

Data de emissão: 19/10/2021 (Esta consulta é válida por 90 dias)

### Informações do Lote

Inscrição Imobiliária: 25.070.0125

Lote: 227A1

Quadra: -

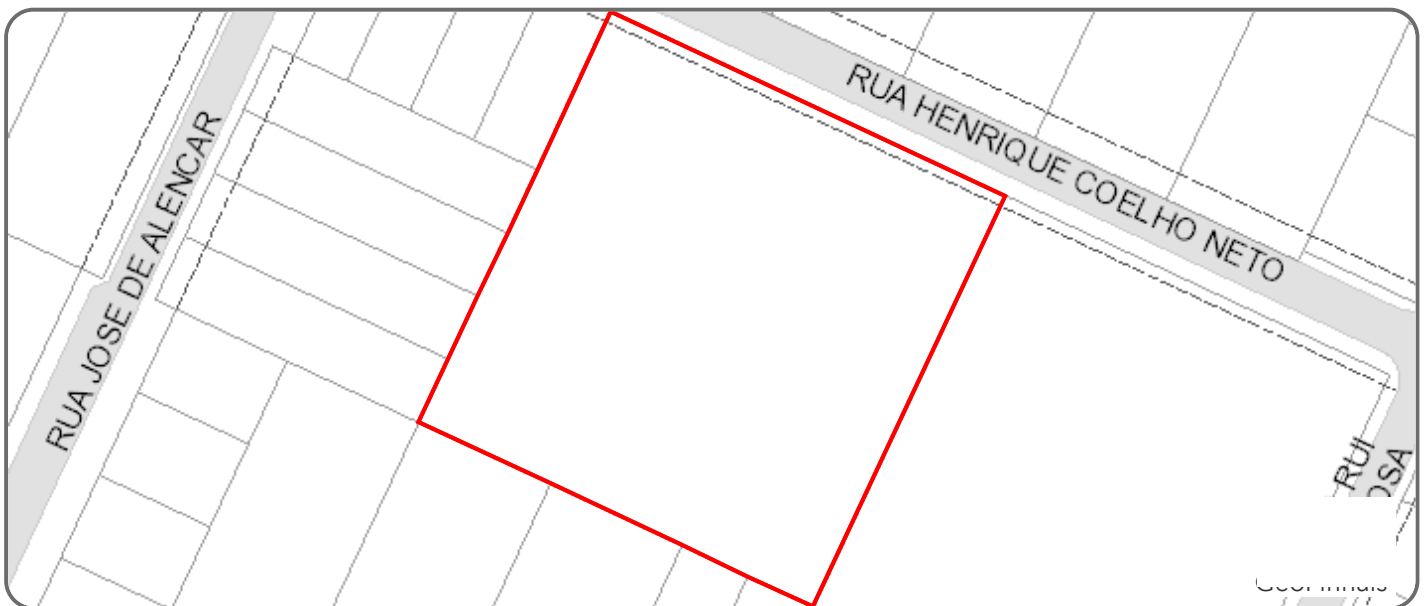
Loteamento: NUCLEO COLONIAL DE PINHAIS

Endereço: HENRIQUE COELHO NETO, 507 - VARGEM GRANDE

Sistema Viário: VIA COLETORA

Bacia Hidrográfica: RIO IRAI

Diretriz de Arruamento: SIM (Observar o alinhamento predial antes do início das obras)

Cotas de Atingimento: Rua Henrique Coelho Neto ( Direito = 2,00 Esquerdo = 2,00 )  
\*Observando da rua para o lote

### Informações Urbanísticas

Zoneamento: ZMC - ZONA MISTA CONSOLIDADA

#### Classificação dos Usos

##### PERMITIDOS:

HABITAÇÃO UNIFAMILIAR  
 CONDOMÍNIO  
 COMÉRCIO E SERVIÇO VICINAL  
 COMÉRCIO E SERVIÇO DE BAIRRO  
 USO DE INTERESSE PÚBLICO

##### PERMISSÍVEIS:

COMÉRCIO E SERVIÇO GERAL (1) (5)  
 COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECIAL (5)  
 INDÚSTRIA DO TIPO A (1) (5)  
 INDÚSTRIA DO TIPO B (6)

##### PROIBIDOS:\*

TODOS OS DEMAIS USOS

Para os usos permissíveis, obras ou atividades geradoras de grandes modificações no espaço urbano e meio ambiente, elencados no artigo 13 da Lei 1.233/2011, deverá o requerente solicitar consulta prévia ao Conselho Municipal competente.

