVI já desonerado. Esse multiplicador é chamado de Decimal de Depreciação por Bosque;	
6 - Em lote de Espécie 1, Grupos 1, 2 ou 3, não poderá ocorrer sublote com espécie diferente. Caso ocorra deve ser tratado como inconsistência do cadastro;	
7 - ** Área Privativa Excedente será considerada quando a área privativa do sublote exceder aquela necessária para implantação da construção, em conformidade com os parâmetros legais de ocupação, acrescida de 25%;	
8 - Área Privativa Excedente = Área Priv. do Sublote - [(Área da construção Principal/Nº Pavtos) + (Área da U.A/Nº de Pavtos) + (Área da U.A/Nº de Pavtos + ...)] x 1,10; com Área Privativa Excedente > 0.	



DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO ATOS DO MUNICÍPIO DE CURITIBA

Anexo XXVII - Fórmulas de Valor Venal para Espécie 1 – Grupo 2 em Unidade Autônoma Condominial

ESPÉCIE 1 - GRUPO 2- 'CONDOMÍNIO HORIZONTAL' - Unidade Autônoma Condominial	
Método de Avaliação - Método Evolutivo (Lote ou Terreno - Comparativo Direto) - NBR 14653-2 Itens 8.2.1 e 8.2.4	Determinação do Valor Venal do Imóvel
UTILIZAÇÃO	Métodos Conjugados: Comparativo Direto e Evolutivo (Terreno + Construções custo)
8.2.1 e 8.2.4	Método Comparativo Direto (Edifícios ou Cj. de Edifícios)
8.2.1	VVC (Principal) = Área da Construção Principal x Vuucc
Básico	VVC (U. A.(1)) = Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (1) x Vuucc
Excedentes	VVC (U. A.(2)) = Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (2) x Vuucc
	VVAD (U. A.(3)) = Área Descoberta da Unidade de Acompanhamento (3) x Vuucc
	VVVP (U. A.(4)) = Área do Vínculo Privativo x Vuucc
VVI	VVI (fração vaga) = Sem cálculo. Caso ocorra, trata-se de incompatibilidade do cadastro
	VVI = VVC Principal + VVC (U. A.(1)) + VVC (U. A.(2)) + VVAD (U. A.(3)) + VVVP (U. A.(4))
8.2.4	Método Evolutivo (Terreno + Construção custo) - Limite inferior de cálculo
Terreno	VVT = VVT (1 - \sum Coeficiente Proporcionalidade de sublotos com espécie 5) x (\sum Área Const. Sublote/ \sum Área Construída do sublote remanescente) x (Área do Terreno) x Vuuct
	VVC (Principal) = Área da Construção Principal x Vuucc(custo)
	VVC (U. A.(1)) = Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (1) x Vuucc(custo)
Construções e Vínculos Privativos	VVC (U. A.(2)) = Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (2) x Vuucc(custo)
	VVVP (U. A.(4)) = Área do Vínculo Privativo (n) x Vuucc(custo)
	VVC = VVC Principal + VVC (U. A.(1)) + (VVC (U. A.(2)) + VVVP (U. A.(4))
VVI	VVI = (VVT + \sum VVC) x Ic - Calculado para limite Inf. de cálculo
	Limite inferior de Cálculo (VVI - Evolutivo) = 0,85 do VVI do Método Evolutivo
	Desoneratção = (1-Depreciação Bosque) x (1- \sum Coeficiente Proporcionalidade de sublotos com espécie 5) x (\sum Área Const. Sublote/ \sum Área Construída do lote remanescente**) x (Área do Terreno) x Vuuct; Com Desoneratção <= 0,20 x VVI Método Comparativo Direto
Desoneratção - Bosque	VVI(Desonerado) = VVI - Desoneratção;
	Desoneratção Para Limite inferior de Cálculo = (1-Depreciação Bosque) x (1- \sum Coeficiente Proporcionalidade de sublotos com espécie 5) x (\sum Área Const. Sublote/ \sum Área Construída do lote remanescente**) x (Área do Terreno) x Vuuct; Com Desoneratção <= 0,20 x VVI Método Evolutivo
	Limite inferior de Cálculo (VVT Desonerado) = Limite inferior de Cálculo (VVT) - Desoneratção
Observações	
1- Limite inferior de Cálculo - O valor venal do imóvel não poderá ser inferior ao VVT determinado pelo método comparativo direto;	
2 - A parte do Lote ou sublotos que permanecerem com a mesma espécie do lote, após a subtração das frações ideais correspondentes às unidades instituídas em condomínio, são denominadas de lote ou terreno remanescente ou de sublote remanescente;	



CURITIBA

Nº 28 - ANO XIII

CURITIBA, SEXTA-FEIRA, 9 DE FEVEREIRO DE 2024



DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO ATOS DO MUNICÍPIO DE CURITIBA

- 3 - Os sublotes com espécies diferentes da espécie do lote são calculados pelos métodos próprios aos condomínios vertical e horizontal;
- 4 - Havendo informação do Coeficiente de Proporcionalidade para os sublotes remanescentes, o VVT poderá ser calculado pela expressão: $VVT = \text{Coeficiente de Proporcionalidade} \times (\text{Área do Terreno}) \times Vuct$;
- 5 - (1-Decimal de Depreciação Bosque): Representa a redução do VVT concedida a título de incentivo. O cadastro imobiliário aponta o multiplicador pelo qual o VVT deve ser multiplicado para se encontrar o VVI já desonerado. Esse multiplicador é chamado de Decimal de Depreciação por Bosque;
- 6 - Em lote de Espécie 1, Grupo 1, não poderá ocorrer sublote com Espécie diferente. Caso ocorra deve ser tratado como inconsistência do cadastro;
- 7 - ** Área Privativa Excedente será considerada quando a área privativa do sublote exceder aquela necessária para implantação da construção, em conformidade com os parâmetros legais de ocupação, acrescida de 25%;
- 8 - Área Privativa Excedente = Área Priv. do Sublote - [(Área da construção Principal/Nº Pavtos) + (Área da U.A/Nº de Pavtos) + (Área da U.A/Nº de Pavtos + ...)] x 1,10 ; com Área Privativa Excedente > 0.



DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO ATOS DO MUNICÍPIO DE CURITIBA

Anexo XXVIII - Fórmulas de Valor Venal para Espécie 1 – Grupo 3 em Unidade Autônoma Condominial

ESPÉCIE 1 - GRUPO 3 - 'CONDOMÍNIO VERTICAL' - Unidade Autônoma Condominial	
Método de Avaliação - Método Evolutivo (Lote ou Terreno - Comparativo Direto) - NBR 14653-2 Item 8.2.1	
UTILIZAÇÃO	Determinação do Valor Venal do Imóvel
8.2.1	Método Comparativo Direto (Edifícios ou Cj. de Edifícios)
Básico	VVC (Principal) = Área da Construção Principal x Vuvc
	VVC (U. A.(1)) = Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (1) x Vuvc
	VVC (U. A.(2)) = Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (2) x Vuvc
Excedentes	VVAD (U. A.(3)) = Área Descoberta da Unidade de Acompanhamento (3) x Vuvc
	VWVP (U. A.(4)) = Área do Vínculo Privativo x Vuvc
VVI	VVT (fração vaga) = Sem cálculo. Caso ocorra, trata-se de incompatibilidade do cadastro
	VVI = VVC Principal + VVC (U. A.(1)) + (VVC (U. A.(2)) + VVAD (U. A.(3)) + VWVP (U. A.(4)) ou VVI = VVT
	Limite Inferior de Cálculo (VVT) = $(1 - \sum \text{Coeficiente Proporcionalidade de sublotos com espécie 5}) \times (\sum \text{Área Const. Sublote} / \sum \text{Área Construída do lote Remanescente}^{**}) \times (\text{Área do Terreno}) \times \text{Vuvt}$
	Limite Inferior de Cálculo (VVT) = $(1 - \sum \text{Coeficiente Proporcionalidade de sublotos com espécie 5}) \times (\sum \text{Área Const. Sublote} / \sum \text{Área Construída do lote Remanescente}^{**}) \times (\text{Área do Terreno}) \times \text{Vuvt}$; Com Desonerção $\leq 0,20 \times \text{VVI}$ Método Comparativo Direto
	VVI (Desonerado) = VVI - Desonerção;
Desonerção - Bosque	Desonerção Para Limite Inferior de Cálculo = $(1 - \sum \text{Depreciação Bosque}) \times (1 - \sum \text{Coeficiente Proporcionalidade de sublotos com espécie 5}) \times (\sum \text{Área Const. Sublote} / \sum \text{Área Construída do lote Remanescente}^{**}) \times (\text{Área do Terreno}) \times \text{Vuvt}$ $\leq 0,75 \times$ Limite Inferior de Cálculo (VVT)
	Limite Inferior de Cálculo (VVT Desonerado) = Limite Inferior de Cálculo (VVT) - Desonerção
Observações	
1- Limite Inferior de Cálculo - O valor venal do imóvel não poderá ser inferior ao VVT determinado pelo método comparativo direto;	
2- A parte do Lote ou terreno ou sublotes que permanecem com a mesma espécie do lote, após a subtração das frações ideais correspondentes às unidades instituídas em condomínio, são denominadas de lote ou terreno remanescente ou de sublote remanescente;	
3- Os sublotos com espécies diferentes da espécie do lote são calculados pelos métodos: próprios aos condomínios vertical e horizontal;	
4- Havendo informação do Coeficiente de Proporcionalidade para os sublotos remanescentes, o VVT poderá ser calculado pela expressão: VVT = Coeficiente de Proporcionalidade x (Área do Terreno) x Vuvt;	
5- (1-Decimal de Depreciação Bosque): Representa a redução do VVT concedida a título de incentivo. O cadastro imobiliário aponta o multiplicador pelo qual o VVT deve ser multiplicado para se encontrar o VVI já desonerado. Esse multiplicador é chamado de Decimal de Depreciação por Bosque;	
6- Em lote de Espécie 1, Grupo 1, não poderá ocorrer sublote com Espécie diferente. Caso ocorra deve ser tratado como inconsistência do cadastro; Não poderá ocorrer sublote vago	
7- ** Área Privativa Excedente será considerada quando a área privativa do sublote exceder aquela necessária para implantação da construção, em conformidade com os parâmetros legais de ocupação, acrescida de 25%;	
8- Área Privativa Excedente = Área Priv. do Sublote - [(Área da construção Principal/ Nº Pavtos) + (Área da U.A/Nº de Pavtos) + (Área da U.A/Nº de Pavtos + ...)] x 1,10; com Área Privativa Excedente > 0.	



DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO
ATOS DO MUNICÍPIO DE CURITIBA

Anexo XXIX - Fórmulas de Valor Venal para Espécies 2, 3 e 6 em Unidade Autônoma Vinculada

ESPÉCIES 2, 3 e 6 - 'AGRUPAMENTO DE UNIDADES AUTÔNOMAS' - Unidade Autônoma Vinculada - 1ª Parte	
Método de Avaliação - Método Evolutivo (Lote ou Terreno - Comparativo Direto) - NBR 14653-2 Itens 8.2.1 e 8.2.4	
ESPÉCIE	Determinação do Valor Venal do Imóvel
EDIFICADO - ESPÉCIE 2, 3 E 6 (Lote ou terreno sem sublotes de espécie diferente)	1ª Etapa - Cálculo Global do Lote ou Terreno
	8.2.4 (8.2.1)
	Terreno
	Construções
	Método Evolutivo (Comparativo Direto Para o VVT)
	$VVT = \text{Área do Terreno} \times Vuct$
	$WC_{(000)} (\text{Principal}) = \text{Área da Construção Principal} \times Vucc(\text{custo})$
	$WC (U - A_{.11}) = \text{Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (1)} \times Vucc(\text{custo})$
	$WC (U - A_{.12}) = \text{Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (2)} \times Vucc(\text{custo})$
	$WC (U - A_{.1n}) = \text{Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (n)} \times Vucc(\text{custo})$
	$WC_{(001)} (\text{Principal}) = \text{Área da Construção Principal} \times Vucc(\text{custo})$
	$WC (U - A_{.11}) = \text{Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (1)} \times Vucc(\text{custo})$
	$WC (U - A_{.12}) = \text{Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (2)} \times Vucc(\text{custo})$
	$WC (U - A_{.1n}) = \text{Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (n)} \times Vucc(\text{custo})$
	$WC_{(002)} (\text{Principal}) = \text{Área da Construção Principal} \times Vucc(\text{custo})$
$WC (U - A_{.11}) = \text{Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (1)} \times Vucc(\text{custo})$	
$WC (U - A_{.12}) = \text{Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (2)} \times Vucc(\text{custo})$	
$WC (U - A_{.1n}) = \text{Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (n)} \times Vucc(\text{custo})$	
VVI	$VVI = (VVT + \sum VWC) \times Ic$ Ic correspondente a todo o lote ou terreno
Desoneração - Bosque	Desoneração = $(1 - \text{Depreciação Bosque}) \times VVT$
	$VVI (\text{Desonerado}) = > VVI = (VVT + \sum VWC) \times Ic - \text{Desoneração} \times Ic$



DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO
 ATOS DO MUNICÍPIO DE CURITIBA

EDIFICADO - ESPÉCIE 2, 3 E 6 (Lote ou terreno sem sublotos de espécie diferente)	2ª Etapa (Opção a') - Cálculo de Cada Unidade Autônoma Vinculada Para $(VVT + \sum WVC) \times Ic > [VVT]$	
	8.2.4 (8.2.1)	Método Evolutivo (Terreno + Construção custo)
	Terreno	$VVT_{(000)} = \sum (\text{Área construída do sub lote} / \sum \text{Área construída do lote}) \times \text{Área do Terreno} \times Vucc$
	Construções	$WVC_{(000)} (\text{Principal}) = \text{Área da Construção Principal} \times Vucc(\text{custo})$
		$WVC (U. A_{i1}) = \text{Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (1)} \times Vucc(\text{custo})$
		$WVC (U. A_{i2}) = \text{Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (2)} \times Vucc(\text{custo})$
		$WVC (U. A_{in}) = \text{Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (n)} \times Vucc(\text{custo})$
	VVI (sublote 000)	$VVI_{(000)} = (VVT + \sum WVC) \times Ic$
	Desoneração - Bosque	$\text{Desoneração} = (1 - \text{Depreciação Bosque}) \times VVT$
		$VVI(\text{Desonerado}) = > VVI = (VVT + \sum WVC) \times Ic - \text{Desoneração} \times Ic$
	Terreno	$WVT_{(001)} = \sum (\text{Área construída do sub lote} / \sum \text{Área construída do lote}) \times \text{Área do Terreno} \times Vucc$
	Construções	$WVC_{(001)} (\text{Principal}) = \text{Área da Construção Principal} \times Vucc(\text{custo})$
		$WVC (U. A_{i1}) = \text{Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (1)} \times Vucc(\text{custo})$
		$WVC (U. A_{i2}) = \text{Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (2)} \times Vucc(\text{custo})$
		$WVC (U. A_{in}) = \text{Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (n)} \times Vucc(\text{custo})$
	VVI (sublote 001)	$VVI_{(001)} = (VVT + \sum WVC) \times Ic$
	Desoneração - Bosque	$\text{Desoneração} = (1 - \text{Depreciação Bosque}) \times VVT$
		$VVI(\text{Desonerado}) = > VVI = (VVT + \sum WVC) \times Ic - \text{Desoneração} \times Ic$
	Terreno	$WVT_{(0)} = \sum (\text{Área construída do sub lote} / \sum \text{Área construída do lote}) \times \text{Área do Terreno} \times Vucc$
	Construções	$WVC_{(0)} (\text{Principal}) = \text{Área da Construção Principal} \times Vucc(\text{custo})$
	$WVC (U. A_{i1}) = \text{Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (1)} \times Vucc(\text{custo})$	
	$WVC (U. A_{i2}) = \text{Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (2)} \times Vucc(\text{custo})$	
	$WVC (U. A_{in}) = \text{Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (n)} \times Vucc(\text{custo})$	
VVI (sublote n)	$VVI_{(n)} = (VVT + \sum WVC) \times Ic$	
Desoneração - Bosque	$\text{Desoneração} = (1 - \text{Depreciação Bosque}) \times VVT$	
	$VVI(\text{Desonerado}) = > VVI = (VVT + \sum WVC) \times Ic - \text{Desoneração} \times Ic$	
2ª Etapa (Opção b') - Cálculo de Cada Unidade Autônoma Vinculada Para $[VVT] > [(VVT + \sum WVC) \times Ic]$		
Terreno	$VVI_{(001)} = \sum (\text{Área construída do sub lote} / \sum \text{Área construída do lote}) \times \text{Área do Terreno} \times Vucc$	
VVI (sublote 001)	$VVI_{(001)} = VVT (001)$	
Desoneração - Bosque	$\text{Desoneração} = (1 - \text{Depreciação Bosque}) \times VVT$	
	$VVI(\text{Desonerado}) = VVI - \text{Desoneração}$	
8.2.4 (8.2.1)		
Método Comparativo Direto ou P/Critério de processamento: evolutivo p/ terreno vago		
Terreno	$VVI_{(001)} = \sum (\text{Área construída do sub lote} / \sum \text{Área construída do lote}) \times \text{Área do Terreno} \times Vucc$	
VVI (sublote 001)	$VVI_{(001)} = VVT (001)$	
Desoneração - Bosque	$\text{Desoneração} = (1 - \text{Depreciação Bosque}) \times VVT$	
	$VVI(\text{Desonerado}) = VVI - \text{Desoneração}$	
8.2.4 (8.2.1)		
Método Comparativo Direto ou P/Critério de processamento: evolutivo p/ terreno vago		



CURITIBA

Nº 28 - ANO XIII

CURITIBA, SEXTA-FEIRA, 9 DE FEVEREIRO DE 2024



DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO ATOS DO MUNICÍPIO DE CURITIBA

Terreno	$VVT_{(n)} = \sum (\text{Área construída do sub lote} / \sum \text{Área construída do sub lote}) \times \text{Área do Terreno} \times Vvct$
VVI (sublote n)	$VVI_{(n)} = VVT(n)$
Desoneração - Bosque	$\text{Desoneração} = (1 - \text{Depreciação Bosque}) \times VVT$ $VVI(\text{Desonerado}) = VVI - \text{Desoneração}$

