

QUADRO I  
**ZONA CENTRAL – ZC**

**PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

USOS			OCUPAÇÃO							
PERMITIDOS	TOLERADOS	PERMISSÍVEIS	PORTE (m²)	COEFIC. APROV.	TAXA OCUP. MÁX. (%)	ALTURA MÁXIMA (PAV.)	RECUO MÍN. ALIN. PREDIAL (m)	TAXA PERMEAB. MÍN. (%)	AFAST. DAS DIVISAS (m)	LOTE MÍN. (testada x Área)
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Habitação Coletiva</li> <li>- Habitação Institucional</li> <li>- Habitação Transitória 1 e 2</li> <li>- Comunitário 2 – Lazer e Cultura (1)</li> <li>- Comunitário 2 – Culto Religioso (1)</li> <li>- Comércio e Serviço Vicinal, de Bairro e Setorial (1) (2)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Habitação Unifamiliar</li> <li>- Comunitário 1</li> </ul>			5	Térreo e 1º pav. = 100% Demais pav. = 66%	Livre	-	(4)	Térreo e 1º pav. = Facultado Demais pav. = 2,00m	11x330
			- Comunitário 2 e 3 - Ensino							
- Indústria Tipo 1 (3)			100m²	-	-	-	-	-	-	-

**Observações:**

- (1) Proibido estacionamento comercial e da atividade dentro do Anel Central de Tráfego Lento.
- (2) Com exceção de hipermercado.
- (3) Somente alvará de localização em edificações existentes.
- (4) Atendido o § 5º do Art. 42.

QUADRO II

**ZONA RESIDENCIAL DE OCUPAÇÃO CONTROLADA – ZR - OC**

PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

USOS			OCUPAÇÃO							
PERMITIDOS	TOLERADOS	PERMISSÍVEIS	PORTE (m²)	COEFIC. APROV.	TAXA OCUP. MÁX. (%)	ALTURA MÁXIMA (PAV.)	RECUO MÍN. ALIN. PREDIAL (m)	TAXA PERMEAB. MÍN. (%)	AFAST. DAS DIVISAS (m)	LOTE MÍN. (testada x Área)
- Habitação Unifamiliar (1) - Habitações Unifamiliares em Série (1) - Habitação Transitória 1 - Habitação Institucional - Comunitário 1		- Habitação Transitória 2 - Comunitário 2 e 3 (3)		0,4	30%	2	5m	50%	- (2)	20x2000
- Comércio e Serviço Vicinal 1			100m²							
- Indústria Tipo 1 (4)			100m²	-	-	-	-	-	-	-

**Observações:**

- (1) Densidade máxima de 5 habitações/ha.
- (2) Para as atividades de Habitação Institucional e Comunitário 1, 2 e 3, o afastamento mínimo das divisas deve ser 2,50m.
- (3) Uso Comunitário 3 independente do porte deverá aprovar Relatório Ambiental Prévio.
- (4) Somente alvará de localização para atividade desenvolvida em imóvel de uso predominantemente habitacional.

QUADRO III

**ZONA RESIDENCIAL 1 – ZR-1**

PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

USOS			OCUPAÇÃO							
PERMITIDOS	TOLERADOS	PERMISSÍVEIS	PORTE (m²)	COEFIC. APROV.	TAXA OCUP. MÁX. (%)	ALTURA MÁXIMA (PAV.)	RECULO MÍN. ALIN. PREDIAL (m)	TAXA PERMEAB. MÍN. (%)	AFAST. DAS DIVISAS (m)	LOTE MÍN. (Testada x Área)
- Habitação Unifamiliar (1)										
- Habitações Unifamiliares em Série (2)				1	50%	2	5m	25%	-	15X600
- Comércio e Serviço Vicinal 1 (3)			100m²	-	-	-	-	-	-	-
	- Indústria Tipo 1 (4)		100m²	-	-	-	-	-	-	-

**Observações:**

- (1) Uma habitação unifamiliar por lote ou fração de terreno de 600,00m².
- (2) Somente em terrenos com dimensões inferiores a 15.000,00m² e garantida fração de terreno de no mínimo 600,00m² por unidade habitacional, excluídas as áreas de uso comum.
- (3) Somente alvará de localização em edificações existentes.
- (4) Somente alvará de localização para atividade desenvolvida em imóvel de uso predominantemente habitacional.

QUADRO IV

**ZONA RESIDENCIAL 2 – ZR-2**

**PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

USOS			OCUPAÇÃO							
PERMITIDOS	TOLERADOS	PERMISSÍVEIS	PORTE (m²)	COEFIC. APROV.	TAXA OCUP. MÁX. (%)	ALTURA MÁXIMA (PAV.)	RECUO MÍN. ALIN. PREDIAL (m)	TAXA PERMEAB. MÍN. (%)	AFAST. DAS DIVISAS (m)	LOTE MÍN. (Testada x Área)
- Habitações Unifamiliares (1)										
- Habitações Unifamiliares em Série (1)				1	50%	2	5m	25%	-	12X360
- Habitação Institucional									(4)	
- Comércio e Serviço Vicinal 1 e 2 (2)			100m²							
- Indústria Tipo 1 (3)	- Comunitário 1 (2) (3)		100m²	-	-	-	-	-	-	-

**Observações:**

(1) Densidade máxima de 80 habitações/ha, sendo admitido 3 habitações para lotes com 360m².

(2) A critério do Conselho Municipal de Urbanismo – CMU, poderão ser concedidos alvarás de localização para Comércio e Serviço Vicinal 1 e 2 e Comunitário 1 em edificações existentes com porte superior a 100,00m², desde que com área de estacionamento de no mínimo igual a área construída e porte compatível com a vizinhança residencial e com as características da via.

- (3) Somente alvará de localização em edificações existentes ou anexas à moradia.  
 (4) Para Habitação Institucional, o afastamento mínimo das divisas deve ser 2,50m.

QUADRO V

**ZONA RESIDENCIAL 3 – ZR-3**

PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

USOS			OCUPAÇÃO							
PERMITIDOS	TOLERADOS	PERMISSÍVEIS	PORTE (m²)	COEFIC. APROV.	TAXA OCUP. MÁX. (%)	ALTURA MÁXIMA (PAV.)	RECUO MÍN. ALIN. PREDIAL (m)	TAXA PERMEAB. MÍN. (%)	AFAST. DAS DIVISAS (m)	LOTE MÍN. (Testada x Área)
- Habitação Unifamiliar (1) - Habitações Unifamiliares em Série (1) - Habitação Coletiva - Habitação Institucional				1	50%	3 (2)	5m	25%	Até 2 pav. = Facultado Para 3 pav. = mínimo de 2,00m (5)	12X360
- Comércio e Serviço Vicinal 1 e 2 (2) (3)			100m²							
- Indústria Tipo 1 (4)	- Comunitário 1 (3) (4)		100m²	-	-	-	-	-	-	-

**Observações:**

- (1) Densidade máxima de 80 habitações/ha, sendo admitido 3 habitações para lotes com 360m<sup>2</sup>.
- (2) Para Comércio e Serviço Vicinal, altura máxima de 2 pavimentos.
- (3) A critério do Conselho Municipal de Urbanismo – CMU, poderá ser concedido alvará de localização para Comércio e Serviço Vicinal 1 e 2 e Comunitário 1 em edificações existentes com porte superior a 100,00m<sup>2</sup>, desde que com área de estacionamento de no mínimo igual a área construída e porte compatível com a vizinhança e características da via.
- (4) Somente alvará de localização em edificações existentes ou anexas à moradia.
- (5) Para Habitação Institucional, o afastamento mínimo das divisas deve ser 2,50m.

