

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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

	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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

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		



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

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		



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

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 Sabóia 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

- (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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

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	



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

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							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	

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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

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)		



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

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;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

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.