



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária 23.0.0095.0408.00-5	Sublote -	Indicação Fiscal 64.078.023	Nº da Consulta / Ano 182545/2024
---	--------------	---------------------------------------	--

Bairro: GUABIROTUBA Quadrícula: N-15 Bairro Referência:	Rua da Cidadania: Cajuru
---	--------------------------

Informações da SMU - Secretaria Municipal do Urbanismo

Testadas do Lote

Posição do Lote: **Meio de quadra**

1- Denominação: **R. ALCEU FERREIRA**

Sistema Viário: **NORMAL**

Cód. do Logradouro: S708F

Tipo: Principal

Nº Predial: 355

Testada (m): 12,00

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

Cone da Aeronáutica: 1.055,90m em relação a Referência de Nível (RN) Oficial

Parâmetros da Lei de Zoneamento

Zoneamento: **PÓLO-LV.7 - PÓLO DA LINHA VERDE - 7 - S. CENTRAL-P2**

Sistema Viário: **NORMAL**

Classificação dos Usos para a Matriz : **PÓLO-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	LIVRE		Embasamento e Subsolo 75 Torre 50		5,00 m
Habitação Institucional	1	LIVRE		Embasamento e Subsolo 75 Torre 50		5,00 m
Habitação Transitória 1	1	LIVRE		Embasamento e Subsolo 75 Torre 50		5,00 m
Habitação Transitória 2	1	LIVRE		Embasamento e Subsolo 75 Torre 50		5,00 m





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária 23.0.0095.0408.00-5	Sublote -	Indicação Fiscal 64.078.023	Nº da Consulta / Ano 182545/2024
---	--------------	---------------------------------------	--

USOS PERMITIDOS NÃO HABITACIONAIS	COEF. APROV. BÁSICO	ALTURA BÁSICA (pavtos.)	PORTE BÁSICO M2	TAXA DE OCUPAÇÃO %	TAXA PERM. MÍN. %	RECUO FRONTAL (m) MÍNIMO
Comunitário 2 - Cultura	1	LIVRE		Embasamento e Subsolo 75 Torre 50		5,00 m
Comunitário 2 - Lazer	1	LIVRE		Embasamento e Subsolo 75 Torre 50		5,00 m
Comunitário 1	1	LIVRE		Embasamento e Subsolo 75 Torre 50		5,00 m
Comércio e Serviço Específico 1	1	LIVRE		Embasamento e Subsolo 75 Torre 50		5,00 m
Comércio e Serviço de Bairro	1	LIVRE		Embasamento e Subsolo 75 Torre 50		5,00 m
Comércio e Serviço Setorial	1	LIVRE		Embasamento e Subsolo 75 Torre 50		5,00 m
Comunitário 3 - Ensino	1	LIVRE		Embasamento e Subsolo 75 Torre 50		5,00 m
Comunitário 2 - Saúde	1	LIVRE		Embasamento e Subsolo 75 Torre 50		5,00 m
Comunitário 2 - Ensino	1	LIVRE		Embasamento e Subsolo 75 Torre 50		5,00 m
Comércio e Serviço Vicinal	1	LIVRE		Embasamento e Subsolo 75 Torre 50		5,00 m
Comunitário 2 - Culto Religioso	1	LIVRE		Embasamento e Subsolo 75 Torre 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	2		50 Embasamento e Subsolo 75		5,00 m

Parâmetros Gerais

LOTE PADRÃO (M/M²)

20.00 X 1000.00

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

EMBASAMENTO OU ATÉ 2 PAVIMENTOS - FACULTADO

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

Observações Para Construção

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





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária
23.0.0095.0408.00-5

Sublote
-

Indicação Fiscal
64.078.023

Nº da Consulta / Ano
182545/2024

Entende-se por embasamento os primeiros pavimentos localizados sobre o solo ou acima do subsolo, limitados a uma altura total de 10 m, medida considerando a distância entre o piso do pavimento térreo e o piso do pavimento localizado imediatamente acima do embasamento.

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, Habitação Transitória 1 e 2, Comunitário 1 e 2, Comunitário 3 - Ensino, Comércio e Serviço Vicinal, de Bairro e Setorial e Comércio e Serviço Específico 1

- Coeficiente de aproveitamento máximo: 4,0

- 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, podendo chegar a densidade livre

- O acréscimo de densidade além do básico de 100 HAB/HA poderá ocorrer na proporção de 15 CEPACs para cada unidade habitacional excedente, podendo chegar a densidade livre.

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

- Densidade livre para conjuntos habitacionais de habitação coletiva

- 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

- Quando o lote possuir ocupação exclusivamente comercial ou de prestação de serviços, será concedido incentivo construtivo equivalente a 50% da área do lote.

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.

Atender regulamentação específica quanto a Comércio e Serviço Específico 1.

Tolerada 1 habitação unifamiliar 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.





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária
23.0.0095.0408.00-5

Sublote
-

Indicação Fiscal
64.078.023

Nº da Consulta / Ano
182545/2024

CONSELHO MUNICIPAL DE URBANISMO

Código Observações
9 100432/91 N /CSU LIBERACAO PARA CONSTRUIR P/ OS USOS DE COM E SERV SETORIAL
RESOLUCAO 037/92 02938/92 NG CSU RECONSIDERA CAO DOS PROC 100432/91 E 100433/91 E
RESPECTIVAS RE- SOLUCOES RESOLUCAO 208/92 93746/93 NEG CSU LIBERACAO
P/REGULARIZAR EDIFICACAO CO MERCIAL RESOL 116/94 50341/96 NEG CMU CONSTR DE COM
E SERV SETORIAL

FISCALIZAÇÃO

Código Observações

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Código Observações

LICENÇAS EMITIDAS

Código Observações

Bloqueios

Alvarás de Construção

Sublote: 0

Número Antigo: 114488A Número Novo:150225 Finalidade:CONSTRUÇÃO

Situação: Obra em Andamento

Área Vistoriada (m²): Área Liberada (m²): 257,00 Área Total (m²): 257,00

Informações de Plantas de Loteamentos (UCT 6)

Sublote Situação de Foro
0000 Não foreiro

Nº Documento Foro

Dados Sobre Planta de Loteamento

Planta/Croqui N° Quadra N° Lote Protocolo
A.00796- 3 23 01-111363/2021

Nome da Planta: VILA FLORINDA

Situação: Lote dentro do perímetro de Planta/Croquis aprovada





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária
23.0.0095.0408.00-5

Sublote
-

Indicação Fiscal
64.078.023

Nº da Consulta / Ano
182545/2024

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 não Atingido NÃO
Características: Deverá prever passagem de águas pluviais dos lotes a montante

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: 456,00 m²

Área Total Construída: 188,00 m²

Qtde. de Sublotes: 1

Dados dos Sublotes

Sublote Utilização
0000 Comercial

Ano Construção Área Construída
1990 188,00 m²

Infraestrutura Básica

Cód. Logradouro Planta Pavimentação
S708F C SEM BENEFICIAMENTO

Esgoto
EXISTE

Iluminação Pública Coleta de Lixo
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
- 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) 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
10/05/2024





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária
23.0.0095.0408.00-5

Sublote
-

Indicação Fiscal
64.078.023

Nº da Consulta / Ano
182545/2024

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.