Observações

- 1 - Será tomado como VVI o maior valor entre a 'opção a' e 'opção b' para cada unidade autônoma vinculada (sublote);
- 2 - A parte do Lote ou terreno ou sublotes que permanecerem com a mesma espécie do lote, após a subtração das frações ideais correspondentes às unidades instituídas em condomínio, são denominadas de lote ou terreno remanescente ou de sublote remanescente;
- 3 - Os sublotes com espécies diferentes da espécie do lote são calculados pelos métodos próprios aos condomínios vertical e horizontal;
- 4 - Havendo informação do Coeficiente de Proporcionalidade para os sublotes remanescentes, o VVT poderá ser calculado pela expressão: $VVT = \text{Coeficiente de Proporcionalidade} \times (\text{Área do Terreno}) \times Vvct$;
- 5 - (1-Decimal de Depreciação Bosque): Representa a redução do VVT concedida a título de incentivo. O cadastro imobiliário aponta o multiplicador pelo qual o VVT deve ser multiplicado para se encontrar o VVI já desonerado. Esse multiplicador é chamado de Decimal de Depreciação por Bosque.



CURITIBA

Nº 28 - ANO XIII

CURITIBA, SEXTA-FEIRA, 9 DE FEVEREIRO DE 2024



DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO
ATOS DO MUNICÍPIO DE CURITIBA

ESPECIES 2, 3 e 6 - 'AGRUPAMENTO DE UNIDADES AUTÔNOMAS' - Unidade Autônoma Vinculada - 2ª Parte	
Método de Avaliação - Método Evolutivo (Lote ou Terreno - Comparativo Direto) - NBR 14653-2 Itens 8.2.1 e 8.2.4	
Espécie	Determinação do Valor Venal do Imóvel
1ª Etapa - Cálculo Global de Parte do Lote ou Terreno Remanescente	
8.2.4 (8.2.1)	Método Evolutivo (Comparativo Direto Para o VVT)
Terreno	$WT = (1 - \sum \text{Coeficiente Proporcionalidade de sublotos de espécies diferentes}) \times (\text{Área do Terreno}) \times Vu_{cc}$
	$WVC (\text{Principal}) = \text{Área da Construção Principal} \times Vu_{cc}(\text{custo})$
	$WVC (U. A_{(1)}) = \text{Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (1)} \times Vu_{cc}(\text{custo})$
	$WVC (U. A_{(2)}) = \text{Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (2)} \times Vu_{cc}(\text{custo})$
	$WVC (U. A_{(n)}) = \text{Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (n)} \times Vu_{cc}(\text{custo})$
	$WVC (\text{Principal}) = \text{Área da Construção Principal} \times Vu_{cc}(\text{custo})$
	$WVC (U. A_{(1)}) = \text{Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (1)} \times Vu_{cc}(\text{custo})$
	$WVC (U. A_{(2)}) = \text{Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (2)} \times Vu_{cc}(\text{custo})$
	$WVC (U. A_{(n)}) = \text{Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (n)} \times Vu_{cc}(\text{custo})$
	$WVC (c) (\text{Principal}) = \text{Área da Construção Principal} \times Vu_{cc}(\text{custo})$
	$WVC (U. A_{(1)}) = \text{Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (1)} \times Vu_{cc}(\text{custo})$
	$WVC (U. A_{(2)}) = \text{Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (2)} \times Vu_{cc}(\text{custo})$
	$WVC (U. A_{(n)}) = \text{Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (n)} \times Vu_{cc}(\text{custo})$
EDIFICADO - ESPÉCIE 2, 3 E 6 (Lote ou terreno com sublotos com espécie diferente)	Obs. As construções cadastradas em sublotos com espécie diferente se excluem do cálculo
VVI	$VVI = (WVT + \sum VVC) \times Ic$ Ic correspondente a todo o lote ou terreno remanescente
Desoneração -Bosque	$\text{Desoneração} = (1 - \text{Depreciação Bosque}) \times VVT$
	$VVI(\text{Desonerado}) = > VVI = (WVT + \sum VVC) \times Ic - \text{Desoneração} \times Ic$
2ª Etapa ('Opção 2') - Cálculo de Cada Unidade Autônoma Vinculada Para (VVT + $\sum VVC$) x Ic > (VVT)	
8.2.4 (8.2.1)	Método Evolutivo (Comparativo Direto Para o VVT)
Construções	$WC_{(000)} (\text{Principal}) = \text{Área da Construção Principal} \times Vu_{cc}(\text{custo})$
	$WVC (U. A_{(1)}) = \text{Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (1)} \times Vu_{cc}(\text{custo})$
	$WVC (U. A_{(2)}) = \text{Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (2)} \times Vu_{cc}(\text{custo})$
	$WVC (U. A_{(n)}) = \text{Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (n)} \times Vu_{cc}(\text{custo})$
VVI (sublote 000)	$VVI_{(000)} = VVT_{000} \times Ic$
Desoneração -Bosque	$\text{Desoneração} = (1 - \text{Depreciação Bosque}) \times VVT$
	$VVI(\text{Desonerado}) = > VVI = (WVT + \sum VVC) \times Ic - \text{Desoneração} \times Ic$



DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO ATOS DO MUNICÍPIO DE CURITIBA

