

ANEXO I

Aquisição de potencial construtivo adicional utilizando os instrumentos definidos nesta lei para intensificar usos habitacionais e não habitacionais nas zonas abaixo descritas:

a) ZR4 – Batel. Início na confluência da Rua Francisco Rocha com Rua Martin Afonso, por essa até a Rua Kellers, por esta até a Rua Júlia da Costa, por esta até a Rua Desembargador Clotário Portugal, por essa até a Alameda Augusto Stellfeld, por essa até a Rua Professor Fernando Moreira, por esta até a Rua Visconde de Nacar, por esta até a Alameda Dr. Carlos de Carvalho, por essa até a Rua Desembargador Motta, por essa até a Avenida Visconde de Guarapuava, por essa até a Rua Francisco Rocha, e por essa até o ponto de início.

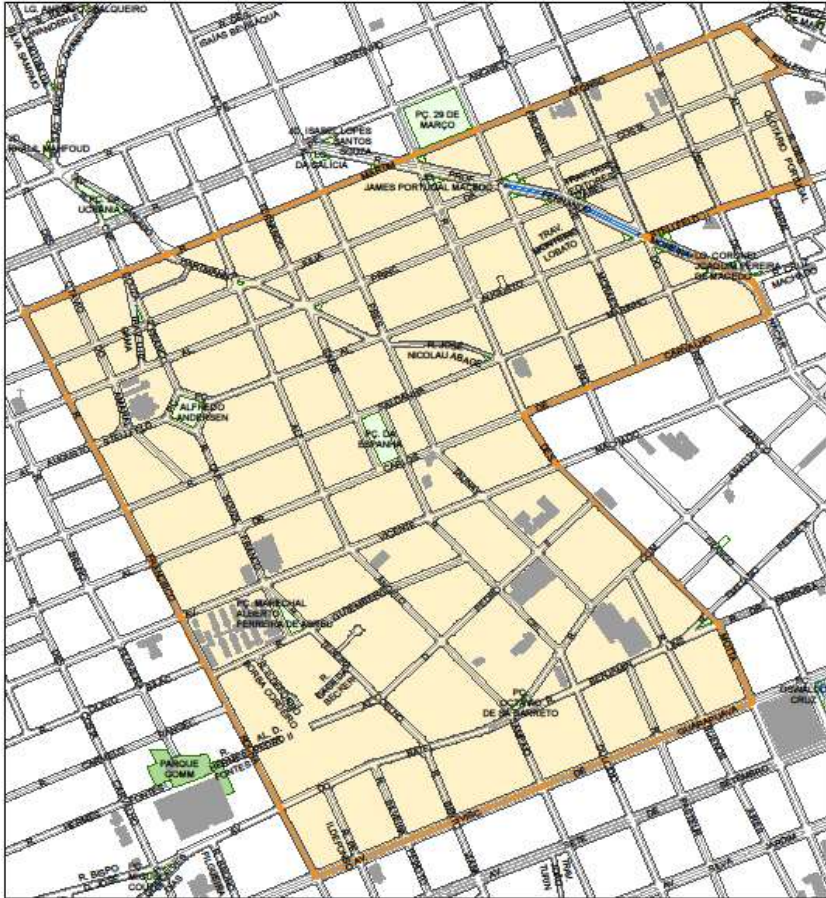
b) ZR4 – Alto da XV. Início na confluência da Rua Conselheiro Araújo com a Rua Luiz Leão, por essa até a Avenida Agostinho Leão Jr., por essa até a Rua Amâncio Moro, por essa até a Rua Mauá, por essa até a Rua Vinte e Um de Abril, por essa até a Rua XV de Novembro, por essa até a Rua Ubaldino de Amaral, por essa até a Avenida Visconde de Guarapuava, por essa até a Rua Dr. Faivre, por essa até a Rua Conselheiro Araújo e por essa até o ponto de início.

c) ZR3 - T – Mercês. Início na confluência da Avenida Cândido Hartmann com a Rua Padre Agostinho, por essa até a Rua Desembargador Motta, por essa até a Rua Martim Afonso, por esta até a Rua Professor Fernando Moreira, por essa até a confluência com a Alameda Presidente Taunay e Rua Padre Anchieta, por essa até a Avenida Cândido Hartmann e por essa até o ponto de início.





