



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA  
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

|   |                        |                                       |  |
|---|------------------------|---------------------------------------|--|
| Inscrição Imobiliária<br><b>27.2.0022.0382.00-7</b> | Sublote<br><b>0000</b> | Indicação Fiscal<br><b>65.139.044</b> | Nº da Consulta / Ano<br><b>370831/2023</b> |
|---|------------------------|---------------------------------------|--|

|  |                              |
|--|------------------------------|
| Bairro: PORTÃO<br>Quadrícula: N-09<br>Bairro Referência: | Rua da Cidadania: Fazendinha |
|--|------------------------------|

Informações da SMU - Secretaria Municipal do Urbanismo

Testadas do Lote

Posição do Lote: **Meio de quadra**

1- Denominação: **R. VIEIRA FAZENDA**

Sistema Viário: **NORMAL**

Cód. do Logradouro: W721

Tipo: Principal

Nº Predial: 677

Testada (m): 10,00

Dados de Projeto de Rua (UUS-5.1): O LOTE NÃO É ATINGIDO PELO PROJETO DA RUA

Cone da Aeronáutica: 1.061,00m em relação a Referência de Nível (RN) Oficial

Parâmetros da Lei de Zoneamento

Zoneamento: **ZR3.1 - ZONA RESIDENCIAL 3**

Sistema Viário: **NORMAL**

Classificação dos Usos para a Matriz : **ZR3.ZONA RESIDENCIAL 3 1.Y**

| USOS PERMITIDOS HABITACIONAIS                    | COEF. APROV. BÁSICO | ALTURA BÁSICA (pavtos.) | PORTE BÁSICO M2 | TAXA DE OCUPAÇÃO % | TAXA PERM. MÍN. % | RECUO FRONTAL (m) MÍNIMO |
|--|---------------------|-------------------------|-----------------|--------------------|-------------------|--------------------------|
| Habitação Coletiva                               | 1                   | 3                       |                 | 50                 | 25                | 5,00 m                   |
| Habitação Unifamiliar                            | 1                   | 3                       |                 | 50                 | 25                | 5,00 m                   |
| Habitação Transitória 1                          | 1                   | 3                       |                 | 50                 | 25                | 5,00 m                   |
| Habitação Institucional                          | 1                   | 3                       |                 | 50                 | 25                | 5,00 m                   |
| Habitação Unifamiliar em Série                   | 1                   | 3                       |                 | 50                 | 25                | 5,00 m                   |
| Empreendimento inclusivo de Habitação de Interes | 1                   | 3                       |                 | 50                 | 25                | 5,00 m                   |

| USOS PERMITIDOS NÃO HABITACIONAIS | COEF. APROV. BÁSICO | ALTURA BÁSICA (pavtos.) | PORTE BÁSICO M2 | TAXA DE OCUPAÇÃO % | TAXA PERM. MÍN. % | RECUO FRONTAL (m) MÍNIMO |
|-----------------------------------|---------------------|-------------------------|-----------------|--------------------|-------------------|--------------------------|
| Comércio e Serviço de Bairro      | 1                   | 2                       | 200             | 50                 | 25                | 5,00 m                   |
| Comunitário 2 - Saúde             | 1                   | 2                       | 200             | 50                 | 25                | 5,00 m                   |
| Comunitário 1                     | 1                   | 2                       | 200             | 50                 | 25                | 5,00 m                   |
| Comércio e Serviço Vicinal        | 1                   | 2                       | 200             | 50                 | 25                | 5,00 m                   |
| Comunitário 2 - Culto Religioso   | 1                   | 2                       |                 | 50                 | 25                | 5,00 m                   |

Parâmetros Gerais

LOTE PADRÃO (M/M<sup>2</sup>)

12.00 X 360.00

Esquina: obedecer a testada mínima para zona ou setor, acrescida do recuo frontal obrigatório determinado pela legislação vigente.