\* Os usos PROIBIDOS de pequeno e médio porte, serão classificados como PERMISSÍVEIS na forma da Lei nº 1.928/2017.

#### Parâmetros da Construção

(n) observações

Coefficiente de Aproveitamento Permitido:	2 (3) (4)
Coefficiente de Aproveitamento Máximo:	Não Informado
Taxa de Ocupação Máxima (%):	50 (4)
Taxa de Permeabilidade Mínima (%):	40(4)
Altura Permitida (pavimentos):	4
Altura Máxima (metros):	Não Informado
Recuo Mínimo do Alinhamento Predial (m):	5 (4) (5)
Afastamento Mínimo das Divisas Laterais (m):	H/4 Mín. 2,00 (7)
Afastamento Mínimo das Divisas dos Fundos (m):	H/4 Mín. 2,00 (7)
Densidade Máxima da Zona (und/ha):	Não Informado

Estacionamento:

Obedecer o contido no Capítulo V, seção VIII e tabela I, da Lei 1.236/2.011

Recreação:

Obedecer o contido no Capítulo V, seção IX, da Lei 1.236/2.011

**Parâmetros para Parcelamento ou Remembramento do Solo**<sup>(n)</sup> observações

Lote Mínimo (m <sup>2</sup> ):	400 <sup>(2)</sup>
Testada Mínima (m):	12 <sup>(2)</sup>

**Observações**

- (1) Será considerado permitido para as vias: arterial, coletora e coletora secundária.
- (2) Os lotes de esquina terão suas áreas mínimas acrescidas em 30% (trinta por cento) em relação ao mínimo exigido para sua respectiva zona e sua testada acrescida do recuo frontal obrigatório de sua respectiva zona.
- (3) Toda e qualquer área construída será considerada para cálculo do coeficiente de aproveitamento com exceção de:
- área dos pavimentos situados em subsolo, destinados a estacionamento e uso comum exclusivos em habitações coletivas, desde que seja adotado a nível do projeto de microdrenagem, medidas de controle na fonte que garantam a vazão original de saída.
  - até 100% (cem por cento) da área mínima exigida para áreas de garagem/estacionamento de veículos situadas no nível térreo e 1º pavimento, desde que sejam adotadas, e demonstradas em projeto, medidas de controle de drenagem, que garantam a vazão original de saída.
  - ático com área igual ou inferior a 1/3 (um terço) do piso do último pavimento. No ático serão permitidos como áreas não computáveis:
    - todos os compartimentos necessários a instalação de casa de máquinas.
    - caixa d'água.
    - dependências destinadas ao zelador.
    - área comum de recreação, para edifícios destinados à habitação coletiva e habitação transitória 1.
  - porão, em residência unifamiliar, com área igual ou inferior a 1/3 (um terço) do pavimento imediatamente superior.
  - sacadas, balcões e varandas, de uso exclusivo da unidade, com área igual ou inferior 6,00m<sup>2</sup> (seis metros quadrados) por unidade imobiliária.
  - até 100% (cem por cento) da área mínima exigida em regulamento específico para áreas de recreação e lazer, tais como: salão de festas, salão de jogos, churrasqueiras, piscinas e outras áreas similares, em edificações habitacionais, desde que de uso comum.
  - a superfície ocupada por escada enclausurada, a prova de fumaça, elevador e os demais compartimentos necessários, para atender os dispositivos de segurança, previstos nas normas técnicas da ABNT, em todos os pavimentos.
- (4) Os lotes atingidos pelo alargamento de vias, desde que a área atingida seja transferida ao Município, sem ônus para este, poderão:
- ter o recuo frontal mínimo de 3,00m (três metros), contados a partir do novo alinhamento predial.
  - ter a metragem da área atingida considerada para fins de cálculo do coeficiente de aproveitamento na área remanescente.
  - ter a taxa de ocupação de até 55% (cinquenta e cinco) pontos percentuais sobre a área remanescente.
  - ter a taxa de permeabilidade computada em 35% sobre a área remanescente.
- (5) O recuo frontal poderá ser utilizado como parte do estacionamento e paisagismo do empreendimento desde que sua profundidade mínima seja 15,00m (quinze metros).
- (6) Com área construída máxima de 200,00m<sup>2</sup>.
- (7) Edificações com até 12,00m (doze metros) de altura máxima e com no máximo 4 (quatro) pavimentos inseridos nesta altura:
- sem aberturas – não há necessidade de afastamento.
  - com aberturas – atender o mínimo estabelecido