d) ZR3 - T – Alto da Glória. Início na confluência da Rua Maria Clara com a Avenida Agostinho Leão Jr., por essa até a Rua Padre Antônio, por essa até a Rua Carlos Eduardo Leão, por essa até a Rua Maria Clara e por essa até o ponto de início, abrangendo os terrenos com testada para a Rua Carlos Eduardo Leão.

e) ZCC - Incentivo. Início na confluência da Rua Inácio Lustosa com a Rua Mateus Leme, por esta até a Rua Deputado Mário de Barros, por esta até a Rua Marechal Hermes, por esta até a Rua Ivo Leão, por esta até a Avenida João Gualberto, incluindo os lotes com testada para a Avenida João Gualberto entre as Ruas Padre Antônio e Ivo Leão, seguindo pela Avenida João Gualberto até a Rua Inácio Lustosa e por esta até o ponto de início.

ZR4 - BATEL

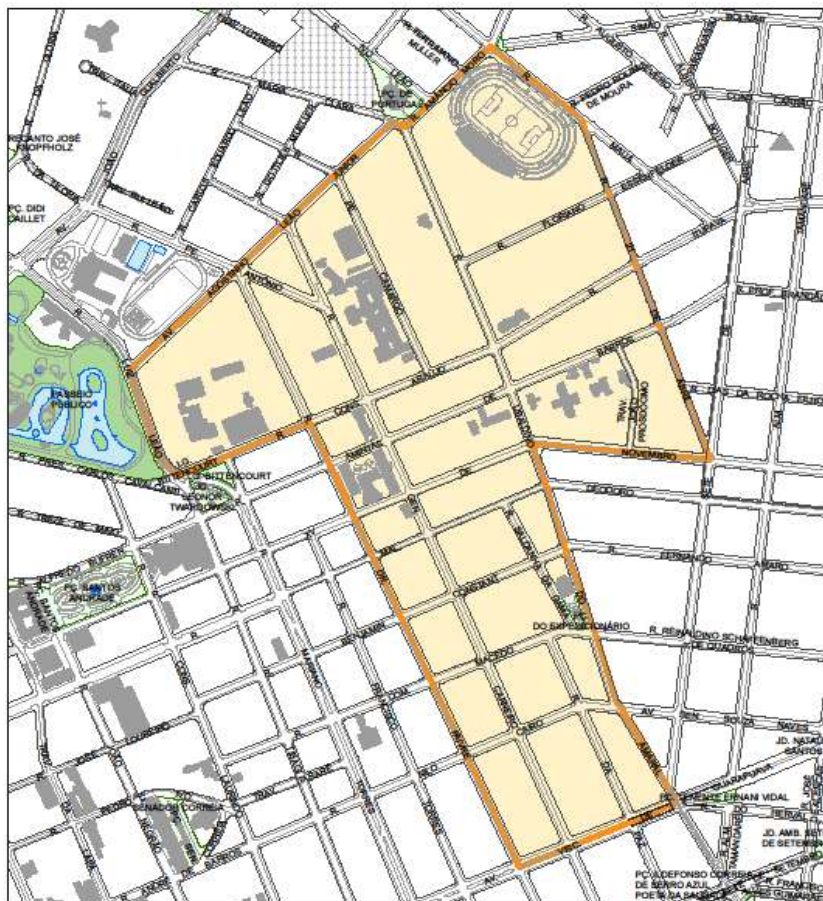


LEGENDA

-  ZR4 - BATEL
-  ARRUEAMENTO
-  PRAÇAS E JARDINETES
-  PARQUES E BOSQUES



ZR4 - ALTO DA XV

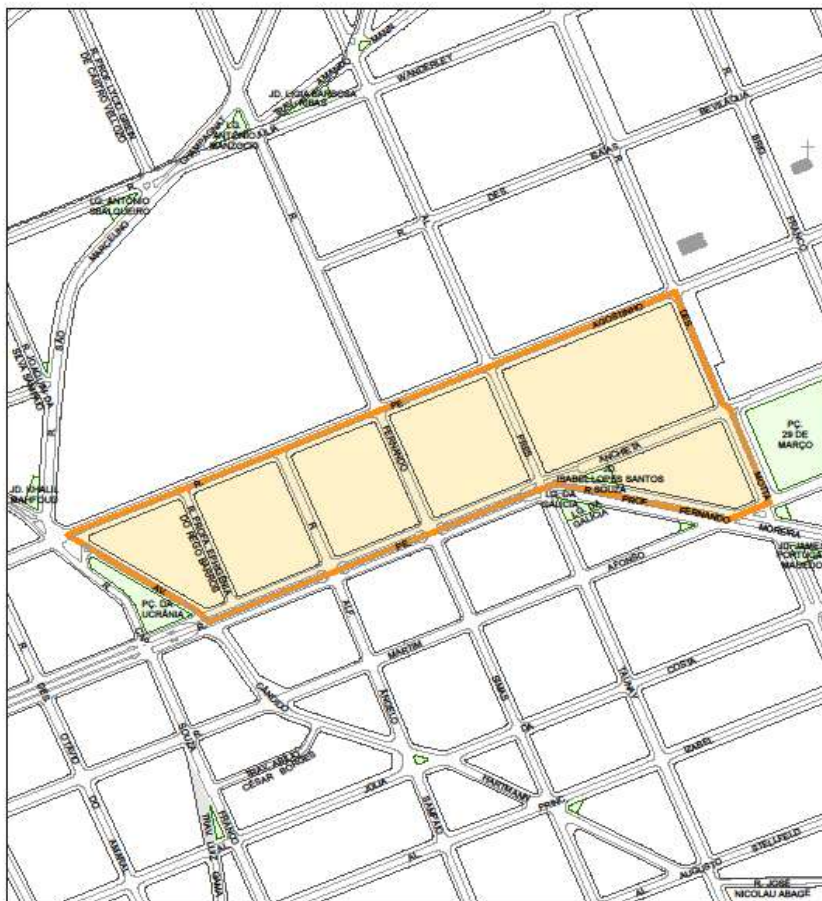


LEGENDA





- ZR4 - ALTO DA XV
- ARRUEAMENTO
- PRAÇAS E JARDINETES
- PARQUES E BOSQUES