ESTACIONAMENTO:

ATENDER LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA

RECREAÇÃO:

ATENDER LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA

AFASTAMENTO DAS DIVISAS MÍNIMO

FACULTADO ATÉ 3 PAVIMENTOS COM ALTURA MÁXIMA DE 10,00 M 2,50 M PARA HABITAÇÃO INSTITUCIONAL





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA  
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária  
27.2.0022.0382.00-7

Sublote  
0000

Indicação Fiscal  
65.139.044

Nº da Consulta / Ano  
370831/2023

**Observações Para Construção**

Para habitação unifamiliar e habitação unifamiliar em série deverá ser obedecida a fração de terreno de no mínimo 120,00m<sup>2</sup> por unidade habitacional.

O uso de conjunto habitacional de habitação coletiva ou de habitação unifamiliar em série somente será permitido em lotes com área total de até 20.000,00m<sup>2</sup>.

Para Indústria tipo 1, permitido somente alvará de localização em edificação existente com porte máximo de 200,00 m<sup>2</sup>.

A critério do CMU poderá ser concedido alvará de localização para Comércio e Serviço Vicinal ou de Bairro e Comunitário 1, em edificações existentes e porte superior a 200,00m<sup>2</sup> até o máximo de 400,00m<sup>2</sup>.

Permitido coeficiente de aproveitamento básico 1 para os usos não habitacionais de Comércio e Serviço Vicinal e de Bairro, Comunitário 1 e Comunitário 2 - saúde atendido ao porte máximo de 200,00m<sup>2</sup>.

Observar o contido na Lei 15.661/2020 que dispõe sobre a concessão de Potencial Construtivo adicional, mediante a Outorga Onerosa do Direito de Construir, Transferência do Direito de Construir e cotas de Potencial Construtivo.

Atender regulamentação específica quanto a taxa de permeabilidade.

Atender regulamentação específica quanto a Empreendimento Inclusivo de Habitação de Interesse Social.

Para o uso habitacional de Habitação Institucional o afastamento mínimo das divisas deverá ser igual a 2,50m.

Para os Usos Habitacionais até 3 pavimentos com o máximo de 10,00m de altura, o afastamento das divisas será facultado.

Atender o que for atingido em primeiro lugar entre coeficiente de aproveitamento e o porte. O acréscimo de porte e coeficiente de aproveitamento será de caráter oneroso.

Habitação Transitória somente Apart-hotel, sem centro de convenções. Serão admitidas atividades comércio e Serviço Vicinal e de Bairro no porte da zona em conjunto com a Habitação Transitória 1.

Caso a área do lote seja inferior ao padrão do zoneamento, será admitida taxa de ocupação superior a 50%, até o limite de 60%, calculada proporcionalmente à área do lote, exclusivamente para uma habitação unifamiliar.

\*\* Os parâmetros de construção para os Usos Permissíveis, serão definidos pelo Conselho Municipal de Urbanismo.

**Parâmetro para Construção**

\*Em caso de dúvidas ou divergências nas informações impressas, vale a Legislação Vigente.

**CONSELHO MUNICIPAL DE URBANISMO**

Código Observações

**FISCALIZAÇÃO**

Código Observações

**INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES**

Código Observações





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA  
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária  
27.2.0022.0382.00-7

Sublote  
0000

Indicação Fiscal  
65.139.044

Nº da Consulta / Ano  
370831/2023

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Código Observações  
345 Alerta inserido em razão da ausência de informações relacionadas às instalações hidrossanitárias do imóvel.  
Para regularizar, procure a Secretaria Municipal de Meio Ambiente - Departamento de Recursos Hídricos e Saneamento munido de documentos que comprovem a correta destinação dos efluentes gerados na edificação.  
Para maiores informações acessar o site da prefeitura municipal de Curitiba: <http://www.curitiba.pr.gov.br>  
- Acesso rápido: Secretaria e Arguente - Meio Ambiente - conteúdo esgoto.

LICENÇAS EMITIDAS

Código Observações

Bloqueios

\*\*\*\*

Alvarás de Construção

\*\*\*\*

Informações de Plantas de Loteamentos (UCT 6)

| Sublote | Situação de Foro | Nº Documento Foro |
|---------|------------------|-------------------|
| 0000    | Não foreiro      |                   |

Dados Sobre Planta de Loteamento

| Planta/Croqui | Nº Quadra | Nº Lote | Protocolo |
|---------------|-----------|---------|-----------|
| N.00000-      |           |         |           |

Nome da Planta: PLANTA NAO APROVADA

Situação: Não faz parte de Planta/Croquis aprovada

\*\* Lote não possui planta aprovada, portanto, não dá direito a construção.

