



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO - INDICAÇÃO FISCAL BLOQUEADA

Inscrição Imobiliária 38.2.0071.0114.02-9	Sublote 0005	Indicação Fiscal 82.236.045	Nº da Consulta / Ano 421394/2019
-----------------------------------------------------	------------------------	---------------------------------------	--------------------------------------------

Bairro: HAUER Quadrícula: P-14 Bairro Referência:	Rua da Cidadania: Boqueirão
---------------------------------------------------------	-----------------------------

Informações da SMU - Secretaria Municipal do Urbanismo

Testadas do Lote

Posição do Lote: **Testada para 02 ruas**

1- Denominação: **R. CONDE DE SÃO JOÃO DAS DUAS BARRAS** Sistema Viário: **NORMAL**

Cód. do Logradouro: S605 Tipo: Principal Nº Predial: 810 Testada (m): 24,00

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

2- Denominação: **R. ALCINO GUANABARA** Sistema Viário: **SETORIAL**

Cód. do Logradouro: S614 Tipo: Secundária Nº Predial: 2251 Testada (m): 12,50

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

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

Parâmetros da Lei de Zoneamento

Zoneamento: **ZT-LV.ZONA DE TRANSIÇÃO LINHA VERDE - 12 - S. SUL-AIB3**

Sistema Viário: **NORMAL/SETORIAL**

* Observar que na Lei 13.909/2011 e Lei 14.773/2015 art.7º §4º, para os Setores Especiais das Vias Setoriais, Vias Coletoras 1 e Vias Coletoras 2 que atravessam a Zona de Transição da Linha Verde (ZT-LV), a Zona Residencial 4 (ZR4-LV) e a Zona Especial Desportiva (ZED-LV), na área contida na delimitação da OUC-LV, poderão ser autorizados o aumento do porte comercial e os usos definidos no Anexo VI, mediante a aquisição de CEPACs.

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

Classificação dos Usos

Usos Permitidos Habitacionais

HABITAÇÃO COLETIVA

Uso de habitações unifamiliares em série permitido com compra de CEPACs, conforme artigo 11 da Lei 13909/2011 e 14773/2015 (OBS. para construção 6)

Usos Permitidos Comerciais

COMÉRCIO E SERVIÇO VICINAL E DE BAIRRO COM ÁREA MÁXIMA DE 400,00M2

EDIFÍCIO DE ESCRITÓRIOS

COMUNITÁRIO 1 COM ÁREA MÁXIMA DE 400,00M2

COMUNITÁRIO 2 - CULTO RELIGIOSO (OBS. para construção 7)

HABITAÇÃO INSTITUCIONAL

HABITAÇÃO TRANSITÓRIA 1

PARA OS USOS ACIMA LISTADOS VERIFICAR OBS. para construção 9

Usos permitidos com compra de CEPACs, verificar o Anexo VI da Lei 13909/2011 e Lei 14773/2015 (OBS para construção 10).

Usos Tolerados

TRÊS HABITAÇÕES UNIFAMILIARES

Usos Permissíveis





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO - INDICAÇÃO FISCAL BLOQUEADA

Inscrição Imobiliária
38.2.0071.0114.02-9

Sublote
0005

Indicação Fiscal
82.236.045

Nº da Consulta / Ano
421394/2019

Usos Proibidos

Parâmetros da Construção

Coefficiente de Aproveitamento
1,0.

Taxa de Ocupação

50% INCLUSIVE SUBSOLO (OBS. para construção 3)

Taxa de ocupação do subsolo deverá ser igual a do pavimento situado acima, podendo ser ampliada de acordo com o disposto no inciso II do artigo 8º da lei 13909/2011 e Lei 14773/2015.

Taxa de Permeabilidade

Ver OBS. para construção 4 e 5

Densidade máxima

80 HABITAÇÕES/HA PARA HABITAÇÕES UNIFAMILIARES EM SÉRIE

100 HABITAÇÕES/HA PARA CONJUNTOS HABITACIONAIS DE HABITAÇÃO COLETIVA

Altura Máxima

4 PAVIMENTOS PARA HABITAÇÕES UNIFAMILIARES, HABITAÇÕES UNIFAMILIARES EM SÉRIE, HABITAÇÃO COLETIVA, HABITAÇÃO INSTITUCIONAL, HABITAÇÃO TRANSITÓRIA 1, COMÉRCIO E SERVIÇO VICINAL E DE BAIRRO, EDIFÍCIO DE ESCRITÓRIOS, COMUNITÁRIO 1 E COMUNITÁRIO 2 - CULTO RELIGIOSO.

ATENDIDO O CONE DE APROXIMAÇÃO DE VÔO DA AERONÁUTICA

Recuo Frontal

5,00 M.

Afastamento das Divisas

ATÉ 2 PAVIMENTOS - FACULTADO

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

Estacionamento

OBEDECER O CONTIDO NO DECRETO 1021/2013 E REGULAMENTO DE EDIFICAÇÕES DA SMU.

Recreação

OBEDECER O CONTIDO NO REGULAMENTO DE EDIFICAÇÕES DA SMU.

Observações Para Construção

1 - Independente do porte comercial estabelecido deverá ser obedecido o coeficiente de aproveitamento máximo de 1 (um).

2 - 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 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.