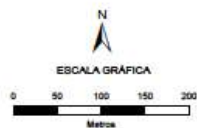


ZR3-T - MERCÈS

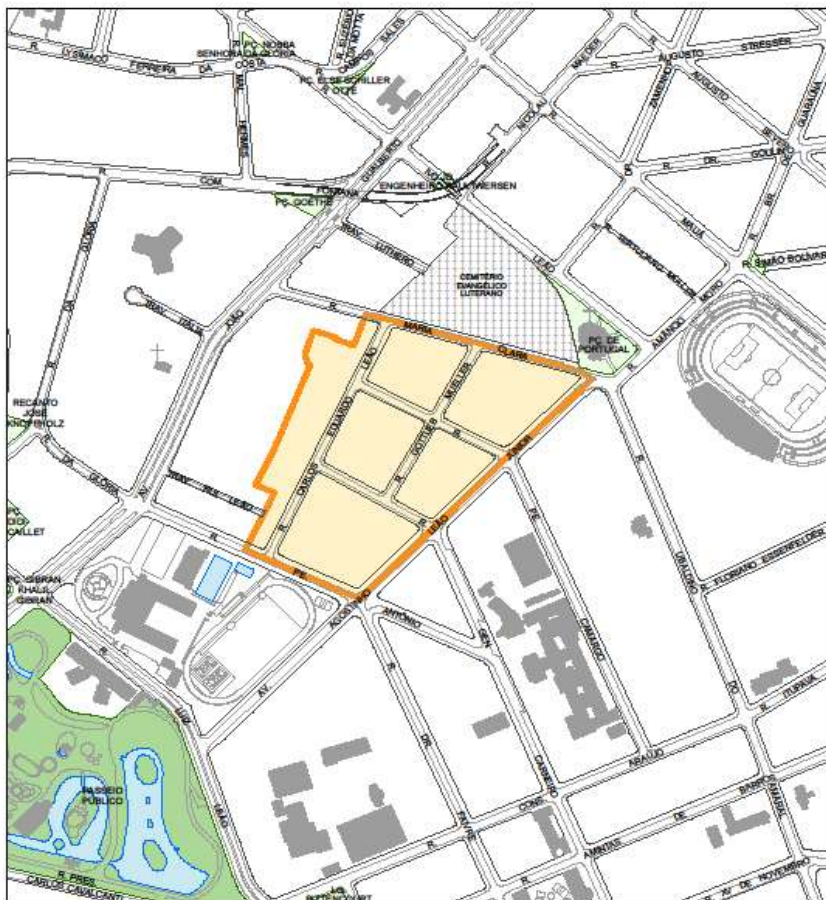


LEGENDA

-  ZR3-T - MERCÈS
-  ARRUMENTO
-  PRAÇAS E JARDINETES
-  PARQUES E BOSQUES

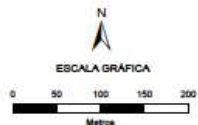


ZR3-T - ALTO DA GLÓRIA



LEGENDA

- ZR3-T - ALTO DA GLÓRIA
- ARRUEAMENTO
- PRAÇAS E JARDINETES
- PARQUES E BOSQUES



Quadro I
Aquisição de Potencial Construtivo Adicional

OPERAÇÃO	DISPOSIÇÃO LEGAL	ZONEAMENTO / SIST. VIÁRIO	USO	PORTE	AQUISIÇÃO
Acréscimo de coeficiente de aproveitamento e/ou número de pavimentos	Quadro II desta Lei	via normal	habitacional	-	50% OODC + 50% TDC
	Quadro III desta Lei	via setorial 1 e 2, via coletora 1 e 2		-	
	Quadro IV desta Lei	eixos relacionados, ZUM-1, ZUM-3, ZCC-Incentivo, ZS-1(terrenos com frente para a BR-277, sentidos Ponta Grossa e Paranaguá)	não habitacional	-	
	Quadro V desta Lei	via setorial 1 e 2, via coletora 1 e 2	até o limite permissível (1)		
Regularização simplificada - Plano Diretor	Lei 14.771/2015, art.33 e 34	-	habitacional e não habitacional	-	CPC (1)