**QUADRO VI****ZONA RESIDENCIAL 4 – ZR-4****PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

USOS			OCUPAÇÃO							
PERMITIDOS	TOLERADOS	PERMISSÍVEIS	PORTE (m <sup>2</sup> )	COEFIC. APROV.	TAXA OCUP. MÁX. (%)	ALTURA MÁXIMA (PAV.)	RECUO MÍN. ALIN. PREDIAL (m)	TAXA PERMEAB. MÍN. (%)	AFAST. DAS DIVISAS (m)	LOTE MÍN. (Testada x Área)
- Habitação Coletiva - Habitação Transitória 1 (2) - Habitação Institucional	- Habitação Unifamiliar (1) - Habitações Unifamiliares em Série (1)			2	50%	6	5m	25%	Até 2 pav.= Facultado Acima de 2 pav. = H/6 atendido o mínimo de 2,50m	15X450
- Comércio e Serviço Vicinal e de Bairro (3)			200m <sup>2</sup>			2				
	- Comunitário 1 (3)		200m <sup>2</sup>			2				

- Indústria Tipo 1 (4)			100m <sup>2</sup>	-	-	-	-	-	-	-
------------------------	--	--	-------------------	---	---	---	---	---	---	---

**Observações:**

- (1) Densidade máxima de 80 habitações/ha.
- (2) Apart-hotel sem centro de convenções.
- (3) A critério do Conselho Municipal de Urbanismo – CMU, poderá ser concedido alvará de localização para Comércio e Serviço de Bairro e Comunitário 1, em edificações existentes e porte superior a 200,00m<sup>2</sup> desde que com área de estacionamento de no mínimo igual a área construída e porte compatível com a vizinhança e características da via.
- (4) Somente alvará de localização em edificações existentes ou anexas à moradia.

**QUADRO VII**

**ZONA RESIDENCIAL BATEL – ZR-B  
ZONA RESIDENCIAL ALTO DA GLÓRIA – ZR – AG  
ZONA RESIDENCIAL MERCÊS – ZR - M**

**PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

USOS			OCUPAÇÃO							
PERMITIDOS	TOLERADOS	PERMISSÍVEIS	PORTE (m <sup>2</sup> )	COEFIC. APROV.	TAXA OCUP. MÁX. (%)	ALTURA MÁXIMA (PAV.)	RECUO MÍN. ALIN. PREDIAL (m)	TAXA PERMEAB. MÍN. (%)	AFAST. DAS DIVISAS (m)	LOTE MÍN. (testada x Área)
- Habitações Unifamiliares (1)										
- Habitações Unifamiliares em Série (2)				1	50%	2	5,00m	25%	-	15X600
- Habitação Institucional									(5)	
- Comércio e Serviço Vicinal 1			100m <sup>2</sup>							
- Serviço Vicinal 2 (3)			100m <sup>2</sup>							

- Indústria Tipo 1 (4)			100m <sup>2</sup>	-	-	-	-	-	-	-
------------------------	--	--	-------------------	---	---	---	---	---	---	---

**Observações:**

- (1) Deverá ser garantida fração de terreno de no mínimo 300,00m<sup>2</sup> por unidade habitacional.
- (2) Somente em terrenos com dimensões inferiores a 15.000,00m<sup>2</sup> e garantida fração de terreno de no mínimo 300,00m<sup>2</sup> por unidade habitacional, excluídas as áreas de uso comum.
- (3) A critério do Conselho Municipal de Urbanismo – CMU, poderão ser concedidos alvarás de localização para Serviço Vicinal 2 em edificações existentes com porte superior a 100,00m<sup>2</sup> desde que com área de estacionamento de no mínimo igual a área construída, porte compatível com a vizinhança residencial e com as características da via.
- (4) Somente alvará de localização para atividade desenvolvida em imóvel de uso predominantemente habitacional.
- (5) Para Habitação Institucional, o afastamento o mínimo das divisas deve ser 2,50m.

**QUADRO VIII**

**ZONA RESIDENCIAL SANTA FELICIDADE – ZR-SF**

**PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

USOS			OCUPAÇÃO							
PERMITIDOS	TOLERADOS	PERMISSÍVEIS	PORTE (m <sup>2</sup> )	COEFIC. APROV.	TAXA OCUP. MÁX. (%)	ALTURA MÁXIMA (PAV.)	RECUO MÍN. ALIN. PREDIAL (m)	TAXA PERMEAB. MÍN. (%)	AFAST. DAS DIVISAS (m)	LOTE MÍN. (testada x Área)
- Habitação Unifamiliar (1)										
- Habitações Unifamiliares em Série (2)										
- Habitação Institucional				1	50%	2	5m	25%	- (5)	15X600
- Comunitário 1		- Comunitário 2 – Lazer, Cultura e Culto Religioso								
- Comércio e Serviço Vicinal 1 e 2 (3)			100m <sup>2</sup>							

- Indústria Tipo1 (3) (4)			100m <sup>2</sup>	-	-	-	-	-	-	-
---------------------------	--	--	-------------------	---	---	---	---	---	---	---

**Observações:**

- (1) Deverá ser garantida fração de terreno de no mínimo 300,00m<sup>2</sup> por unidade habitacional.
- (2) Somente em terrenos com dimensões inferiores a 15.000,00m<sup>2</sup> e garantida fração de terreno de no mínimo 300,00m<sup>2</sup> por unidade habitacional, excluídas as áreas de uso comum.
- (3) A critério do Conselho Municipal de Urbanismo – CMU, poderão ser concedidos alvarás de localização para Comércio e Serviço Vicinal 1 e 2 e Indústrias Tipo 1 em edificações existentes com porte superior a 100,00m<sup>2</sup>, desde que com área de estacionamento de no mínimo igual a área construída, porte compatível com a vizinhança residencial e com as características da via.
- (4) Somente alvará de localização em edificações existentes ou anexas à moradia.
- (5) Para Habitação Institucional, Comunitário 1 e Comunitário 2 – Lazer, Cultura e Culto Religioso, o afastamento mínimo das divisas deve ser 2,50m.

**QUADRO IX**

**ZONA RESIDENCIAL UMBARÁ – ZR-U**

**PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

USOS			OCUPAÇÃO							
PERMITIDOS	TOLERADOS	PERMISSÍVEIS	PORTE (m <sup>2</sup> )	COEFIC. APROV.	TAXA OCUP. MÁX. (%)	ALTURA MÁXIMA (PAV.)	RECULO MÍN. ALIN. PREDIAL (m)	TAXA PERMEAB. MÍN. (%)	AFAST. DAS DIVISAS (m)	LOTE MÍN. (testada x Área)



- Habitação Unifamiliar (1)										
- Habitações Unifamiliares em Série (2)										
		- Comunitário 1	1	50%	2	5m	25%	-		15x 600
		- Comunitário 2 – Lazer, Cultura e Culto Religioso (4)						(5)		(6)
- Comércio e Serviço Vicinal (3)			100m²							

**Observações:**

- (1) Permitido 1 (uma) habitação unifamiliar por lote padrão.
- (2) Densidade máxima de 10 habitações/ha da área bruta.
- (3) Atividades que não gerem efluentes líquidos, ouvida a SMMA.
- (4) Com exceção de Centro de Convenções e Centro de Exposições.
- (5) Para os usos permissíveis, o afastamento mínimo das divisas deve ser 2,50m.
- (6) O lote mínimo deverá ser adotado nos novos parcelamentos, unificações e subdivisões.

**QUADRO XI**

**ZONA DE SERVIÇO 1 - ZS-1**

**PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

USOS	OCUPAÇÃO
------	----------

PERMITIDOS	TOLERADOS	PERMISSÍVEIS	PORTE (m²)	COEFIC. APROV.	TAXA OCUP. MÁX. (%)	ALTURA MÁXIMA (PAV.)	RECULO MÍN. ALIN. PREDIAL (m)	TAXA PERMEAB. MÍN. (%)	AFAST. DAS DIVISAS (m)	LOTE MÍN. (testada x Área)
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Habitação Transitória 2 e 3</li> <li>- Comércio e Serviço Vicinal, de Bairro, Setorial e Geral</li> <li>- Comunitário 2 – Culto Religioso (1)</li> <li>- Comércio e Serviço Específico 1 e 2 (2)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Uma Habitação Unifamiliar por lote</li> <li>- Comunitário 2 – Lazer, Cultura e Ensino (1)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Comunitário 3 – Lazer e Ensino (1)</li> <li>- Indústria Tipo 1 (3)</li> </ul>			1	2	10m	25%	-	15x450 (4)

**Observações:**

- (1) Ouvida a Companhia de Desenvolvimento de Curitiba – CIC, na área de abrangência da Cidade Industrial de Curitiba.
- (2) Atendida Legislação específica.
- (3) Na área de abrangência da Cidade Industrial de Curitiba ouvida a Companhia de Desenvolvimento de Curitiba – CIC, serão admitidas Indústrias Tipo 2.
- (4) O lote mínimo deverá ser adotado nos novos parcelamentos, unificações e subdivisões.

