



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE
INDICAÇÃO FISCAL BLOQUEADA

Inscrição Imobiliária 24.1.0007.0354.00-2	Sublote -	Indicação Fiscal 44.014.039	Nº da Consulta / Ano 110231/2024
---	--------------	---------------------------------------	--

Bairro: PRADO VELHO Quadrícula: M-15 Bairro Referência:	Rua da Cidadania: Matriz
---	--------------------------

Informações da SMU - Secretaria Municipal do Urbanismo

Testadas do Lote

Posição do Lote: **Meio de quadra**

1- Denominação: **R. IMACULADA CONCEIÇÃO**

Sistema Viário: **NORMAL**

Cód. do Logradouro: S040

Tipo: Principal

Nº Predial: 1929 Testada (m): 36,00

Dados de Projeto de Rua (UUS-5.1): OBEDECER O ALINHAMENTO CONFORME O PROJETO APROVADO DA RUA

Cone da Aeronáutica: 1.038,00m em relação a Referência de Nível (RN) Oficial

Parâmetros da Lei de Zoneamento

Zoneamento: **ZT-LV.8 - ZONA DE TRANSIÇÃO LINHA VERDE - 8 - S. CENTRAL-AIB2**

Sistema Viário: **NORMAL**

Classificação dos Usos para a Matriz : **ZT-LV.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	4		50		5,00 m
Habitação Transitória 1	1	4		50		5,00 m
Habitação Institucional	1	4		50		5,00 m
Habitação Unifamiliar em Série	1	4		50		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
Edifício de Escritórios	1	4		50		5,00 m
Comércio e Serviço de Bairro	1	4	400	50		5,00 m
Comunitário 1	1	4	400	50		5,00 m
Comércio e Serviço Vicinal	1	4	400	50		5,00 m
Comunitário 2 - Culto Religioso	1	4		50		5,00 m

USOS TOLERADOS HABITACIONAIS	COEF. APROV. BÁSICO	ALTURA BÁSICA (pavtos.)	PORTE BÁSICO M2	TAXA DE OCUPAÇÃO %	TAXA PERM. MÍN. %	RECUO FRONTAL (m) MÍNIMO
Habitação Unifamiliar	1	4		50		5,00 m

Parâmetros Gerais

LOTE PADRÃO (M/M²)

15.00 X 450.00

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

ATÉ 2 PAVIMENTOS - FACULTADO





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE
INDICAÇÃO FISCAL BLOQUEADA

Inscrição Imobiliária
24.1.0007.0354.00-2

Sublote
-

Indicação Fiscal
44.014.039

Nº da Consulta / Ano
110231/2024

ACIMA DE 2 PAVIMENTOS - H/6, ATENDIDO O MÍNIMO DE 2,50 M

Observações Para Construção

O uso de conjunto habitacional de habitação coletiva ou de habitação unifamiliar em série somente será permitido em lotes com área total de até 20.000,00m².

Possibilidade de modificação de parâmetros urbanísticos, de forma onerosa, com compra de CEPACs, de acordo com o definido no Anexo V da Lei 13909/2011 e Lei 14773/2015:

- Usos: Habitação Coletiva, Habitação Institucional e Habitação Transitória 1 e Edifício de Escritórios
- Coeficiente de aproveitamento máximo: 2,5
- O acréscimo de coeficiente de aproveitamento dá direito ao acréscimo de densidade para conjuntos habitacionais de habitação coletiva na proporção de 10 (dez) unidades habitacionais para cada 0,1 de coeficiente de aproveitamento adquirido, respeitada a densidade máxima de 250 habitações por hectare
- O acréscimo de densidade além do básico de 100HAB/HA poderá ocorrer na proporção de 15 CEPACs para cada unidade habitacional excedente, atendendo o máximo de 250HAB/HA
- O acréscimo de coeficiente de aproveitamento dá o direito ao acréscimo de altura das edificações, na proporção de 1 (um) pavimento para cada fração de 0,5 acrescida no coeficiente de aproveitamento básico do lote, respeitada a altura máxima de 8 pavimentos.

Incentivos construtivos admitidos onde houver aquisição de no mínimo 80% da ACA, conforme art. 8º da Lei 13909/2011 e Lei 14773/2015:

- A área de construção destinada a estacionamento localizadas no térreo e demais pavimentos sobre o solo, desde que vedadas frontalmente e dotadas de tratamento paisagístico conforme artigo 3º do Decreto 001/2016, não serão computadas no cálculo do coeficiente de aproveitamento sendo consideradas no número de pavimentos
- para lote com área igual ou superior a 2.000m², será concedido incentivo construtivo equivalente a 10% da área do lote, limitado ao acréscimo máximo da área de construção em 1.000,00 m²
- ampliação da taxa de ocupação do subsolo de 50% para 75%
- densidade máxima para conjuntos habitacionais de habitação coletiva de 250HAB/HA
- altura máxima de 8 pavimentos para os usos de habitação coletiva, habitação institucional, habitação transitória 1 e Edifício de Escritórios.