Construção Ampliação Regularização	Quadro IV desta Lei	zonas residenciais relacionadas / vias normais	não habitacional	acima de 200 m ² até 400 m ²	CPC
	Lei 15.511/2019, art. 42 e 44	ZR3-T com testada para Via Externa - ENC ZR4 com testada para Via Externa - EE	comércio e serviço vicinal e de bairro	acima de 200 m ² até coeficiente 1	CPC

	art.11, §1º, I desta Lei	-	SEAHM	-	somente OODC (1)
	art.11, §2º desta Lei	-	caráter social: Poder Público	-	isenção (1)
	art.11, §3º desta Lei	-	caráter social: convênio com Poder Público	-	somente OODC (desconto 50%) (1)
	art. 30, I desta Lei	-	ático	-	CPC
Construção COHAB parcerias	Lei 14.771/2015, art. 84, parágrafo único	Eixos, zonas e setores especiais delimitados no mapa anexo ao Decreto 1449/2022	habitacional	-	isenção
Acréscimo de 1 pavimento acima do básico	Lei 15.511/2019, art. 151	via prioritária	habitação coletiva	-	isenção

Observação:

(1) A critério do Conselho Municipal de Urbanismo - CMU.

Quadro II
AQUISIÇÃO DE POTENCIAL CONSTRUTIVO ADICIONAL
Usos HABITACIONAIS em Vias Normais
(5) e (6)