**QUADRO XII**

**ZONA DE SERVIÇO DOIS – ZS-2**

**PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

USOS	OCUPAÇÃO
------	----------

PERMITIDOS	TOLERADOS	PERMISSÍVEIS	PORTE (m²)	COEFIC. APROV.	TAXA OCUP. MÁX. (%)	ALTURA MÁXIMA (PAV.)	RECUO MÍN. ALIN. PREDIAL (m)	TAXA PERMEAB. MÍN. (%)	AFAST. DAS DIVISAS (m)	LOTE MÍN. (Testada x Área)
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Habitação Transitória 2 e 3</li> <li>- Comércio e Serviço Vicinal, de Bairro, Setorial e Geral</li> <li>- Comércio e Serviço Específico 1 e 2 (1)</li> <li>- Indústrias Tipo 1 e 2</li> <li>- Comunitário 2 - Culto Religioso (2)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Uma Habitação Unifamiliar por lote</li> <li>- Comunitário 2 - Lazer, Cultura e Ensino (2)</li> </ul> <p>□□□</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Comunitário 3 (2)</li> <li>- Condomínio de Indústrias Tipo 1 e 2 (3)</li> <li>- Indústria Tipo 3 (4)</li> </ul>		1	50%	2	10m (5)	25%	- (6)	15X450 (7)

**Observações:**

- (1) Atendida Legislação específica.
- (2) Na área de abrangência da Cidade Industrial de Curitiba não serão admitidos os usos Comunitários 2 e 3.
- (3) Ouvido o Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba - IPPUC e Companhia de Desenvolvimento de Curitiba - CIC.
- (4) Será admitido alvará de localização para Indústrias do Tipo 3 somente na área de abrangência da Cidade Industrial de Curitiba, ouvida a Companhia de Desenvolvimento de Curitiba - CIC.
- (5) Na área de abrangência da Cidade Industrial de Curitiba, o recuo será estabelecido pela Companhia de Desenvolvimento de Curitiba - CIC.
- (6) Na área de abrangência da Cidade Industrial de Curitiba, atender normas da Companhia de Desenvolvimento de Curitiba - CIC.
- (7) O lote mínimo deverá ser adotado nos novos parcelamentos, unificações e subdivisões.

**QUADRO XIII**

# ZONA ESPECIAL DE SERVIÇOS - ZES

## PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

USOS			OCUPAÇÃO							
PERMITIDOS	TOLERADOS	PERMISSÍVEIS	PORTE (m²)	COEFIC. APROV.	TAXA OCUP. MÁX. (%)	ALTURA MÁXIMA (PAV.)	RECUO MÍN. ALIN. PREDIAL (m)	TAXA PERMEAB. MÍN. (%)	AFAST. DAS DIVISAS (m)	LOTE MÍN. (Testada x Área)
- Serviço Geral (1)		- Indústrias (1) (2)		1	50%	-	(3)	25%	2,50m	20 x 600
- Comércio e Serviço Vicinal (1)			100m²							

**Observações:**

- (1) Atividades que não gerem efluentes líquidos, ouvida a SMMA.
- (2) Ouvida a Companhia de Desenvolvimento de Curitiba – CIC.
- (3) O recuo mínimo do alinhamento predial será definido pela Companhia de Desenvolvimento de Curitiba – CIC.

QUADRO XIV

ZONA DE TRANSIÇÃO DA AV. MAL. FLORIANO PEIXOTO – ZT - MF

PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

USOS			OCUPAÇÃO							
PERMITIDOS	TOLERADOS	PERMISSÍVEIS	PORTE (m²)	COEFIC. APROV.	TAXA OCUP. MÁX. (%)	ALTURA MÁXIMA (PAV.)	RECUIO MÍN. ALIN. PREDIAL (m)	TAXA PERMEAB. MÍN. (%)	AFAST. DAS DIVISAS (m)	LOTE MÍN. (Testada x Área)
- Habitação Unifamiliar (1) - Habitações Unifamiliares em Série (1) - Habitação Coletiva - Habitação Institucional - Habitação Transitória 1 e 2 (2) - Comunitário 1 - Comércio e Serviço Vicinal e de Bairro		- Comunitário 2 – Ensino	200m²	1	50%	2	5m	25%	- (4)	12x 360
- Indústria Tipo 1 (3)			100m²							

**Observações:**

- (1) Densidade máxima de 80 habitações/ha, sendo admitido 3 habitações em lotes com 360m² .
- (2) Sem Centro de Convenções.
- (3) Somente alvará de localização em edificações existentes ou anexas à moradia.
- (4) Para Habitação Institucional, Comunitário 1 e Comunitário 2 – Ensino, o afastamento mínimo das divisas deve ser 2,50m.

QUADRO XV

**ZONA DE TRANSIÇÃO NOVA CURITIBA – ZT-NC**

**PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

TRECHO	USOS			OCUPAÇÃO							
	PERMITIDOS	TOLERADOS	PERMISSÍVEIS	PORTE (m²)	COEFIC. APROV.	TAXA OCUP. MÁX. (%)	ALTURA MÁXIMA (PAV.)	RECULO MÍN. ALIN. PREDIAL (m)	TAXA PERMEAB. MÍN. (%)	AFAST. DAS DIVISAS (m)	LOTE MÍN. (Testada x Área)
TERRENOS COM TESTADA PARA AS VIAS EXTERNAS ATÉ A PROFUNDIDADE DE 100,00m	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Habitação Coletiva</li> <li>- Habitação Institucional</li> <li>- Comércio e Serviço Vicinal (2)</li> <li>- Comunitário 1 (2)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Habitação Unifamiliar (1)</li> <li>- Habitações Unifamiliares em Série (1)</li> </ul>		1	50%	6	5m	25%	Até 2 pav. = Facultado Acima de 2 pav. = H/6 atendido o mínimo de 2,50m	15x450 (4)	
			100m² 100m²				2 2				
				100m²							
DEMAIS TERRENOS	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Habitação Coletiva</li> <li>- Habitação Institucional (2)</li> <li>- Comércio e Serviço Vicinal (2)</li> <li>- Comunitário 1 (2)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Habitação Unifamiliar (1)</li> <li>- Habitações Unifamiliares em Série (1)</li> </ul>		1	50%	4	5m	25%	Até 2 pav. = Facultado Acima de 2 pav. = H/6 atendido o mínimo de 2,50m	15x450 (4)	
			100m² 100m²				2 2				
				100m²							

**Observações:**

- (1) Densidade máxima de 80 habitações/ha.
- (2) A critério do Conselho Municipal de Urbanismo – CMU, poderão ser concedidos alvarás de localização para Comércio e Serviço Vicinal e Comunitário 1 em edificações existentes com porte superior a 100,00m², desde que com área de estacionamento de no mínimo igual a área construída, porte compatível com a vizinhança residencial e com as características da via.
- (3) Somente alvará de localização em edificações existentes ou anexas à moradia.
- (4) O lote mínimo deverá ser adotado nos novos parcelamentos, unificações e subdivisões.

QUADRO XVI

**ZONA DE TRANSIÇÃO BR-116 – ZT-BR 116**

PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

USOS			OCUPAÇÃO							
PERMITIDOS	TOLERADOS	PERMISSÍVEIS	PORTE (m²)	COEFIC. APROV.	TAXA OCUP. MÁX. (%)	ALTURA MÁXIMA (PAV.)	RECUO MÍN. ALIN. PREDIAL (m)	TAXA PERMEAB. MÍN. (%)	AFAST. DAS DIVISAS (m)	LOTE MÍN. (Testada x Área)
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Habitação Coletiva</li> <li>- Habitação Institucional</li> <li>- Habitação Transitória 1 e 2</li> <li>- Comunitário 1 e 2</li> <li>- Comércio e Serviço Vicinal, de Bairro e Setorial</li> <li>- Comércio e Serviço Específico 1 (2)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Habitação Unifamiliar (1)</li> <li>- Habitações Unifamiliares em Série (1)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Comunitário 3 – Ensino</li> </ul>		1	50%	4	5m	25%	Até 2 pav.= Facultado Acima de 2 pav. = H/6 atendido o mínimo de 2,50m	15x 450 (5)
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Indústria Tipo 1 (3) (4)</li> </ul>			400m²	-	-	-	-	-	-	-

**Observações:**

- (1) Densidade máxima de 80 habitações/ha.
- (2) Atendida Legislação específica.
- (3) Somente alvará de localização em edificações existentes.
- (4) A critério do Conselho Municipal de Urbanismo – CMU, poderá ser admitido alvará de localização em edificações existentes com porte superior a 400,00m².
- (5) O lote mínimo deverá ser adotado nos novos parcelamentos, unificações e subdivisões.

