

PARTE INTEGRANTE DO DECRETO MUNICIPAL N.º 1.297/2022.

ANEXO I

AQUISIÇÃO DE POTENCIAL CONSTRUTIVO ADICIONAL UTILIZANDO OS INSTRUMENTOS DEFINIDOS NESTE DECRETO

DESCRIÇÃO DAS ZONAS COM OCUPAÇÃO DIFERENCIADA

a) ZR4 - Batel.

Início na confluência da Rua Francisco Rocha com Rua Martim Afonso, por essa até a Rua Kellers, por essa até a Rua Desembargador Clotário Portugal, por essa até a Alameda Augusto Stellfeld, por essa até a Avenida Professor Fernando Moreira, por esta até a Rua Visconde de Nacar, por essa 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) ZR-4 - 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 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) Zona do Centro Cívico - CC.

Início na confluência da Rua Inácio Lustosa com a Rua Mateus Leme, por esta até a Rua Deputado Mário de Barros, por essa 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.

PARTE INTEGRANTE DO DECRETO MUNICIPAL N.º 1.297/2022.

TABELA I

Indicação da Utilização de Modalidades de Concessão de Potencial Adicional

OPERAÇÃO	MODALIDADE DE CONCESSÃO DE POTENCIAL
Aumento de coeficiente de aproveitamento básico e/ou número de pavimentos básico em imóveis de uso habitacional	OODC/TDC (Obs. 1)
Aumento de coeficiente de aproveitamento básico e/ou número de pavimentos básico em imóveis de uso não habitacional em vias normais nos eixos e zoneamentos constantes no Quadro III da Lei 15.661/2020	OODC/TDC (Obs. 1)
Aumento de coeficiente de aproveitamento básico e/ou número de pavimentos básico em imóveis de uso não habitacional em vias classificadas nos eixos e nos seguintes zoneamentos: Zona de Uso Misto 1 e 3, Zona Centro Cívico e Zona de Serviços 1 (terrenos com frente para BR-277) constantes no Quadro III da Lei 15.661/2020	OODC/TDC (Obs. 1)
Aumento de coeficiente de aproveitamento básico e/ou número de pavimentos básico em imóveis de uso não habitacional em vias classificadas nos zoneamentos constantes no Quadro IV da Lei 15.661/2020	CPC
Regularização e ampliação de área construída do ático	CPC
Ampliação de porte do que exceder a 200m ² (duzentos metros quadrados) até o máximo de 400m ² (quatrocentos metros quadrados), para as Zonas Residenciais específicas no Quadro III da Lei 15.661/2020	CPC
Ampliação de porte não habitacional em vias classificadas	CPC (Obs. 2)
Regularização simplificada dos parâmetros urbanísticos autorizados pelos artigos 33 e 34 da Lei Municipal 14.771 de 2015 - Revisão do Plano Diretor	CPC (Obs. 2)
Regularização de imóveis de uso comunitário estabelecida no artigo 35 da Lei Municipal 14.771 de 2015 - Revisão do Plano Diretor	CPC (Obs. 2)

Obs. 1: 50% do potencial deverá ser adquirido por meio de OODC e 50% deverá ser adquirido por meio de TDC.

Obs. 2: A critério do CMU - Conselho Municipal de Urbanismo

PARTE INTEGRANTE DO DECRETO MUNICIPAL N.º 1.297/2022.

QUADRO I - ÍNDICE DE PRIORIDADE URBANÍSTICA – IPU

Usos Habitacionais em Vias Normais

EIXOS E ZONAS	Índice de Prioridade Urbanística - IPU
Zona Central – ZC	0,3
Zona Residencial 4 – ZR-4 (1)	0,3
Eixo de Adensamento Comendador Franco – EACF	0,6
Eixo de Adensamento Engenheiro Costa Barros – EACB	0,6
Eixo Conector Leste 3 - ECL-3	0,6
Demais Eixos, Zonas e Setores Especiais	1,0

Observação:

(1) – Nos terrenos situados nas ZR-4, nos trechos compreendidos entre a Rua dos Funcionários até a Rua Mariano Gardollinski e Avenida Marechal Mascarenhas de Moraes, no Eixo Estrutural Norte; entre as Ruas Itacolomi e Orestes Codega, a oeste do Eixo Estrutural Sul, e entre as Ruas Major Pedro Abreu Finkenziel, Serafim França e Santa Mônica, a leste do Eixo Estrutural Sul.

PARTE INTEGRANTE DO DECRETO MUNICIPAL N.º 1.297/2022.

QUADRO II - ÍNDICE DE PRIORIDADE URBANÍSTICA – IPU

Usos Não Habitacionais em Vias Normais

EIXOS E ZONAS	Índice de Prioridade Urbanística - IPU
Eixo Estrutural Norte (1)	0,3
Eixo Estrutural Sul (2)	0,3
Eixo de Adensamento Comendador Franco – EACF	0,6
Eixo de Adensamento Engenheiro Costa Barros – EACB	0,6
Eixo Conector Leste 3 - ECL-3	0,6
Demais Eixos, Zonas e Setores Especiais	1,0

- (1) – Nos terrenos situados nessa tipologia de Zoneamento entre as Ruas dos Funcionários e Marechal Mascarenhas de Moraes, João Gbur e Mariano Gardollinski.
(2) - Nos terrenos situados nessa tipologia de Zoneamento entre a Avenida Presidente Kennedy, Rua Orlando Padilha dos Santos e até o cruzamento da Avenida Winston Churchill com a Rua André Ferreira Barbosa, no extremo sul.