EIXOS, ZONAS E SETORES ESPECIAIS	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO			ALTURA (PAVIMENTOS)			AFASTAMENTO DAS DIVISAS	DEMAIS PARÂMETROS
	BÁSICO	ADQUIRIR	MÁXIMO	BÁSICO	ADQUIRIR	MÁXIMO		
EIXO ESTRUTURAL – Via Central / Via Externa / Outras Vias (1)	4	2	6	livre			Conforme a Lei nº 15.511, de 2019	Conforme a Lei nº 15.511, de 2019
EIXO ESTRUTURAL – Via Central / Via Externa / Outras Vias (2)	3	0	3	livre				
EIXO NOVA CURITIBA – Via Central / Via Externa / Outras Vias (7)	2	1	3	livre				
EIXO PRESIDENTE AFFONSO CAMARGO – Via Central / Outras Vias	1,5	1	2,5	4	6	10		
EIXO MAL. FLORIANO PEIXOTO – Via Central / Outras Vias	1	1,5	2,5	4	6	10		
EIXO DE ADENSAMENTO COMENDADOR FRANCO								
EIXO DE ADENSAMENTO ENG. COSTA BARROS	1	1	2	4	4	8		
EIXO CONECTOR OESTE 3 e LESTE 3	1,5	1	2,5	4	6	10		
EIXO CONECTOR OESTE 3, nos trechos lindeiros a ZR4	1,5	1	2,5	6	4	10		
EIXOS CONECTORES OESTE 1, 2 e 4 e LESTE 1 e 2	1,5	1	2,5	4	4	8		
EIXOS CONECTORES OESTE 1, 2 e 4, nos trechos lindeiros a ZR4	1,5	1	2,5	6	2	8		

EIXO CONECTOR SUL 1	1	0,5	1,5	4	2	6	Até 4 pav. = mínimo de 2,00 m Acima de 4 pav. = H/6, atendido o mínimo de 2,00m	Conforme a Lei nº 15.511, de 2019
ZONA CENTRAL	5	2	7	livre			Conforme a Lei nº 15.511, de 2019	
ZONA RESIDENCIAL 3	1	0,5	1,5	3	1	4	Habitação Institucional, até 3 pav. = mínimo de 2,50 m Habitação Institucional, acima de 3 pav. = H/6, atendido o mínimo de 2,50m Demais usos: Facultado para edificações com h menor ou igual a 10,0m. H/6, atendido o mínimo de 2,50m para o(s) pavimento(s) que ultrapassar(em) a altura de 10,0m.	
ZONA RESIDENCIAL 3 TRANSIÇÃO - MERCÊS e ALTO DA GLÓRIA	1	1,5	2,5	4	4	8	Conforme a Lei nº 15.511, de 2019	
ZONA RESIDENCIAL 3 TRANSIÇÃO – outras	1	1	2	4	2	6		
ZONA RESIDENCIAL 3 TRANSIÇÃO – outras, com testada para a via externa do Eixo Estrutural e ao Eixo Nova Curitiba, até a profundidade de 100,00 m	1	1	2	6	2	8		
ZONA RESIDENCIAL 4 – BATEL e ALTO DA XV	2	0,5	2,5	6	4	10		
ZONA RESIDENCIAL 4 – outras	2	0,5	2,5	6	2	8		

ZONA SALDANHA MARINHO	2	1	3	6	4	10		
ZONA DE USO MISTO 1	1	0,5	1,5	4	2	6		
ZONA DE USO MISTO 3 - para Habitação Institucional	1	1,5	2,5	4	2	6	Até 4 pav. = mínimo de 2,50m Acima de 4 pav. = H/6, atendido o mínimo de 2,50m	
ZONA DE USO MISTO 3 - para Habitação Coletiva e Transitória 1	2	0,5	2,5	4	2	6	Conforme a Lei nº 15.511, de 2019	
ZONA EDUCACIONAL	0,5	0,5	1	4	0	4		
ZONA MILITAR	0,5	0,5	1	4	0	4		
ZCC - Incentivo - com testada para a Avenida Cândido de Abreu	4	1	5	livre				
ZCC - Incentivo - demais vias (4)	2	0,5	2,5	6	4	10		
SETOR DAS VIAS PRIORITÁRIAS	(8)			(8)			(8)	
ZONA DE SERVIÇO 1 - terrenos com frente para a BR-277, sentidos Ponta Grossa e Paranaguá. Art. 89 da Lei n.º 15.511, de 2019	1	1	2	2	4	6	Até 2 pav. = facultado Acima de 2 pav. = H/6, atendido o mínimo de 2,50m	Permitida habitação transitória 1 (3), demais parâmetros conforme Lei nº 15.511, de 2019