QUADRO XVII

**ZONA INDUSTRIAL - ZI**

PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

USOS			OCUPAÇÃO							
PERMITIDOS	TOLERADOS	PERMISSÍVEIS	PORTE (m²)	COEFIC. APROV.	TAXA OCUP. MÁX. (%)	ALTURA MÁXIMA (PAV.)	RECUO MÍN. ALIN. PREDIAL (m)	TAXA PERMEAB. MÍN. (%)	AFAST. DAS DIVISAS (m)	LOTE MÍN. (Testada x Área)
- Indústrias (1)				1	50%	-	15m (3)	25%	Lotes com testada até 50m = mín. de 3m soma 7m Lotes com testada maior que 50m = 5m (4)	20 x 600
		- Habitação Unifamiliar (2) - Comércio e Serviço Geral (2)		0,6	50%	-	15m (3)	25%	5m (4) (5)	20x 600

**Observações:**

- (1) Serão permitidas atividades complementares vinculadas ao uso industrial.
- (2) Ouvida a Companhia de Desenvolvimento de Curitiba - CIC.
- (3) Na área de abrangência da Cidade Industrial de Curitiba, o recuo será estabelecido pela Companhia de Desenvolvimento de Curitiba - CIC.
- (4) Na área correspondente ao afastamento das divisas deverá ser implantada arborização intensiva para atividades de Transportadora e Garagem de Ônibus.
- (5) Exceto para habitação unifamiliar onde o afastamento mínimo deve ser de 2,50m.

QUADRO XVIII

**ZONA DE USO MISTO - ZUM**

PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

USOS			OCUPAÇÃO							
PERMITIDOS	TOLERADOS	PERMISSÍVEIS	PORTE (m²)	COEFIC. APROV.	TAXA OCUP. MÁX. (%)	ALTURA MÁXIMA (PAV.)	RECULO MÍN. ALIN. PREDIAL (m)	TAXA PERMEAB. MÍN. (%)	AFAST. DAS DIVISAS (m)	LOTE MÍN. (Testada x Área)
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Habitação Coletiva</li> <li>- Habitação Transitória 1 e 2</li> <li>- Habitação Institucional</li> <li>- Comércio e Serviço Vicinal , de Bairro e Setorial</li> <li>- Comunitário 1 e 2</li> <li>- Comércio e Serviço Específico 1 (1)</li> </ul>	- Habitação Unifamiliar			1	50%	4	5m	25%	Até 2 pav. = Facultado Acima de 2 pav. = H/6 atendido o mínimo de 2,50m	15x 450
		- Indústria Tipo 1 (2) (3)	-	-	-	-	-	-	-	-

**Observações:**

(1) Atendida Legislação específica.

(2) Somente alvará de localização em edificações existentes.

(3) Será admitido somente alvará de localização para Indústria Tipo 2, ouvida a Companhia de Desenvolvimento de Curitiba – CIC.

QUADRO XIX

**ZONA ESPECIAL EDUCACIONAL – ZE - E**

PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

USOS			OCUPAÇÃO							
PERMITIDOS	TOLERADOS	PERMISSÍVEIS	PORTE (m²)	COEFIC. APROV.	TAXA OCUP. MÁX. (%)	ALTURA MÁXIMA (PAV.)	RECUO MÍN. ALIN. PREDIAL (m)	TAXA PERMEAB. MÍN. (%)	AFAST. DAS DIVISAS (m)	LOTE MÍN. (Testada x Área)
- Habitação Coletiva - Habitação Institucional - Habitação Transitória 1 e 2 - Comunitário 1e 2 - Comunitário 3 – Ensino - Usos vinculados às atividades de ensino - Serviços Públicos  - Comércio e Serviço Vicinal e de Bairro	- Uma Habitação Unifamiliar por lote		200m²	0,5	30%	4 (1)	10m	25%	5m	(2)

**Observações:**

- (1) A critério do Conselho Municipal de Urbanismo – CMU, ouvido o Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba – IPPUC, poderão ser autorizadas edificações com altura superior a 4 pavimentos, desde que apresentado plano de ocupação para a área.
- (2) Para os novos parcelamentos, unificações e subdivisões, o tamanho mínimo do lote será estabelecido pelo Conselho Municipal de Urbanismo – CMU, ouvido o Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba – IPPUC.

**QUADRO XX****ZONA ESPECIAL DESPORTIVA – ZE - D****PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

USOS			OCUPAÇÃO							
PERMITIDOS	TOLERADOS	PERMISSÍVEIS	PORTE (m²)	COEFIC. APROV.	TAXA OCUP. MÁX. (%)	ALTURA MÁXIMA (PAV.)	RECUO MÍN. ALIN. PREDIAL (m)	TAXA PERMEAB. MÍN. (%)	AFAST. DAS DIVISAS (m)	LOTE MÍN. (testada x Área)
- Habitação Transitória 1 e 2 - Comunitário 1 e 2 - Lazer e Cultura - Comunitário 3 – Lazer - Usos vinculados às atividades desportivas	- Uma Habitação Unifamiliar por lote			0,5	30%	4 (1)	10m	25%	H/6 atendido o mínimo de 2,50m	(2)
- Comércio e Serviço Vicinal e de Bairro (1)			200m²							

**Observações:**

- (1) A critério do Conselho Municipal de Urbanismo – CMU, ouvido o Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba – IPPUC, poderão ser autorizadas edificações com altura superior a 4 pavimentos desde que apresentado um plano de ocupação para a área.
- (2) Para os novos parcelamentos, unificações e subdivisões, o tamanho mínimo do lote será estabelecido pelo Conselho Municipal de Urbanismo – CMU, ouvido o Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba – IPPUC.
- (3) Em loteamentos existentes na Zona Especial Desportiva, os parâmetros de ocupação do solo serão os de ZR-2.

QUADRO XXI

**ZONA ESPECIAL MILITAR – ZE - M**

PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

USOS			OCUPAÇÃO							
PERMITIDOS	TOLERADOS	PERMISSÍVEIS	PORTE (m <sup>2</sup> )	COEFIC. APROV.	TAXA OCUP. MÁX. (%)	ALTURA MÁXIMA (PAV.)	RECUO MÍN. ALIN. PREDIAL (m)	TAXA PERMEAB. MÍN. (%)	AFAST. DAS DIVISAS (m)	LOTE MÍN. (testada x Área)
- Habitações Unifamiliares e Coletivas – Vilas Militares				0,5	30%	4	10m	25%	5m	(1)
- Usos vinculados às atividades militares										
- Comércio e Serviço Vicinal e de Bairro			200m <sup>2</sup>							

Observações:

- (1) Para novos parcelamentos, unificações e subdivisões, o tamanho mínimo do lote será estabelecido pelo Conselho Municipal de Urbanismo – CMU, ouvido o Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba – IPPUC.

QUADRO XXII

**ZONA DE CONTENÇÃO – Z-CON**

PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

USOS			OCUPAÇÃO							
PERMITIDOS	TOLERADOS	PERMISSÍVEIS	PORTE (m <sup>2</sup> )	COEFIC. APROV.	TAXA OCUP. MÁX. (%)	ALTURA MÁXIMA (PAV.)	RECUO MÍN. ALIN. PREDIAL (m)	TAXA PERMEAB. MÍN. (%)	AFAST. DAS DIVISAS (m)	LOTE MÍN. (Testada x Área)

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Habitação Unifamiliar (1)</li> <li>- Armazéns e Silos para produtos agrícolas e Estabelecimentos Agropecuários (2)</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Habitação Institucional (3)</li> <li>- Habitação Transitória 1, 2 e 3 (3)</li> <li>- Comunitário 2 – Lazer e Cultura (3)</li> <li>- Comunitário 3 – Ensino (3)</li> <li>- Estabelecimentos Agroindustriais (3)</li> </ul>	100m <sup>2</sup>	0,4	20%	2	15m	50%	5m	20 x 5000m <sup>2</sup>
--	--	--	-------------------	-----	-----	---	-----	-----	----	-------------------------

**Observações:**

- (1) Densidade máxima de 2 habitações/ha.
- (2) Atividades que não gerem efluentes líquidos.
- (3) Independente do porte deverá ser aprovado Relatório Ambiental Prévio - RAP.