**Observações:**

- o afastamento entre edificações em um mesmo terreno deverá ser correspondente à H/3, com o mínimo de 3,00 m (três metros)
- para edificações residenciais com no máximo 1 (um) pavimento, será admitido recuos laterais com 1,50m (um metro e cinquenta centímetros)

Para implantação de condomínio com número de unidades autônomas superior a 10 (dez), o proprietário do imóvel cederá ao Município, sem ônus para este, a área destinada ao uso institucional na proporção de 10,00m<sup>2</sup> (dez metros quadrados) para cada unidade autônoma - (artigo 124 da lei 1.236/2.011), verificar as exceções no artigo 125.

**Informações de Fiscalização**

Informação indisponível no momento

**Documentos do Urbanismo****Alvarás de Construção**

Nº do Alvará	Ano do Alvará	Área da Obra	CVCO
860	1990	675,96	59/2001

**Informações de Infraestrutura**

Faixa de Drenagem: NÃO    Faixa Não Edificável: NÃO    Fundo de Vale: NÃO    Sujeito a Inundação: NÃO    Rede de Esgoto: SIM\*

\*Fonte: Sanepar / 2018

**Informações Ambientais**

**INFORMAÇÕES AMBIENTAIS**

Movimentação de terra e corte de árvores no imóvel é obrigatória a consulta ao órgão ambiental municipal

**Observações Gerais**

- Considerando a necessidade de adequar e organizar os espaços destinados a circulação de pedestres a construção ou reconstrução de passeios deverá obedecer os padrões definidos pelo Decreto 144/2.005.
- Todo o esgotamento sanitário (banheiro, lavanderias e cozinhas) deverá obrigatoriamente ser conectado a rede coletora de esgoto existente na via pública. No caso de cozinhas deverá ser prevista a instalação de caixa de gordura antes da referida rede.
- Na ausência de rede coletora poderá ser tolerada a utilização de sistema de tratamento composto por fossas, filtros e sumidouros, prevendo-se futura ligação com a rede coletora de esgoto.
- As águas pluviais devem ser direcionadas obrigatoriamente para galeria de água pluvial existente na via pública.
- Para qualquer tipo de construção, reforma ou ampliação, consultar a Sanepar quanto a ligação domiciliar de esgoto.
- Os lotes atingidos por Diretriz de Arruamento deverão observar o alinhamento predial, antes do início das obras.
- Os lotes atingidos por faixa não edificável terão seus parâmetros calculados sobre a área remanescente.
- Os imóveis atingidos por mais de um zoneamento deverão ser analisados obrigatoriamente pelos técnicos da Prefeitura.
- A consulta prévia para fins de construção é somente informativo para elaboração do projeto, **NÃO DÁ DIREITO A CONSTRUIR.**
- O início da obra deverá ocorrer **SOMENTE APÓS A EXPEDIÇÃO DO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO**, sendo passível das penalidades descritas na Lei 1.236/2.011.
- Será exigido em todas as edificações reservatórios para retardo de escoamento das águas pluviais (artigo 95 da Lei 1.236/2.011).
- Em caso de dúvidas ou divergências nas informações impressas **VALEM AS INFORMAÇÕES ATUALIZADAS DO LOTE, BEM COMO, A LEGISLAÇÃO VIGENTE.**