Observações:

- (1) Nos terrenos situados nos trechos iniciais dos Eixos Estruturais Norte e Sul, não abrangidos pela nota (2) abaixo.
- (2) Nos terrenos situados no Eixo Estrutural Norte entre as Ruas dos Funcionários, Mal. Mascarenhas de Moraes, João Gbur e Mariano Gardolinski, e no Eixo Estrutural Sul entre as Ruas Presidente Kennedy, Orlando Padilha dos Santos até o cruzamento da Av. Winston Churchill com a Rua André Ferreira Barbosa.
- (3) Permitido Habitação Transitória 1 mediante a aquisição de potencial construtivo do que excede o coeficiente básico e a altura básica até os respectivos limites máximos deste Quadro.
- (4) Nos terrenos com frente para a ciclovia entre as ruas Dep. Mário de Barros e José Saboia Cortes, serão permitidas apenas habitações unifamiliares e nos terrenos compreendidos entre as ruas José Saboia Cortes, Mateus Leme, Dep. Mário de Barros e Euclides Bandeira, a altura máxima será de 4 (quatro) pavimentos, exceto nos terrenos com frente para a ciclovia, onde a altura máxima será de 2 (dois) pavimentos.

- (5) Exceto para Habitações Unifamiliares e Unifamiliares em série.
- (6) Obedecidas todas as demais determinações da Lei nº 15.511, de 2019;
- (7) Em empreendimentos cuja densidade não atinja 200 hab/ha poderá ser adquirido 1 coeficiente;
- (8) Os parâmetros básicos para coeficiente, altura e porte são aqueles definidos para a zona por qual a via classificada passa, conforme previsto na Lei n.º 15.511, de 2019, e os parâmetros máximos são aqueles definidos para estas zonas no Quadro II desta Lei.

QUADRO III
AQUISIÇÃO DE POTENCIAL CONSTRUTIVO ADICIONAL
Usos HABITACIONAIS em Vias Classificadas: Setoriais 1 e 2 e Coletoras 1 e 2
(1) e (2)

TIPO DE VIA	EIXOS, ZONAS E SETORES ESPECIAIS	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO			ALTURA (PAVIMENTOS)			AFASTAMENTO DAS DIVISAS	DEMAIS PARÂMETROS
		BÁSICO	ADQUIRIR	MÁXIMO	BÁSICO	ADQUIRIR	MÁXIMO		
Vias Setoriais 1 e 2	ZROC-1	0,4	0,6	1	2	2	4	Até 2 pav. = facultado Acima de 2 pav. = H/6, atendido o mínimo de 2,50m	Conforme Lei nº 15.511, de 2019
	ZR-2 e ZROI	1	0,5	1,5	2	2	4		
	ZUM-1	1	0,5	1,5	4	2	6	Conforme a Lei nº 15.511, de 2019	
	SEHIS	1	0,5	1,5	3	1	4	Até 3 pav. = mínimo de 2,50m para Habitação Institucional, 2,00m para Habitação Coletiva Acima de 3 pav. = H/6, atendido o mínimo de 2,50m para Habitação Institucional, 2,00m para Habitação Coletiva	
	ZR-3	1	0,8	1,8	3	3	6	Habitação Institucional, até 3 pav. = mínimo de 2,50m Demais usos, até 10m de altura = facultado Habitação Institucional, acima de 3 pav. = H/6, atendido o mínimo de 2,50m Demais usos, acima 10m de altura = H/6, atendido o mínimo de 2,50m	
	ZR3-T, ZR-4, ZSM	(3)			(3)			Conforme a Lei nº 15.511, de 2019	
	ZUM 3	(3)			(3)			Habitação Institucional, até 4 pav. = mínimo 2,50m Demais usos, até 4 pav. = facultado Acima de 4 pav., todos os usos = H/6, atendido o mínimo de 2,50m	