**QUADRO XXIII**

**SETOR ESPECIAL ESTRUTURAL - SE  
VIA CENTRAL**

**PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

USOS	OCUPAÇÃO
------	----------

PERMITIDOS	TOLERADOS	PERMISSÍVEIS	PORTE (m²)	COEFIC. APROV.	TAXA OCUP. MÁX. (%)	ALTURA MÁXIMA (PAV.)	RECUO MÍN. ALIN. PREDIAL (m)	TAXA PERMEAB. MÍN. (%)	AFAST. DAS DIVISAS (m)	LOTE MÍN. (Testada x Área)
	- Uma Habitação Unifamiliar por lote - Comércio e Serviço Vicinal 1 e 2		100m²	1	50%	2	10m	25%	-	15x450
- Habitação Coletiva - Habitação Transitória 1 e 2 - Comércio e Serviço de Bairro e Setorial		- Comunitário 1 e 2 - Comunitário 3 Ensino		4	Térreo e 1º pav. = 100% Demais pav.= 50% (1) (2) (3)	Livre	(1)	(5)	Embasamento Comercial atender Plano Massa Demais pav. = H/6 atendido o mínimo de 2,50m	15x450
		- Indústria do Tipo 1 (4)	100m²	-	-	-	-	-	-	-

**Observações:**

- (1) Deverá ser implantado o Plano Massa de acordo com regulamentação específica.
- (2) Taxa de ocupação da torre.
- (3) Nos terrenos onde houver limitação da altura da edificação em função do Cone da Aeronáutica, com subutilização do potencial, poderá a critério do Conselho Municipal de Urbanismo – CMU, ser ampliada a taxa de ocupação, respeitados os afastamentos mínimos das divisas.
- (4) Somente alvará de localização em edificações existentes.
- (5) Atender o § 5º do Art. 42.

**QUADRO XXIV**

# SETOR ESPECIAL ESTRUTURAL - SE OUTRAS VIAS

## PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

USOS			OCUPAÇÃO							
PERMITIDOS	TOLERADOS	PERMISSÍVEIS	PORTE (m²)	COEFIC. APROV.	TAXA OCUP. MÁX. (%)	ALTURA MÁXIMA (PAV.)	RECULO MÍN. ALIN. PREDIAL (m)	TAXA PERMEAB. MÍN. (%)	AFAST. DAS DIVISAS (m)	LOTE MÍN. (Testada x Área)
	- Habitação Unifamiliar			1	50%	2	5m	25%	-	15x450
- Habitação Coletiva - Habitação Transitória 1 e 2 - Habitação Institucional - Comércio e Serviço Vicinal, de Bairro e Setorial - Comércio e Serviço Específico 1 (2)		- Comunitário 1 e 2	-	4	Subsolo, Térreo e 1º pav. = 75% Demais pav. = 50%  (1)	Livre	5m	25%	Até 2 pav. = Facultado Acima de 2 pav. = H/6 atendido o mínimo de 2,50m	15x450
		- Indústria do Tipo 1 (3)	100m²	-	-	-	-	-	-	

**Observações:**

- (1) Nos terrenos onde houver limitação da altura da edificação em função do Cone da Aeronáutica, com subutilização do potencial, poderá a critério do Conselho Municipal de Urbanismo – CMU, ser ampliada a taxa de ocupação, respeitados os afastamentos mínimos das divisas.
- (2) Atendida Legislação específica.
- (3) Somente alvará de localização em edificações existentes.

QUADRO XXV

**SETOR ESPECIAL ESTRUTURAL - SE  
VIAS EXTERNAS**

**PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

USOS			OCUPAÇÃO							
PERMITIDOS	TOLERADOS	PERMISSÍVEIS	PORTE (m²)	COEFIC. APROV.	TAXA OCUP. MÁX. (%)	ALTURA MÁXIMA (PAV.)	RECUO MÍN. ALIN. PREDIAL (m)	TAXA PERMEAB. MÍN. (%)	AFAST. DAS DIVISAS (m)	LOTE MÍN. (testada x Área)
	Uma Habitação Unifamiliar por lote		-	1	50%	2	10m	25%	-	15x450
- Habitação Coletiva, - Habitação Transitória 1 e 2 - Uso Misto			-	4 (2)	Subsolo, Térreo e 1º pav. = 75% Demais pav. = 50%  (3)	Livre (2)	10m (1)	(5)	Até 2 pav. = Facultado Acima de 2 pav. = H/6 atendido o mínimo de 2,50m	15x450
- Comércio e Serviço Vicinal, de Bairro e Setorial  - Comércio e Serviço Específico 1 (1) (4)			-	1 (2)	Subsolo, Térreo e 1º pav. = 75% Demais pav. = 50%	2	10m (1)	(5)	Até 2 pav. = Facultado Acima de 2 pav. = H/6 atendido o mínimo de 2,50m	15x450
		Indústria do Tipo 1 (6)	100m²	-	-	-	-	-	-	-

**Observações:**

- (1) Deverá ser implantada a via local de acordo com regulamentação específica.
- (2) As atividades comerciais e de prestação de serviços só poderão ocupar os dois primeiros pavimentos da edificação com coeficiente máximo igual a 1 (hum).
- (3) Nos terrenos onde houver limitação da altura da edificação em função do Cone da Aeronáutica, com subutilização do potencial, poderá, a critério do Conselho Municipal de Urbanismo – CMU, ser ampliada a taxa de ocupação, respeitados os afastamentos mínimos das divisas.
- (4) Atender regulamentação específica.
- (5) Atendido o § 5º do Art. 42.
- (6) Somente alvará de localização em edificações existentes.



**Observações:**

- (1) Atendida Legislação específica.
- (2) Somente alvará de localização em edificações existentes.
- (3) A critério do Conselho Municipal de Urbanismo – CMU, poderá ser concedido alvará de localização em edificações existentes com porte superior a 100m².
- (4) A critério do Conselho Municipal de Urbanismo – CMU, ouvido o Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba – IPPUC, poderá ser admitido coeficiente de aproveitamento 2 (dois) como incentivo a reciclagem dos usos existentes geradores de tráfego pesado.
- (5) O recuo será determinado de acordo com o projeto da via para os terrenos com testada para a BR-116, para as demais vias mínimo de 5,00m.
- (6) O lote mínimo deverá ser adotado nos novos parcelamentos, unificações e subdivisões.

**QUADRO XXVII**

**SETOR ESPECIAL DA AV. MARECHAL FLORIANO PEIXOTO – SE - MF  
TRECHO RUA BRÁSILIO ITIBERÊ – RUA PASTOR ANTONIO POLITO**

**PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

USOS			OCUPAÇÃO							
PERMITIDOS	TOLERADOS	PERMISSÍVEIS	PORTE (m²)	COEFIC. APROV.	TAXA OCUP. MÁX. (%)	ALTURA MÁXIMA (PAV.)	RECUO MÍN. ALIN. PREDIAL (m)	TAXA PERMEAB. MÍN. (%)	AFAST. DAS DIVISAS (m)	LOTE MÍN. (Testada x Área)
- Habitação Coletiva - Habitação Institucional - Habitação Transitória 1 e 2 - Comércio e Serviço Vicinal, de Bairro e Setorial - Comércio e Serviço Específico 1 (1) - Comunitário 1 e 2 - Comunitário 3 – Ensino	- Uma Habitação Unifamiliar por lote			1	50%	4	5m (4)	25%	Até 2 pav. = Facultado Acima de 2 pav. = H/6 atendido o mínimo de 2,50m	15x450 (5)
- Indústria Tipo 1 e 2 (2)			100m²	-	-	-	-	-	-	-

**Observações:**

- (1) Atendida Legislação específica.
- (2) Somente alvará de localização em edificações existentes.
- (3) A critério do Conselho Municipal de Urbanismo – CMU, poderá ser concedido alvará de localização em edificações existentes com porte superior a 100,00m².
- (4) Terrenos com frente para a Av. Marechal Floriano Peixoto facultado no alinhamento predial.
- (5) O lote mínimo deverá ser adotado nos novos parcelamentos, unificações e subdivisões.