\*\* Consultar a Comissão de Regularização de Loteamento (C.R.L.).

\*\* Solicitar buscas quanto a Planta no protocolo de Cadastro Técnico (UCT 6).

Informações do IPPUC - Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba

\*\*\*\*

Informações da SMOP - Secretaria Municipal de Obras Públicas

Faixa não Edificável de Drenagem

| Situação                 | Faixa | Sujeito à Inundação |
|--------------------------|-------|---------------------|
| Lote atingido nos Fundos |       | NÃO                 |





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA  
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária  
27.2.0022.0382.00-7

Sublote  
0000

Indicação Fiscal  
65.139.044

Nº da Consulta / Ano  
370831/2023

Características: Consultar SMOP-OPO para execução do projeto

\*\* Respeitar faixa não edificável de drenagem de 15,00 m sendo que 7,50 m para cada lado do eixo.

\*\* Consulta obrigatória à SMMA quanto à faixa de preservação permanente

Informações da SMMA - Secretaria Municipal do Meio Ambiente

\*\* Existindo árvores no imóvel é obrigatória a consulta à MAPM.\*\*

Faixa de Preservação Permanente

Situação

Faixa  
30,00 m

Características: Deverá consultar a SMMA quanto a faixa não edificável em Área de Preservação Permanente

Observações:

\*\* Lote atingido por Área de Preservação Permanente (APP), estabelecida pela Lei Federal nº 12.651/2012.

Informações da SMF - Secretaria Municipal de Finanças

Espécie: Subeconomia Residencial

Área do Terreno: 490,00 m<sup>2</sup>

Área Total Construída: 172,90 m<sup>2</sup>

Qtde. de Sublotes: 2

Dados dos Sublotes

Sublote Utilização  
0000 Residencial

Ano Construção  
2002

Área Construída  
110,50 m<sup>2</sup>

Infraestrutura Básica

Cód. Logradouro Planta Pavimentação  
W721 B ANTI-PO

Esgoto  
EXISTE

Iluminação Pública  
Sim

Coleta de Lixo  
Sim

Bacia(s) Hidrográfica(s)

BACIA BARIGUI

Principal

Observações Gerais

- 1 - 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 1.066/2006
- 2 - A altura da edificação deverá obedecer as restrições do Ministério da Aeronáutica, referentes ao plano da zona de proteção dos aeródromos e as restrições da Agência Nacional de Telecomunicações - Anatel, referentes ao plano de canais de microondas de telecomunicações do Paraná.
- 3 - 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 caixa de gordura antes da referida rede.
- 4 - Na ausência de rede coletora será tolerada a utilização de sistema de tratamento composto por fossas, filtros e sumidouros (ver Termo de Referência no site da PMC [www.curitiba.pr.gov.br](http://www.curitiba.pr.gov.br)) prevendo-se futura ligação com a rede coletora de esgoto.
- 5 - As águas pluviais devem ser direcionadas obrigatoriamente a galeria de água pluvial existente na via pública.
- 6 - Para qualquer tipo de construção, reforma ou ampliação, consultar a Sanepar quanto a ligação domiciliar de esgoto.

\*\*\* Prazo de validade da consulta - 180 dias \*\*\*

|  |                    |
|--|--------------------|
| Responsável pela Emissão<br>internet<br>[PMC] - PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA | Data<br>18/09/2023 |
|--|--------------------|





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA  
Secretaria Municipal do Urbanismo

**CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE**

Inscrição Imobiliária  
**27.2.0022.0382.00-7**

Sublote  
**0000**

Indicação Fiscal  
**65.139.044**

Nº da Consulta / Ano  
**370831/2023**

**ATENÇÃO**

- » Formulário informativo dos parâmetros de uso e ocupação do solo para fins de elaboração de projetos.
- » Necessário a obtenção de Alvará de Construção previamente ao início da obra.
- » Em caso de dúvidas com relação às informações, prevalece a legislação vigente.