Vias Coletoras 1 e 2	ZROC-1	0,4	0,6	1	2	2	4	Até 2 pav. = facultado Acima de 2 pav. = H/6, atendido o mínimo de 2,50m	Conforme Lei nº 15.511, de 2019	
	ZR-2 e ZROI	1	0,5	1,5	2	2	4			
	ZUM-1	1	0,5	1,5	4	2	6	Conforme a Lei nº 15.511, de 2019		
	SEHIS	1	0,5	1,5	3	1	4	Até 3 pav. = mínimo de 2,50m para Habitação Institucional, 2,00m para Habitação Coletiva Acima de 3 pav. = H/6, atendido o mínimo de 2,50m para Habitação Institucional, 2,00m para Habitação Coletiva		
	ZR-3	1	0,5	1,5	3	1	4	Habitação Institucional, até 3 pav. = mínimo de 2,50m Demais usos, até 10m de altura = facultado Habitação Institucional, acima de 3 pav. = H/6, atendido o mínimo de 2,50m Demais usos, acima 10m de altura = H/6 atendido o mínimo de 2,50m		
	ZR3-T, ZR-4, ZSM	(3)			(3)			Conforme a Lei nº 15.511, de 2019		
	ZUM 3							Habitação Institucional, até 4 pav. = mínimo 2,50m Demais usos, até 4 pav. = facultado Acima de 4 pav., todos os usos = H/6, atendido o mínimo de 2,50m		

Observações:

- (1) Exceto para Habitações Unifamiliares e unifamiliares em série.
- (2) Obedecidas todas as demais determinações da Lei nº 15.511, de 2019.
- (3) Os parâmetros básicos para coeficiente, altura e porte são aqueles definidos para a zona por qual a via classificada passa, conforme previsto na Lei n.º 15.511, de 2019, e os parâmetros máximos são aqueles definidos para estas zonas no Quadro III desta Lei.

QUADRO IV
AQUISIÇÃO DE POTENCIAL CONSTRUTIVO ADICIONAL
Usos NÃO HABITACIONAIS em Vias Normais
(1) e (5)

EIXOS, ZONAS E SETORES ESPECIAIS	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO			ALTURA (PAVIMENTOS)			PORTE (m ²)		AFASTAMENTO DAS DIVISAS	DEMAIS PARÂMETROS
	BÁSICO	ADQUIRIR	MÁXIMO	BÁSICO	ADQUIRIR	MÁXIMO	BÁSICO	MÁXIMO		
EIXO ESTRUTURAL – Via Central / Outras Vias	4	2	6	LIVRE			-	-	Conforme a Lei nº 15.511, de 2019	Conforme a Lei nº 15.511, de 2019
EIXO NOVA CURITIBA – Via Central / Outras Vias	2	1	3	LIVRE			-	-		
EIXO MAL. FLORIANO PEIXOTO – Via Central / Outras Vias	1	2	3	4	6	10	-	-		
EIXO DE ADENSAMENTO COMENDADOR FRANCO										
EIXO PRES. AFFONSO CAMARGO – Via Central / Outras Vias	1	1,5	2,5	4	6	10	-	-		
EIXO DE ADENSAMENTO ENG. COSTA BARROS	1	1	2	4	4	8	-	-		
EIXOS CONECTORES OESTE 1, 2, 3, 4 e LESTE 3	1,5	0,5	2	4	4	8	-	-		
EIXOS CONECTORES OESTE 1, 2,3 e 4, nos trechos lindeiros a ZR4	1,5	0,5	2	6	2	8	-	-		
EIXO CONECTOR SUL 1	1	0,5	1,5	4	2	6	-	-	Até 4 pav. = mínimo de 2,00m Acima de 4 pav. = H/6, atendido o mínimo de 2,00m	
ZONA RESIDENCIAL 2 (4)	1	0	1	2	0	2	200	400 (1)		