Terreno	$WT_{(001)} = (1 - \sum \text{Coeficiente Proporcionalidade de sublotos de espécies diferentes}) \times (\sum \text{Área Const. Sublote} / \sum \text{Áreas Construídas cadastradas no sublote remanescente}) \times (\text{Área do Terreno}) \times Vu_{ct}$
Construções	$WC_{(001)} (\text{Principal}) = \text{Área da Construção Principal} \times Vu_{cc}(\text{custo})$ $WC (U, A_{(ij)}) = \text{Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (1)} \times Vu_{cc}(\text{custo})$ $WC (U, A_{(ij)}) = \text{Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (2)} \times Vu_{cc}(\text{custo})$ $WC (U, A_{(in)}) = \text{Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (n)} \times Vu_{cc}(\text{custo})$
VVI (sublote 001)	$VVI (001) = (VWT + \sum VVC) \times Ic$
Desoneração -Bosque	Desoneração = $(1 - \text{Depreciação Bosque}) \times VWT$
Terreno	$VVI (\text{Desonerado}) = > VVI = (VWT + \sum VVC) \times Ic - \text{Desoneração} \times Ic$
Construções	$VWT_{(01)} (1 - \sum \text{Coeficiente Proporcionalidade de sublotos de espécies diferentes}) \times (\sum \text{Área Const. Sublote} / \sum \text{Áreas Construídas cadastradas no sublote remanescente}) \times (\text{Área do Terreno}) \times Vu_{ct}$ $WC_{(01)} (\text{Principal}) = \text{Área da Construção Principal} \times Vu_{cc}(\text{custo})$
VVI (sublote n)	$WC (U, A_{(ij)}) = \text{Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (1)} \times Vu_{cc}(\text{custo})$ $WC (U, A_{(ij)}) = \text{Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (2)} \times Vu_{cc}(\text{custo})$ $WC (U, A_{(in)}) = \text{Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (n)} \times Vu_{cc}(\text{custo})$ $VVI_{(n)} = (VWT + \sum VVC) \times Ic$
Desoneração -Bosque	Desoneração = $(1 - \text{Depreciação Bosque}) \times VWT$
VVI (Desonerado)	$VVI (\text{Desonerado}) = > VVI = (VWT + \sum VVC) \times Ic - \text{Desoneração} \times Ic$
2ª Etapa ('Opção b') - Cálculo de Cada Unidade Vinculada Para (VWT) $\geq (VWT + \sum VVC) \times Ic$	
Terreno	Método Evolutivo (Comparativo Direto Para o VWT) $WT_{(000)} = (1 - \sum \text{Coeficiente Proporcionalidade de sublotos de espécies diferentes}) \times (\sum \text{Área Const. Sublote} / \sum \text{Áreas Construídas cadastradas no sublote remanescente}) \times (\text{Área do Terreno}) \times Vu_{ct}$
VVI (sublote 000)	$VVI_{(000)} = VWT_{(000)}$
Desoneração -Bosque	Desoneração = $(1 - \text{Depreciação Bosque}) \times VWT$
Terreno	$VVI (\text{Desonerado}) = VVI - \text{Desoneração}$ $WT_{(001)} = (1 - \sum \text{Coeficiente Proporcionalidade de sublotos de espécies diferentes}) \times (\sum \text{Área Const. Sublote} / \sum \text{Áreas Construídas cadastradas no sublote remanescente}) \times (\text{Área do Terreno}) \times Vu_{ct}$
VVI (sublote 001)	$VVI_{(001)} = VWT_{(001)}$
Desoneração -Bosque	Desoneração = $(1 - \text{Depreciação Bosque}) \times VWT$
Terreno	$VVI (\text{Desonerado}) = VVI - \text{Desoneração}$ $WT_{(01)} = (1 - \sum \text{Coeficiente Proporcionalidade de sublotos de espécies diferentes}) \times (\sum \text{Área Const. Sublote} / \sum \text{Áreas Construídas cadastradas no sublote remanescente}) \times (\text{Área do Terreno}) \times Vu_{ct}$ $Desoneração = (1 - \text{Depreciação Bosque}) \times VWT$
VVI (sublote n)	$VVI_{(01)} = VWT_{(01)}$
Observações na página seguinte	
Observações	



CURITIBA

Nº 28 - ANO XIII

CURITIBA, SEXTA-FEIRA, 9 DE FEVEREIRO DE 2024



DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO ATOS DO MUNICÍPIO DE CURITIBA

- 1- Será tomado como VVI o maior valor entre a 'opção a' e a 'opção b' para cada unidade autônoma vinculada (sublote);
- 2 - A parte do Lote ou terreno ou sublotes que permanecem com a mesma espécie do lote, após a subtração das frações ideais correspondentes às unidades instituídas em condomínio, são denominadas de lote ou terreno remanescente ou de sublote remanescente;
- 3 - Os sublotes com espécie diferentes da espécie do lote (1 e 5) são calculados pelos métodos próprios aos condomínios vertical e horizontal;
- 4 - Havendo informação do Coeficiente de Proporcionalidade para os sublotes remanescentes, o VVT poderá ser calculado pela expressão: $VVT = \text{Coeficiente de Proporcionalidade} \times (\text{Área do Terreno}) \times Vuct$;
- 5 - (1-Decimal de Depreciação Bosque): Representa a redução do VVT concedida a título de incentivo. O cadastro imobiliário aponta o multiplicador pelo qual o VVT deve ser multiplicado para se encontrar o VVI já desonerado. Esse multiplicador é chamado de Decimal de Depreciação por Bosque.



DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO ATOS DO MUNICÍPIO DE CURITIBA

Anexo XXX - Fórmulas de Valor Venal para Espécie 4 em Unidade Autônoma Independente e Condominial

ESPÉCIE 4 - 'PARTE IDEAL' - Unidade Autônoma Independente - Unidade Autônoma Condominial	
Método de Avaliação - Método Evolutivo (Lote ou Terreno - Comparativo Direto) - NBR 14653-2 Itens 8.2.1 e 8.2.4	Determinação do Valor Venal do Imóvel
Utilização	Métodos Conjugados: Comparativo Direto e Evolutivo (Terreno + Construções ^{custo})
8.2.1 e 8.2.4	Método Comparativo Direto - (Casas Térreas ou Assobradadas - Auto Construção)
8.2.1	VVC (Principal) = Área da Construção Principal x Vuucc
Básico	VVC (U. A. (1)) = Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (1) x Vuucc
Excedentes e Ampliações	VVC (U. A. (2)) = Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (2) x Vuucc
	VVC (U. A. (n)) = Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (n) x Vuucc
VVI	VVT (fração vaga) = Coeficiente proporcionalidade x Área do terreno x Vuuct;
	VVI = ((VVC Principal) + (VVC U. A. (1)) + (VVC U. A. (2)) + (VVC U. A. (n))) + ou [VVT quando vago]
8.2.4	Método Evolutivo (Terreno + Construção custo) - 2.2
Terreno	VVT = (Coeficiente de proporcionalidade x Área do Lote) x Vuuct
	VVC (Principal) = Área da Construção Principal x Vuucc(custo)
Construções e Vínculos Privativos	VVC (U. A. (1)) = Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (1) x Vuucc(custo)
	VVC (U. A. (2)) = Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (2) x Vuucc(custo)
	VVC (U. A. (n)) = Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (n) x Vuucc(custo)
VVI	VVVP (U. A. (n)) = Área do Vínculo Privativo (n) x Vuucc(custo) Privativo
	VVC = VVC Principal + VVC (U. A. (1)) + (VVC U. A. (2)) + VVC (U. A. (n)) + VVVP (U. A. (n))
	VVI = (VVT + \sum VVC) x Ic; ou* VVI = [VVT quando vago]
	Limite Inferior de Cálculo (VVI - Evolutivo) = 0,85 x VVI do Método Evolutivo
	Desoneração = (1-Depreciação Bosque) x Coef. Proporcionalidade x Área Terreno x Vuuct; Com Desoneração <= 0,20 VVT
Desoneração - Bosque	VVI(Desonerado) = VVI - Desoneração;
	Desoneração Para Limite Inferior de Cálculo = (1-Depreciação Bosque) x Limite Inferior de Cálculo (VVI Evolutivo)
	Limite Inferior de Cálculo (Desonerado) = Limite Inferior de Cálculo (VVT) - Desoneração