**QUADRO XXVIII****SETOR ESPECIAL DA AV. COMENDADOR FRANCO – SE - CF  
ENTRE A BR-116 E A RFFSA****PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

USOS			OCUPAÇÃO							
PERMITIDOS	TOLERADOS	PERMISSÍVEIS	PORTE (m²)	COEFIC. APROV.	TAXA OCUP. MÁX. (%)	ALTURA MÁXIMA (PAV.)	RECUO MÍN. ALIN. PREDIAL (m)	TAXA PERMEAB. MÍN. (%)	AFAST. DAS DIVISAS (m)	LOTE MÍN. (testada x Área)
- Habitação Coletiva (1) - Habitação Institucional (1) - Habitação Transitória 1 e 2 (1) - Comunitário 1e 2 (1) - Comunitário 3 – Ensino (1) - Comércio e Serviço Vicinal, de Bairro e Setorial (1) - Comércio e Serviço Específico 1 (1) (2)	- Habitações Unifamiliares			1	50%	4	5m	25%	Até 2 pav. = Facultado Acima de 2 pav. = H/6 atendido o mínimo de 2,50m	15x450 (4)

- Indústria Tipo 1 (3)			100m <sup>2</sup>	-	-	-	-	-	-
------------------------	--	--	-------------------	---	---	---	---	---	---

**Observações:**

- (1) Somente com implantação da via local, nos terrenos com frente para a Av. Comendador Franco.
- (2) Atendida Legislação específica.
- (3) Somente alvará de localização em edificações existentes.
- (4) O lote mínimo deverá ser adotado nos novos parcelamentos, unificações e subdivisões.

**QUADRO XXIX**

**SETOR ESPECIAL DA AV. PRES. WENCESLAU BRAZ – SE - WB**

**PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

USOS			OCUPAÇÃO							
PERMITIDOS	TOLERADOS	PERMISSÍVEIS	PORTE (m <sup>2</sup> )	COEFIC. APROV.	TAXA OCUP. MÁX. (%)	ALTURA MÁXIMA (PAV.)	RECULO MÍN. ALIN. PREDIAL (m)	TAXA PERMEAB. MÍN. (%)	AFAST. DAS DIVISAS (m)	LOTE MÍN. (testada x Área)
- Habitação Coletiva (1) - Habitação Institucional (1) - Habitação Transitória 1 e 2 (1) - Comércio e Serviço Vicinal, de Bairro e Setorial (1) - Comércio e Serviço Específico 1 (2) - Comunitário 1 (1)	- Habitações Unifamiliares	- Comunitário 2 (1) - Comunitário 3 – Ensino (1)		1	50%	4	5m	25%	Até 2 pav. = Facultado Acima de 2 pav. = H/6 atendido o mínimo de 2,50m	15x450 (5)

- Indústria Tipo 1 (3)			100m <sup>2</sup>	-	-	-	-	-	-
------------------------	--	--	-------------------	---	---	---	---	---	---

**Observações:**

- (1) Poderá a critério do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba – IPPUC, ser executado remanso no passeio para estacionamento de veículos, nos terrenos com testada para a Av. Pres. Wenceslau Braz, desde que possuam testada igual ou maior que 15,00m e o recuo seja incorporado ao passeio.
- (2) Atendida Legislação específica.
- (3) Somente alvará de localização em edificações existentes.
- (4) A critério do Conselho Municipal de Urbanismo – CMU, poderá ser concedido alvará de localização em edificações existentes com porte superior a 100,00m<sup>2</sup>.
- (5) O lote mínimo deverá ser adotado nos novos parcelamentos, unificações e subdivisões.

**QUADRO XXX**

**SETOR ESPECIAL DA AV. PRES. AFFONSO CAMARGO – SE - AC**

**PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

USOS			OCUPAÇÃO							
PERMITIDOS	TOLERADOS	PERMISSÍVEIS	PORTE (m <sup>2</sup> )	COEFIC. APROV.	TAXA OCUP. MÁX. (%)	ALTURA MÁXIMA (PAV.)	RECULO MÍN. ALIN. PREDIAL (m)	TAXA PERMEAB. MÍN. (%)	AFAST. DAS DIVISAS (m)	LOTE MÍN. (Testada x Área)
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Habitação Coletiva (1)</li> <li>- Habitação Institucional (1)</li> <li>- Habitação Transitória 1 e 2 (1)</li> <li>- Comunitário 1 (1)</li> <li>- Comércio e Serviço Vicinal, de Bairro e Setorial (1)</li> <li>- Comércio e Serviço Específico 1 (2)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Habitações Unifamiliares</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Comunitário 2 (1)</li> <li>- Comunitário 3 – Ensino (1)</li> </ul>		1	50%	4	5m (1)	25%	Até 2 pav. = Facultado Acima de 2 pav. = H/6 atendido o mínimo de 2,50m	15x450 (5)

- Indústria Tipo 1 (3) (4)			100m <sup>2</sup>	-	-	-	-	-	-
----------------------------	--	--	-------------------	---	---	---	---	---	---

**Observações:**

- (1) Poderá a critério do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba – IPPUC, ser executado remanso no passeio para estacionamento de veículos, nos terrenos com testada para a Av. Pres. Affonso Camargo, desde que possuam testada igual ou maior que 15,00m e o recuo seja incorporado ao passeio.
- (2) Atendida Legislação específica.
- (3) Somente alvará de localização em edificações existentes.
- (4) A critério do Conselho Municipal de Urbanismo – CMU, poderá ser concedido alvará de localização em edificações existentes com porte superior a 100,00m<sup>2</sup>.
- (5) O lote mínimo deverá ser adotado nos novos parcelamentos, unificações e subdivisões.

**QUADRO XXXI**

**SETOR ESPECIAL DA RUA ENGENHEIRO COSTA BARROS – SE - CB  
TERRENOS COM TESTADA PARA AS RUAS DES. MERCER JUNIOR,  
ENG. COSTA BARROS E FILIPINAS ATÉ A PROFUNDIDADE DE 60,00m**

**PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

USOS			OCUPAÇÃO							
PERMITIDOS	TOLERADOS	PERMISSÍVEIS	PORTE (m <sup>2</sup> )	COEFIC. APROV.	TAXA OCUP. MÁX. (%)	ALTURA MÁXIMA (PAV.)	RECUO MÍN. ALIN. PREDIAL (m)	TAXA PERMEAB. MÍN. (%)	AFAST. DAS DIVISAS (m)	LOTE MÍN. (Testada x Área)



- Habitação Coletiva	- Habitações Unifamiliares										
- Habitação Institucional											
- Habitação Transitória 1 e 2											
- Comércio e Serviço Vicinal, de Bairro e Setorial			-	1,5	50%	4 (2)	5m	25%	Até 2 pav.= Facultado Acima de 2 pav.= H/6 atendido o mínimo de 2,50m	15x450	
- Comércio e Serviço Específico 1 (1)											
- Comunitário 1 e 2			- Comunitário 3								
- Indústria Tipo 1 (3) (4)			-	-	-	-	-	-	-	-	

**Observações:**

- (1) Atendida Legislação específica.
- (2) Nos trechos lindeiros às ZR-4 será admitido 6 (seis) pavimentos para o uso habitacional.
- (3) Somente alvará de localização em edificação existente.
- (4) Será admitido somente alvará de localização para Indústria Tipo 2 na área de abrangência da Cidade Industrial de Curitiba, ouvida a Companhia de Desenvolvimento de Curitiba – CIC.

**QUADRO XXXIII**

**SETOR ESPECIAL CENTRO CÍVICO - SE - CC**

**PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

TRECHO	USOS			OCUPAÇÃO							
	PERMITIDOS	TOLERADOS	PERMISSÍVEIS	PORTE (m <sup>2</sup> )	COEFIC. APROV.	TAXA OCUP. MÁX. (%)	ALTURA MÁXIMA (PAV.)	RECUO MÍN. ALIN. PREDIAL (m)	TAXA PERMEAB. MÍN. (%)	AFAST. DAS DIVISAS (m)	LOTE MÍN. (Testada x Área)

<b>TERRENOS COM FRENTE PARA A AV. CÂNDIDO DE ABREU</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Habitação Coletiva</li> <li>- Habitação Transitória 1 e 2</li> <li>- Comércio e Serviço Vicinal de Bairro e Setorial (1) (2)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Uma Habitação Unifamiliar por lote</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Comunitário 2 – Lazer, Cultura</li> </ul>		5	50%	Livre	10m (3)	25%	Até 4 pav. = 2,50m Acima de 4 pav. = H/6 atendido o mínimo de 3,00m	20x600
<b>DEMAIS VIAS DO SETOR</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Habitação Coletiva</li> <li>- Habitação Transitória 1 e 2</li> <li>- Habitação Institucional</li> <li>- Comunitário 1 (4)</li> <li>- Comércio e Serviço Vicinal e de Bairro (4) (5)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Habitações Unifamiliares</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Comunitário 2 – Lazer, Cultura e Culto Religioso (4)</li> </ul>	200m <sup>2</sup> 200m <sup>2</sup>	2	50%	6 (6)	5m	25%	Até 2 pav.= Facultado Acima de 2 pav. = H/6 atendido o mínimo de 2,50m	20x600

**Observações:**

- (1) Com exceção de Super e Hipermercado.
- (2) Centros Comerciais a critério do Conselho Municipal de Urbanismo - CMU.
- (3) Atendido projeto de paisagismo da via.
- (4) Com altura máxima de 2 pavimentos.
- (5) Nos terrenos com frente para a ciclovia, entre as Ruas Dep. Mário Barros e José Sabóia Cortes, serão permitidas apenas habitações unifamiliares.
- (6) 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.