ZONA RESIDENCIAL 3 (4)	1	0	1	2	0	2	200	400 (1)	Conforme a Lei nº 15.511, de 2019	Conforme a Lei nº 15.511, de 2019
ZONA RESIDENCIAL 3 TRANSIÇÃO - MERCÊS e ALTO DA GLÓRIA	1	0	1	2	0	2	200	400 (1)		
ZONA RESIDENCIAL 3 TRANSIÇÃO – outras (4)	1	0	1	2	0	2	200	400 (1)		
ZONA RESIDENCIAL 4 – ALTO DA XV (4)	1	0	1	2	0	2	200	400 (1)		
ZONA RESIDENCIAL 4 – outras (4)	1	0	1	2	0	2	200	400 (1)		
ZONA DE USO MISTO 1 e 3	1	0,5	1,5	4	2	6	-	-		
ZCC - Incentivo – test. Cândido de Abreu	4	1	5	LIVRE			-	-		
ZCC - Incentivo – demais vias (3)	1	1,5	2,5	4	6	10	-	-		
ZONA DE SERVIÇO 1 - terrenos com frente para a BR-277, sentidos Ponta Grossa e Paranaguá. Art. 89 da Lei n.º 15.511, de 2019.	1	1	2	2	4	6	-	-	Até 2 pav. = facultado Acima de 2 pav. = H/6, atendido o mínimo de 2,50m	Permitido Edifício de Escritórios, Sede Administrativa (2); demais parâmetros conforme Lei nº 15.511, de 2019

Observações:

- (1) Conforme a especificação de usos não habitacionais permitidos e permissíveis na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.
- (2) Permitido Edifício de Escritórios e Sede Administrativa mediante a aquisição de potencial construtivo do que excede o coeficiente básico e a altura básica até os respectivos limites máximos deste Quadro.
- (3) Nos terrenos com frente para a ciclovia entre as ruas Dep. Mário de Barros e José Saboia Cortes, serão permitidas apenas habitações unifamiliares e nos terrenos compreendidos entre as ruas José Saboia Cortes, Mateus Leme, Dep. Mário de Barros e Euclides Bandeira, a altura máxima será de 4 (quatro) pavimentos, exceto nos terrenos com frente para a ciclovia, onde a altura máxima será de 2 (dois) pavimentos.
- (4) Nestas zonas só é possível a aquisição de porte.
- (5) Obedecidas todas as demais determinações da Lei nº 15.511, de 2019;

QUADRO V
AQUISIÇÃO DE POTENCIAL CONSTRUTIVO ADICIONAL
Usos NÃO HABITACIONAIS em Vias Classificadas: Setoriais 1 e 2 e Coletoras 1 e 2
(1), (2), (3), (4) e (5)

EIXOS, ZONAS E SETORES ESPECIAIS	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO			ALTURA (PAVIMENTOS)			AFASTAMENT O DAS DIVISAS	PORTE (m ²) e USOS		DEMAIS PARÂMETRO S
	BÁSIC O	ADQUIRI R	MÁXIM O	BÁSIC O	ADQUIRI R	MÁXIM O		BÁSIC O	MÁXIM O	
ZROC-1	0,4	0,6	1	2	2	4	Até 2 pav. = facultado Acima de 2 pav. = H/6, atendido o mínimo de 2,50m	Conforme Lei nº 15.511, de 2019		
ZR-2, ZROI e SEHIS	1	0,5	1,5	2	2	4				
ZUM-1	1	0,5	1,5	4	2	6	Conforme a Lei nº 15.511, de 2019			
ZR-3 (Setorial 1 e Coletora 1)	1	0,8	1,8	2	4	6	Até 2 pav. = facultado Acima de 2 pav. = H/6 a partir do térreo, atendido o mínimo de 2,50m			
ZR-3 (Setorial 2 e Coletora 2)	1	0,5	1,5	2	4	6				
ZR3-T	1	1	2	2	6	8				
ZR-4 ALTO DA XV e BATEL	1	1	2	2	8	10				
ZR-4 Outras	1	1	2	2	6	8				

Observações:

- (1) Conforme a especificação de usos não habitacionais permitidos e permissíveis definidos na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.
- (2) Atendido o que for atingido em primeiro lugar entre coeficiente de aproveitamento e porte.
- (3) Os usos e portes permissíveis previstos na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo deverão ser avaliados pelo CMU.
- (4) Prevalecerão os critérios de uso e porte dos eixos, zonas e setores especiais atravessados quando estes forem menos restritivos.
- (5) Os critérios relativos ao porte de usos não habitacionais e a aquisição de potencial construtivo adicional encontram-se no Quadro I desta Lei.