Observações

- 1 - Limite Inferior de Cálculo - O método Evolutivo, quando aplicado a condomínios, tem o condão de Limite Inferior de Cálculo, nos termos do art. da Lei Complementar 136/2022;
- 2 - A parte do Lote ou terreno ou sublotes que permanecem com a mesma espécie do lote, após a subtração das frações ideais correspondentes às unidades instituídas em condomínio, são denominadas de lote ou terreno remanescente ou de sublote remanescente;
- 3 - Os sublotes com espécie diferentes da espécie do lote (1 e 5) são calculados pelos métodos próprios aos condomínios vertical e horizontal;



CURITIBA

Nº 28 - ANO XIII

CURITIBA, SEXTA-FEIRA, 9 DE FEVEREIRO DE 2024



DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO ATOS DO MUNICÍPIO DE CURITIBA

- 4 - Havendo Informação do Coeficiente de Proporcionalidade para os sublotés remanescentes, o VVT poderá ser calculado pela expressão: $VVT = \text{Coeficiente de Proporcionalidade} \times (\text{Área do Terreno}) \times Vuct$;
- 5 - (1-Decimal de Depreciação Bosque): Representa a redução do VVT concedida a título de incentivo. O cadastro imobiliário aponta o multiplicador pelo qual o VVT deve ser multiplicado para se encontrar o VVI já desonerado. Esse multiplicador é chamado de Decimal de Depreciação por Bosque;
- 6 - *Adota-se VVI = VVT quando se tratar de fração vaga;
- 7 - ** Área Privativa Excedente será considerada quando a área privativa do sublote exceder aquela necessária para implantação da construção, em conformidade com os parâmetros legais de ocupação, acrescida de 25%;
- 8 - Área Privativa Excedente = Área Priv. do Sublote - [(Área da construção Principal/Nº Pavtos) + (Área da U.A/Nº de Pavtos) + (Área da U.A/Nº de Pavtos + ...)] x 1,10, com Área Privativa Excedente > 0.



DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO ATOS DO MUNICÍPIO DE CURITIBA

Anexo XXXI - Fórmulas de Valor Venal para Espécie 5 – Grupo 1 em Unidade Autônoma Condominial

ESPÉCIE 5 - GRUPO 1 - 'CONDOMÍNIO HORIZONTAL' - Unidade Autônoma Condominial	
Método de Avaliação - Método Evolutivo (Lote ou Terreno - Comparativo Direto) - NBR 14653-2 itens 8.2.1 e 8.2.4	Determinação do Valor Venal do Imóvel
UTILIZAÇÃO	Item da NBR-ABNT
LOTE ESPÉCIE 5 - GRUPO 1	8.2.1
	Construção
	Excedentes e Ampliações
	VVI
	SUBLOTE ESPÉCIE 5 (Lote Espécies 0; 2; 3; e 6)
SUBLOTE ESPÉCIE 5 (Lote Espécie 1, grupo 1 – Somente fração vaga)	
Observações	

Método Comparativo Direto - (Casas Térras ou Assobradadas)

VVC (Principal) = Área da Construção Principal x Vuucc

VVC (U.A.(1)) = Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (1) x Vuucc

VVC (U.A.(2)) = Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (2) x Vuucc

VVC (U.A.(n)) = Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (n) x Vuucc

VWVP (U.A.(n)) = Área do Vínculo Privativo (n) x Vuucc

VVT fração excedente = Área Privativa Excedente** x Vuuct;

VVT (fração vaga) = Área Privativa x Vuuct;

VVI = (VVC Principal) + (VVC U.A.(1)) + (VVC U.A.(2)) + (VVC U.A.(n)) + VWVP (U.A.(n)) + VVT excedente ou* VVI = [VVT quando vago]

Limite Inferior de Cálculo (VVT) = 0,85 x Coef. Proporcionalidade x (Área Total do Terreno) / (3.1) x Vuuct

Desonerção = (1-Depreciação Bosque) x (Coeficiente de proporcionalidade x Área do Lote) x VUUCT / (3); Com Desonerção <= (0,20 ou 0,75) x VVI Método Comparativo Direto, respectivamente, à unidade condominial edificada ou vaga

VVI(Desonerado) = VVI - Desonerção;

Desonerção Para Limite Inferior de Cálculo = (1-Depreciação Bosque) x (Coeficiente de proporcionalidade x Área do Lote) x VUUCT / (3); Com Desonerção <= 0,20 ou 0,75 x VVI Limite Inferior de Cálculo, respectivamente, à unidade condominial edificada ou vaga

Limite Inferior de Cálculo (Desonerado) = Limite Inferior de Cálculo (VVT) - Desonerção