**QUADRO XXXIV**

**SETOR ESPECIAL PREFERENCIAL DE PEDESTRES – SE - PE**

**PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

USOS	OCUPAÇÃO
------	----------

PERMITIDOS	TOLERADOS	PERMISSÍVEIS	PORTE (m²)	COEFIC. APROV.	TAXA OCUP. MÁX. (%)	ALTURA MÁXIMA (PAV.)	RECUO MÍN. ALIN. PREDIAL (m)	TAXA PERMEAB. MÍN. (%)	AFAST. DAS DIVISAS (m)	LOTE MÍN. (Testada x Área)
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Habitação Coletiva</li> <li>- Habitação Transitória 1 e 2</li> <li>- Habitação Institucional</li> <li>- Comércio e Serviço Vicinal, de Bairro e Setorial (1)</li> <li>- Comunitário 1</li> <li>- Comunitário 2 – Lazer, Cultura e Culto Religioso</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Uma Habitação Unifamiliar por lote</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Comunitário 2 e 3 – Ensino</li> </ul>		3,6	Térreo e 1º pav.= 100% Demais pav.= 66%	5	-	(2)	-	11x 330

**Observações:**

- (1) Com exceção de estacionamentos comerciais, agências bancárias, super e hipermercado, comércio de veículos em geral, oficinas de reparação de veículos em geral e borracharias.
- (2) Atendido o § 5º do Art. 42.
- (3) Não será permitido estacionamento comercial, e para a atividade, nos terrenos pertencentes ao Setor Especial Preferencial de Pedestres.

**QUADRO XXXV**

**SETOR ESPECIAL COMERCIAL – SANTA FELICIDADE – SC - SF**  
**SETOR ESPECIAL COMERCIAL – UMBARÁ – SC - UM**

**PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

USOS			OCUPAÇÃO							
PERMITIDOS	TOLERADOS	PERMISSÍVEIS	PORTE (m²)	COEFIC. APROV.	TAXA OCUP. MÁX. (%)	ALTURA MÁXIMA (PAV.)	RECUO MÍN. ALIN. PREDIAL (m)	TAXA PERMEAB. MÍN. (%)	AFAST. DAS DIVISAS (m)	LOTE MÍN. (Testada x Área)
- Habitação Coletiva - Habitação Institucional - Habitação Transitória 1 e 2 - Comércio e Serviço Vicinal, de Bairro e Setorial (1) - Comunitário 1 - Comunitário 2 – Lazer, Cultura, Ensino e Culto Religioso	- Habitações Unifamiliares	- Comunitário 3 – Ensino		1	50%	2	5m	25%	- (4)	15x450
- Indústria Tipo 1 (2) (3)			100m²	-	-	-	-	-	-	-

**Observações:**

- (1) Proibido oficinas de reparação de veículos em geral e borracharias em terrenos com frente para as ruas do binário turístico, Av. Manoel Ribas e Via Veneto.
- (2) Somente alvará de localização em edificações existentes.
- (3) A critério do Conselho Municipal de Urbanismo – CMU, poderá ser concedido alvará de localização em edificações existentes com porte superior a 100,00m².
- (4) Para Habitação Institucional e Comunitário 1, 2 e 3, o afastamento mínimo das divisas deve ser 2,50m.

# SETOR ESPECIAL NOVA CURITIBA – SE - NC

## PÓLO DE INTEGRAÇÃO

### PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

USOS			OCUPAÇÃO							
PERMITIDOS	TOLERADOS	PERMISSÍVEIS	PORTE (m²)	COEFIC. APROV.	TAXA OCUP. MÁX. (%)	ALTURA MÁXIMA (PAV.)	RECUO MÍN. ALIN. PREDIAL (m)	TAXA PERMEAB. MÍN. (%)	AFAST. DAS DIVISAS (m)	LOTE MÍN. (Testada x Área)
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Habitação Coletiva (1)</li> <li>- Habitação Transitória 1 e 2 (1)</li> <li>- Comércio e Serviço Vicinal, de Bairro e Setorial (1)</li> <li>- Comércio e Serviço Específico 1 (2)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Habitações Unifamiliares (1)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Comunitário 2 – Lazer, Cultura e Ensino (1)</li> <li>- Comunitário 3 - Ensino (1)</li> </ul>		2 (3)	Subsolo = 60% Térreo e demais pav. = 50%	Livre	Até 16 pav. = 5,00m Acima de 16 pav. = Acrescer 0,30m por pav. excedente (4)	25%	Até 2 pav. = Facultado Acima de 2 pav. = H/5 atendido o mínimo de 2,50m	15x450

#### Observações:

- (1) Deverá ser garantida faixa contínua de comércio e serviços de acordo com regulamentação específica.
- (2) Atendida Legislação específica.
- (3) Coeficiente de aproveitamento igual a 3 (três) desde que as áreas comerciais e de prestação de serviços utilizem no mínimo coeficiente 0,5.
- (4) Nos terrenos com testada para as vias externas o recuo mínimo é de 10,00m, com implantação da via local.

QUADRO XXXVII

**SETOR ESPECIAL NOVA CURITIBA – SE - NC**

**TESTADA PARA A VIA CENTRAL E OUTRAS VIAS**

**PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

USOS			OCUPAÇÃO							
PERMITIDOS	TOLERADOS	PERMISSÍVEIS	PORTE (m²)	COEFIC. APROV.	TAXA OCUP. MÁX. (%)	ALTURA MÁXIMA (PAV.)	RECUO MÍN. ALIN. PREDIAL (m)	TAXA PERMEAB. MÍN. (%)	AFAST. DAS DIVISAS (m)	LOTE MÍN. (Testada x Área)
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Habitação Coletiva</li> <li>- Habitação Institucional</li> <li>- Habitação Transitória 1 e 2</li> <li>- Comércio e Serviço Vicinal, de Bairro e Setorial</li> <li>- Comércio e Serviço Específico 1 (1)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Habitações Unifamiliares</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Comunitário 1</li> <li>- Comunitário 2</li> <li>- Comunitário 3 – Ensino</li> </ul>		2 (2)	Subsolo = 60% Térreo e demais pav. = 50%	Livre	Até 16 pav. = 5,00m Acima de 16 pav. = Acrescer 0,30m por pavimento excedente	25%	Até 2 pav. = Facultado Acima de 2 pav. = H/5 atendido o mínimo de 2,50m	15x450

**Observações:**

(1) Atendida Legislação específica.

(2) Para Habitação Coletiva o coeficiente de aproveitamento poderá ser acrescido em 0,5 quando apresentar densidade igual ou superior a 200 habitações/ha.

QUADRO XXXVIII

SETOR ESPECIAL NOVA CURITIBA – SE - NC

VIAS EXTERNAS

PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

USOS			OCUPAÇÃO							
PERMITIDOS	TOLERADOS	PERMISSÍVEIS	PORTE (m²)	COEFIC. APROV.	TAXA OCUP. MÁX. (%)	ALTURA MÁXIMA (PAV.)	RECUO MÍN. ALIN. PREDIAL (m)	TAXA PERMEAB. MÍN. (%)	AFAST. DAS DIVISAS (m)	LOTE MÍN. (Testada x Área)
- Habitação Coletiva (1) (2) - Habitação Institucional (2) - Habitação Transitória 1 (2)				2 (1)	Subsolo = 60% Térreo e demais pav. = 50%	Livre	10m	25%	Até 2 pav. = Facultado Acima de 2 pav. = H/5 atendido o mínimo de 2,50m	15x450
- Habitação Transitória 2 (2) - Comércio e Serviço Vicinal, de Bairro e Setorial (2) - Comércio e Serviço Específico 1 (2)	- Habitações Unifamiliares	- Comunitário 2 – Lazer, Cultura, Saúde e Culto Religioso (2)		1	Subsolo = 60% Térreo e demais pav. = 50%	Livre	10m	25%	Até 2 pav. = Facultado Acima de 2 pav. = H/5 atendido o mínimo de 2,50m	15x450

Observações:

- (1) Para Habitação Coletiva o coeficiente de aproveitamento poderá ser acrescido em 0,5 quando apresentar densidade igual ou superior a 200 habitações/ha.  
 (2) Desde que implantada a via local.