Conforme o artigo 4º do decreto 001/2016, para as áreas livres dotadas de ajardinamento, paisagismo, arborização e permeabilidade será concedido acréscimo de 2 (duas) vezes as áreas livres do terreno, excetuando-se as áreas de recuo frontal. (A concessão desse incentivo não se aplica para os usos de habitações unifamiliares e habitações unifamiliares em série).

Obrigatória a implantação de mecanismos de contenção de cheias independente da área impermeabilizada nos termos do disposto em legislação específica (exceto para residências unifamiliares até o limite de 3 unidades, as quais deverão atender permeabilidade mínima de 25%). O reservatório quando fechado deverá estar localizado preferencialmente sob a edificação e inserido na área de projeção desta.

Conforme o artigo 13º, parágrafo 5º da Lei 13.909/2011, entende-se por Uso Residencial as edificações destinadas à Habitação Unifamiliar, Habitação Unifamiliar em Série e Habitação Coletiva. Todos os demais usos se enquadram como Uso Não Residencial, inclusive as edificações destinadas à Habitação de Uso Institucional e Habitação Transitória 1, 2 e 3.

Para os usos não residenciais, em que não haja compra de CEPACs, o coeficiente é limitado a 1,0 independente do porte.

A taxa de ocupação do subsolo deverá ser igual a do pavimento situada acima, podendo ser ampliada no SE-LV, ZT-LV, ZR-4 e ZED de acordo com o disposto no Inciso II do art. 8 da Lei Municipal n.º 13.909/2011.

Habitações unifamiliares em série são permitidas mediante outorga onerosa de potencial adicional de construção na proporção de 1m² de área construída para cada 4m² de área total construída, respeitada a densidade máxima de 80 habitações por hectare (artigo 11º da Lei Municipal 13909/2011 e artigo 1º Inciso VI da Lei 14773/2015).





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

INDICAÇÃO FISCAL BLOQUEADA

Inscrição Imobiliária
24.1.0007.0354.00-2

Sublote
-

Indicação Fiscal
44.014.039

Nº da Consulta / Ano
110231/2024

Para o uso não residencial de Comunitário 2: mediante elaboração de Estudo de Impacto para empreendimentos com área superior a 5.000,00m².

Toleradas 3 habitações unifamiliares por lote.

** 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

LICENÇAS EMITIDAS

Código Observações

Bloqueios

Unidade Emissora	Código	Bloqueio	Data
	112	Bloqueio - face notificação 3436 - COSEDI (18/02/2009) para executar medidas estruturais para escoramento da estrutura da cobertura e garantir a estabilidade estrutural do barracão, conforme proc. 25.475/2009, COSEDI/UF16 (18/05/2010).	18/05/2010

Alvarás de Construção

Sublote: **0**





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

INDICAÇÃO FISCAL BLOQUEADA

Inscrição Imobiliária 24.1.0007.0354.00-2	Sublote -	Indicação Fiscal 44.014.039	Nº da Consulta / Ano 110231/2024
---	--------------	---------------------------------------	--

Sublote: **0**

Número Antigo: 051708A Número Novo:81545 Finalidade:CONSTRUÇÃO

Situação: Obra Concluída

Área Vistoriada (m²):768,00 Área Liberada (m²): 0,00 Área Total (m²):0,00

Informações de Plantas de Loteamentos (UCT 6)

Sublote	Situação de Foro	Nº Documento Foro
0000	Não foreiro	

Dados Sobre Planta de Loteamento

Planta/Croqui A.00936-	Nº Quadra	Nº Lote 82*87B	Protocolo 01-001000/2010
---------------------------	-----------	-------------------	-----------------------------

Nome da Planta: IRMÃOS PAROLIN

Situação: Lote dentro do perímetro de Planta/Croquis aprovada

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
Não Informado		NÃO

Características: 3

Informações da SMMA - Secretaria Municipal do Meio Ambiente

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

Informações da SMF - Secretaria Municipal de Finanças

Espécie: Normal

Área do Terreno: 1.440,00 m²

Área Total Construída: 917,00 m²

Qtde. de Sublotes: 1

Dados dos Sublotes

Sublote	Utilização	Ano Construção	Área Construída
0000	Comercial	1997	917,00 m²

Infraestrutura Básica

Cód. Logradouro	Planta Pavimentação	Esgoto	Iluminação Pública	Coleta de Lixo
S040	D ANTI-PO	NAO EXISTE	Sim	Sim

Bacia(s) Hidrográfica(s)

BACIA BELEM 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

A altura da edificação deverá obedecer as restrições do Ministério da Aeronáutica, referentes ao plano da zona de





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE
INDICAÇÃO FISCAL BLOQUEADA

Inscrição Imobiliária 24.1.0007.0354.00-2	Sublote -	Indicação Fiscal 44.014.039	Nº da Consulta / Ano 110231/2024
---	--------------	---------------------------------------	--

- 2 - 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) 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 internet [PMC] - PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA	Data 22/03/2024
---	----------------------------------

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.