Observações

- Limite inferior de cálculo - O valor venal do imóvel não poderá ser inferior ao VVT determinado pelo método comparativo direto;
- A parte do Lote ou terreno ou sublotes que permanecem com a mesma espécie do lote, após a subtração das frações ideais correspondentes às unidades instituídas em condomínio, são denominadas de lote ou terreno remanescente ou de sublote remanescente;
- Os sublotes com espécies diferentes da espécie do lote são calculados pelos métodos próprios aos condomínios vertical e horizontal;
- Havendo informação do Coeficiente de Proporcionalidade para os sublotes remanescentes, o VVT poderá ser calculado pela expressão: VVT = Coeficiente de Proporcionalidade x (Área do Terreno) x Vuuct;
- (1-Decimal de Depreciação Bosque): Representa a redução do VVT concedida a título de incentivo. O cadastro imobiliário aponta o multiplicador pelo qual o VVT deve ser multiplicado para se encontrar o VVI já desonerado. Esse multiplicador é chamado de Decimal de Depreciação por Bosque;
- *Adota-se VVI = VVT quando se tratar de fração vaga;
- ** Área Privativa Excedente será considerada quando a área privativa do sublote exceder aquela necessária para implantação da construção, em conformidade com os parâmetros legais de ocupação, acrescida de 25%;
- Área Privativa Excedente = Área Priv. do Sublote - [(Área da construção Principal/(Nº Pavtos) + (Área da U.A/Nº de Pavtos) + (Área da U.A/Nº de Pavtos + ...)] x 1,25 ; com Área Privativa Excedente > 0.



DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO ATOS DO MUNICÍPIO DE CURITIBA

Anexo XXXII - Fórmulas de Valor Venal para Espécie 5 – Grupo 2 em Unidade Autônoma Condominial

ESPECIE 5 - GRUPO 2- 'CONDOMINIO HORIZONTAL' - Unidade Autônoma Condominial	
Método de Avaliação - Método Evolutivo (Lote ou Terreno - Comparativo Direto) - NBR 14653-2 Itens 8.2.1 e 8.2.4	
Utilização	Determinação do Valor Venal do Imóvel
8.2.1 e 8.2.4	Métodos Conjugados: Comparativo Direto e Evolutivo (Terreno + Construções custo)
8.2.1	Método Comparativo Direto - (Casas Térreas ou Assobradadas - Auto Construção)
Construção	VVC (Principal) = Área da Construção Principal x Vuucc VVC (U. A. ₍₁₎) = Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (1) x Vuucc VVC (U. A. ₍₂₎) = Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (2) x Vuucc
Excedentes e Ampliações	VVC (U. A. _(n)) = Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (n) x Vuucc VVVP (U. A. _(n)) = Área do Vínculo Privativo (n) x Vuucc (Todos os VP-Vínculos privativos) Obs. Não Há VVT de fração excedente, por ter sido considerado o maior do que 1
VVI	VVT (fração vaga) = Área Privativa x Vuuct; VVI = [(VVC Principal) + (VVC U. A.(1)) + (VVC U. A.(2)) + (VVC (U. A. (n)) + VVVP (U. A. (n)) +] ou* [VVT quando vago]
8.2.4 (8.2.1)	Método Evolutivo (Comparativo Direto Para o VVT)
Terreno	VVT = (Coeficiente de proporcionalidade x Área do Lote) x Vuuct/γ3.1 VVC (Principal) = Área da Construção Principal x Vuucc(custo)
Construções e Vínculos Privativos	VVC (U.A.(1)) = Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (1) x Vuucc(custo) VVC (U.A.(2)) = Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (2) x Vuucc(custo) VVC (U.A.(n)) = Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (n) x Vuucc(custo) VVVP (U. A. _(n)) = Área do Vínculo Privativo (n) x Vuucc(custo)Privativo
VVI	VVC = VVC Principal + VVC (U. A.(1)) + (VVC (U. A. (2)) + (VVC (U. A. (n))+VVVP (U. A. (n)) VVI = (VVT + ΣVVC) x Ic; ou*VVI = [VVT quando vago]
	Limite Inferior de Cálculo (VVI Evolutivo) = 0,85 x VVI do Método Evolutivo Desonerção = (1-Depreciação Bosque) x (Coeficiente de proporcionalidade x Área do Lote) x Vuuct/γ3; Com Desonerção <= (0,20 ou 0,75) x VVI Método Comparativo Direto, respectivamente, à unidade condominial edificada ou vaga VVI(Desonerado) = VVI - Desonerção;
Desonerção -Bosque	Desonerção Para Limite Inferior de Cálculo = (1-Depreciação Bosque) x (Coeficiente de proporcionalidade x Área do Lote) x Vuuct/γ3; Com Desonerção <= 0,20 ou 0,75 x VVI Limite Inferior de Cálculo (Desonerado) = Limite Inferior de Cálculo (VVT) - Desonerção
Observações na página seguinte	
Observações	



CURITIBA

Nº 28 - ANO XIII

CURITIBA, SEXTA-FEIRA, 9 DE FEVEREIRO DE 2024



DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO ATOS DO MUNICÍPIO DE CURITIBA

- 1 - Limite Inferior de Cálculo - O método Evolutivo, quando aplicado a condomínios, tem o condão de Limite Inferior de Cálculo, nos termos do art. da Lei Complementar.136/2022;
- 2 - A parte do Lote ou terreno ou sublotes que permanecem com a mesma espécie do lote, após a subtração das frações ideais correspondentes às unidades instituídas em condomínio, são denominadas de lote ou terreno remanescente ou de sublote remanescente;
- 3 - Os sublotes com espécies diferentes da espécie do lote são calculados pelos métodos próprios aos condomínios vertical e horizontal;
- 4 - Havendo informação do Coeficiente de Proporcionalidade para os sublotes remanescentes, o VVT poderá ser calculado pela expressão: $VVT = \text{Coeficiente de Proporcionalidade} \times (\text{Área do Terreno}) \times Vuct$;
- 5 - (1-Decimal de Depreciação Bosque): Representa a redução do VVT concedida a título de incentivo. O cadastro imobiliário aponta o multiplicador pelo qual o VVT deve ser multiplicado para se encontrar o VVI já desonerado. Esse multiplicador é chamado de Decimal de Depreciação por Bosque;
- 6 - *Adota-se $VVI = VVT$ quando se tratar de fração vaga;
- 7 - ** Área Privativa Excedente será considerada quando a área privativa do sublote exceder aquela necessária para implantação da construção, em conformidade com os parâmetros legais de ocupação, acrescida de 25%;
- 8 - Área Privativa Excedente = Área Priv. do Sublote - [(Área da construção Principal/Nº Pavtos) + (Área da U.A/Nº de Pavtos) + (Área da U.A/Nº de Pavtos + ...)] x 1,25; com Área Privativa Excedente > 0.



DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO
ATOS DO MUNICÍPIO DE CURITIBA

Anexo XXXIII - Fórmulas de Valor Venal para Espécie 5 – Grupo 3 em Unidade Autônoma Condominial

ESPÉCIE 5 - GRUPO 3 - 'CONDÔMINIO HORIZONTAL' - Unidade Autônoma Condominial	
Método de Avaliação - Método Evolutivo (Lote ou Terreno - Comparativo Direto) - NBR 14653-2 Itens 8.2.1 e 8.2.4	
UTILIZAÇÃO	Determinação do Valor Venal do Imóvel
8.2.1 e 8.2.4	Métodos Conjugados: Comparativo Direto e Evolutivo (Terreno + Construções - Custo)
8.2.1	Método Comparativo Direto - (Casas Térreas ou Assobradiadas - Auto Construção)
Básico	VVC (Principal) = Área da Construção Principal x Vucc VVC (U.A. ₍₁₎) = Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (1) x Vucc VVC (U.A. ₍₂₎) = Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (2) x Vucc
Excedentes	VVC (U.A. _(n)) = Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (n) x Vucc VVVP (U.A. _(n)) = Área do Vínculo Privativo (n) x Vucc (Todos os VP - Vínculos privados) Obs. Não Há VVT de fração excedente, por ter sido considerado o maior do que 1
	VVT (fração vaga) = Área Privativa x Vucc VVI = [VVC Principal + VVC (U.A. ₍₁₎) + (VVC (U.A. (2)) + (VVC (U.A. (n)) + VVVP (U.A. (n)))] ou [VVT quando vago]
8.2.4	Método Evolutivo (Terreno + Construção custo) - 2.2
Terreno	WT = (Coeficiente de proporcionalidade x Área do Lote) x Vucc / y3.1 VVC (Principal) = Área da Construção Principal x Vucc (custo)
Construções e Vínculos Privativos	VVC (U.A. ₍₁₎) = Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (1) x Vucc (custo)
	VVC (U.A. ₍₂₎) = Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (2) x Vucc (custo)
	VVC (U.A. _(n)) = Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (n) x Vucc (custo)
	VVVP (U.A. _(n)) = Área do Vínculo Privativo (n) x Vucc (custo)
VVI	VVC = VVC Principal + VVC (U.A. (1)) + (VVC (U.A. (2)) + (VVC (U.A. (n)) + VVVP (U.A. (n)) VVI = (VVT + ΣVVC) x Ic ou * VVI = [VVT quando vago]
	Limite Inferior de Cálculo (VVI Evolutivo) = 0,85 x VVI do Método Evolutivo
	Desoneração = (1-Depreciação Bosque) x (Coeficiente de proporcionalidade x Área do Lote) x VUCC / y3; Com Desoneração <= (0,20 ou 0,75) x VVI
	Método Comparativo Direto, respectivamente; à unidade condominial edificada ou vaga
Desoneração -Bosque	VVI (Desonerado) = VVI - Desoneração; Desoneração Para Limite Inferior de Cálculo = (1-Depreciação Bosque) X (Coeficiente de proporcionalidade x Área do Lote) x VUCC / y3; Com Desoneração <= 0,20 ou 0,75 x VVI Limite Inferior de Cálculo, respectivamente, à unidade condominial edificada ou vaga Limite Inferior de Cálculo (Desonerado) = Limite Inferior de Cálculo (VVT) - Desoneração
Observações na página seguinte	
Observações	



CURITIBA

Nº 28 - ANO XIII

CURITIBA, SEXTA-FEIRA, 9 DE FEVEREIRO DE 2024



DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO ATOS DO MUNICÍPIO DE CURITIBA

- 1 - Limite Inferior de Cálculo - O método Evolutivo, quando aplicado a condomínios, tem o condão de Limite Inferior de Cálculo, nos termos do art. da Lei Complementar 136/2022;
 - 2 - A parte do Lote ou terreno ou sublotes que permanecem com a mesma espécie do lote, após a subtração das frações ideais correspondentes às unidades instituídas em condomínio, são denominadas de lote ou terreno remanescente ou de sublote remanescente;
 - 3 - Os sublotes com espécies diferentes da espécie do lote são calculados pelos métodos próprios aos condomínios vertical e horizontal;
 - 4 - Havendo informação do Coeficiente de Proporcionalidade para os sublotes remanescentes, o VVT poderá ser calculado pela expressão: $VVT = \text{Coeficiente de Proporcionalidade} \times (\text{Área do Terreno}) \times Vuct$;
 - 5 - (1-Decimal de Depreciação Bosque): Representa a redução do VVT concedida a título de incentivo. O cadastro imobiliário aponta o multiplicador pelo qual o VVT deve ser multiplicado para se encontrar o VVI já desonerado. Esse multiplicador é chamado de Decimal de Depreciação por Bosque;
 - 6 - *Adota-se $VVI = VVT$ quando se tratar de fração vaga;
 - 7 - ** Área Privativa Excedente será considerada quando a área privativa do sublote exceder aquela necessária para implantação da construção, em conformidade com os parâmetros legais de ocupação, acrescida de 25%;
 - 8 - Área Privativa Excedente = Área Priv. do Sublote - [(Área da construção Principal/№ Pavtos) + (Área da U.A/№ de Pavtos) + (Área da U.A/№ de Pavtos) x 1,25 1..10; com Área Privativa Excedente > 0.
 - 9 - A desoneração será determinada com base no VVT Primário, correspondente ao valor do terreno, sem implantação do condomínio.
- $VVT = (\text{Coeficiente de proporcionalidade} \times \text{Área do Lote}) \times VUCT \times (Y1 \text{ ou } Y2) / Y3$; Com Desoneração $\leq (0,20 \text{ OU } 0,50) \times VVI$ Método Comparativo 27/11/2023, respectivamente à unidade condominial construída ou vaga. Includo Posteriormente