QUADRO XXXIX

**SETOR ESPECIAL INSTITUCIONAL - SEI**

PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

USOS			OCUPAÇÃO							
PERMITIDOS	TOLERADOS	PERMISSÍVEIS	PORTE (m²)	COEFIC. APROV.	TAXA OCUP. MÁX. (%)	ALTURA MÁXIMA (PAV.)	RECUO MÍN. ALIN. PREDIAL (m)	TAXA PERMEAB. MÍN. (%)	AFAST. DAS DIVISAS (m)	LOTE MÍN. (Testada x Área)
- Habitação Coletiva - Comércio e Serviço Vicinal e de Bairro	- Habitações Unifamiliares		200m²	1	50%	3	5m	25%	Até 2 pav. = Facultado Para 3 pav. = mínimo 2,00m	15x450 (1)
- Habitação Institucional - Habitação Transitória 1 - Comunitário 1 - Comunitário 2 - Serviço Público - Federal, Estadual e Municipal		- Comunitário 3 – Ensino		1	30%	4	5m	25%	Até 2 pav. = Facultado Acima de 2 pav. = H/6 atendido o mínimo de 2,50m	15x450 (1)

**Observações:**

(1) O lote mínimo deverá ser adotado nos novos parcelamentos, unificações e subdivisões.

QUADRO XL

**SETOR ESPECIAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - SEHIS**

**PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

USOS			OCUPAÇÃO							
PERMITIDOS	TOLERADOS	PERMISSÍVEIS	PORTE (m²)	COEFIC. APROV.	TAXA OCUP. MÁX. (%)	ALTURA MÁXIMA (PAV.)	RECUO MÍN. ALIN. PREDIAL (m)	TAXA PERMEAB. MÍN. (%)	AFAST. DAS DIVISAS (m)	LOTE MÍN. (Testada x Área)
- Habitações Unifamiliares			100m²	1	50%	2	3m	-	-	6 X180 (2)
- Comércio e Serviço Vicinal, de Bairro e Setorial										
- Habitação Institucional				0,6	30%	2	5m	25%	2,50m	12X360
- Comunitário 1										
- Indústria Tipo 1 (1)			100m²	-	-	-	-	-	-	-

**Observações:**

- (1) Somente alvará de localização em edificações existentes ou anexas à moradia.
- (2) Nos parcelamentos efetuados pela COHAB-CT será admitido o lote mínimo de acordo com o disposto na Legislação Federal e na Legislação Municipal de Regularização Fundiária.

QUADRO XLI

**SETOR ESPECIAL LINHÃO DO EMPREGO – SE - LE**  
**TERRENOS COM TESTADA PARA A RUA TIJUCAS DO SUL**  
PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

USOS			OCUPAÇÃO							
PERMITIDOS	TOLERADOS	PERMISSÍVEIS	PORTE (m <sup>2</sup> )	COEFIC. APROV.	TAXA OCUP. MÁX. (%)	ALTURA MÁXIMA (PAV.)	RECUO MÍN. ALIN. PREDIAL (m)	TAXA PERMEAB. MÍN. (%)	AFAST. DAS DIVISAS (m)	LOTE MÍN. (Testada x Área)

- Habitação Coletiva	- Habitações Unifamiliares		400m <sup>2</sup>	1	50%	4	3m	25%	-	15x 450
- Comércio e Serviço Vicinal de Bairro e Setorial										
- Comunitário 1										
- Comunitário 2 – Lazer, Cultura e Culto Religioso										
- Comércio e Serviço Específico 1 (1)										
- Indústria Tipo 1										
			400m <sup>2</sup>						(3)	(4)
		- Comércio e Serviço Vicinal, de Bairro e Setorial	1000m <sup>2</sup>							
		- Comunitário 2 – Ensino								
		- Condomínio de Indústrias Tipo 1 (2)								

**Observações:**

- (1) Atendida Legislação específica.  
(2) Ouvido o Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba – IPPUC e Companhia de Desenvolvimento de Curitiba - CIC.  
(3) Para os usos Comunitários 1 e 2, o afastamento mínimo das divisas deve ser 2,50m.  
(4) O lote mínimo deverá ser adotado para os novos parcelamentos, unificações e subdivisões.

**QUADRO XLII**

**SETOR ESPECIAL LINHÃO DO EMPREGO – SE - LE**  
**TERRENOS COM TESTADA PARA O SISTEMA VIÁRIO LINHÃO DO EMPREGO**  
**PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

USOS	OCUPAÇÃO
------	----------

PERMITIDOS	TOLERADOS	PERMISSÍVEIS	PORTE (m²)	COEFIC. APROV.	TAXA OCUP. MÁX. (%)	ALTURA MÁXIMA (PAV.)	RECUO MÍN. ALIN. PREDIAL (m)	TAXA PERMEAB. MÍN. (%)	AFAST. DAS DIVISAS (m)	LOTE MÍN. (Testada x Área)
- Habitação Coletiva	- Habitações Unifamiliares		400m²	1	50%	4	3m (3)	25%	- (4)	15x 450 (5)
- Comércio e Serviço Vicinal, de Bairro e Setorial										
- Comunitário 2 – Lazer, Cultura e Culto Religioso										
- Comércio e Serviço Específico 1 (1)										
- Indústria Tipo 1										
		- Comércio e Serviço Vicinal, de Bairro e Setorial	1000m²							
		- Comunitário 2 – Ensino								
		- Condomínio de Indústrias Tipo 1 (2)								

**Observações:**

- (1) Atendida Legislação específica.
- (2) Ouvido o Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba – IPPUC e Companhia de Desenvolvimento de Curitiba - CIC.
- (3) Poderá a critério do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba - IPPUC, ser executado remanso no passeio para estacionamento de veículos, desde que os terrenos possuam testada igual ou maior que 15,00m, e o recuo seja incorporado ao passeio.
- (4) Para os usos Comunitários 2, o afastamento mínimo das divisas deve ser 2,50m.
- (5) O lote mínimo deverá ser adotado para novos parcelamentos, unificações e subdivisões.

**QUADRO XLIII**

# SETOR ESPECIAL LINHÃO DO EMPREGO

## DEMAIS VIAS

### PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

USOS			OCUPAÇÃO							
PERMITIDOS	TOLERADOS	PERMISSÍVEIS	PORTE (m <sup>2</sup> )	COEFIC. APROV.	TAXA OCUP. MÁX. (%)	ALTURA MÁXIMA (PAV.)	RECUO MÍN. ALIN. PREDIAL (m)	TAXA PERMEAB. MÍN. (%)	AFAST. DAS DIVISAS (m)	LOTE MÍN. (Testada x Área)
- Habitações Unifamiliares - Habitação Institucional		- Comunitário 2 – Lazer, Cultura, Ensino e Culto Religioso								
- Comunitário 1			100m <sup>2</sup>	1	50%	2	5m	25%	- (2)	12x 360 (3)
- Comércio e Serviço Vicinal, de Bairro e Setorial			100m <sup>2</sup>							
- Indústria Tipo 1 (1)			100m <sup>2</sup>	-	-	-	-	-	-	-

**Observações:**

- (1) Somente alvará de localização em edificações existentes ou anexas à moradia.
- (2) Para os usos Comunitários 1 e 2, o afastamento mínimo das divisas deve ser 2,50m.
- (3) O lote mínimo deverá ser adotado para novos parcelamentos, unificações e subdivisões.

QUADRO XLIV

**SETOR ESPECIAL DO PÓLO DE SOFTWARE – SE - PS**

PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

USOS			OCUPAÇÃO							
PERMITIDOS	TOLERADOS	PERMISSÍVEIS	PORTE (m <sup>2</sup> )	COEFIC. APROV.	TAXA OCUP. MÁX. (%)	ALTURA MÁXIMA (PAV.)	RECUO MÍN. ALIN. PREDIAL (m)	TAXA PERMEAB. MÍN. (%)	AFAST. DAS DIVISAS (m)	LOTE MÍN. (Testada x Área)
- Comércio e Serviços de Informática  - Serviço de Apoio ao Desenvolvimento e Manutenção de Equipamentos de Informática (1)	- Habitação Unifamiliar			1	50%	4	10m	25%	H/6 atendido o mínimo de 2,50m	20x2000

**Observações:**

(1) Serão permitidas atividades complementares, tais como: restaurantes, lanchonetes, papelaria, etc., ouvida a CIC.