3 - 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;





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO - INDICAÇÃO FISCAL BLOQUEADA

Inscrição Imobiliária 38.2.0071.0114.02-9	Sublote 0005	Indicação Fiscal 82.236.045	Nº da Consulta / Ano 421394/2019
-----------------------------------------------------	------------------------	---------------------------------------	--------------------------------------------

- 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.

4 - 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).

5 - 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.

6 - Habitações unifamiliares em série são permitidas mediante outorga onerosa de potencial adicional de construção na proporção de 1 m² de área construída para cada 4 m² de área total construída.

7 - Mediante elaboração de Estudo de Impacto para empreendimentos com área superior a 5000,00 m².

8 - O licenciamento das atividades comerciais e de prestação de serviços, com porte superior a 5000,00 m² dependem de elaboração de Relatório Ambiental Prévio -RAP.

9 - Conforme o art. 13, 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.

10 - Usos permitidos com compra de CEPACs, conforme Anexo VI da Lei 13909/2011 e Lei 14773/2015:

COMÉRCIO E SERVIÇO VICINAL, DE BAIRRO E SETORIAL COM ÁREA MÁXIMA DE 5000,00 m²

COMUNITÁRIO 2 - ENSINO, COM ÁREA MÁXIMA DE 2000,00 m²

COMUNITÁRIO 3 - ENSINO, COM ÁREA MÁXIMA DE 5000,00 m² (OBS. 11)

SUPERMERCADO E CENTRO COMERCIAL, COM ÁREA MÁXIMA DE 5000,00 m²

Atendidas as seguintes condições:

a) Coeficiente de Aproveitamento 1,0 (um).

b) Para usos contemplados no Anexo V, o cálculo de aquisição de CEPACs deverá obedecer a proporção de 1 m² para cada 8 m² de área total construída que exceder ao porte comercial básico previsto no Anexo V, aplicando-se os fatores de equivalência contidos na tabela II, do artigo 14 da Lei 13909/2011.

c) Para usos não contemplados no Anexo V, mas previstos no Anexo VI, o cálculo de aquisição de CEPACs deverá obedecer a proporção de 1 m² para cada 8 m² de área total construída, aplicando-se os fatores de equivalência contidos na tabela II, do artigo 14 da Lei 13909/2011.

d) Profundidade máxima até a metade da quadra limitada a 60,00m contados a partir do alinhamento predial.

11 - Mediante elaboração de Estudo de Impacto.

Informações Complementares

Código	Observações
8	44393/91DUFU OBRA IRREGULAR AMPLIA AO E OBRA NO RECUO
9	78828/93 LIB SMU -31/12/94 061116 P/RENOV RETIRAR CO- BERTURA DO RECUO 43110/2004 NEGADO UN CMU REGULARIZAÇÃO DE AMPLIAÇÃO DE RESIDÊNCIA.
117	ENTORNO BOSQUE REINHARD MAAK
345	Alerta inserido em razão da ausência de informações relacionadas às instalações hidrossanitárias do imóvel.





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO - INDICAÇÃO FISCAL BLOQUEADA

Inscrição Imobiliária 38.2.0071.0114.02-9	Sublote 0005	Indicação Fiscal 82.236.045	Nº da Consulta / Ano 421394/2019
-----------------------------------------------------	------------------------	---------------------------------------	--------------------------------------------

Código Observações

Para regularizaçãO procurar 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 informaçães acessar o site da prefeitura municipal de Curitiba:

<http://www.curitiba.pr.gov.br> - Acesso r pido: Secretaria e àrgãOs - Meio Ambiente - conte£do esgoto.

Bloqueios

Unidade Emissora	Código	Bloqueio	Data
	119	Face irregularidades nas instalações hidrosanitárias do imóvel constatado em vistoria técnica ambiental realizada pela TECPRESS - Relatório de vistoria PDH 1021 Irregularidade identificada: Ausência de caixa de gordura. Para regularização procurar a Secretaria do Meio Ambiente - Departamento de Recursos Hídricos e Saneamento.	01/02/2016
	119	Face irregularidades nas instalações hidrosanitárias do imóvel constatado em vistoria técnica ambiental realizada pela TECPRESS - Relatório de vistoria PDH 1021 Irregularidade identificada: Ausência de caixa de gordura. Para regularização procurar a Secretaria do Meio Ambiente - Departamento de Recursos Hídricos e Saneamento.	01/02/2016
	119	Bloqueio inserido face irregularidades nas instalaçães hidrossanit rias do imçvel constatado em vistoria t,cnica ambiental realizada pela SANEPAR. Para regularizaçãO procurar 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 informaçães acessar o site da prefeitura municipal de Curitiba: http://www.curitiba.pr.gov.br - Acesso r pido: Secretaria e àrgãOs - Meio Ambiente - conte£do esgoto.	04/07/2016
	119	Bloqueio inserido face irregularidades nas instalaçães hidrossanit rias do imçvel constatado em vistoria t,cnica ambiental realizada pela SANEPAR. Para regularizaçãO procurar 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 informaçães acessar o site da prefeitura municipal de Curitiba: http://www.curitiba.pr.gov.br - Acesso r pido: Secretaria e àrgãOs - Meio Ambiente - conte£do esgoto.	04/07/2016

Sublote: 5

Unidade Emissora	Código	Bloqueio	Data
	99	Bloqueado face propositura de ação cominatória por obra	22/11/2007





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO - INDICAÇÃO FISCAL BLOQUEADA

Inscrição Imobiliária 38.2.0071.0114.02-9	Sublote 0005	Indicação Fiscal 82.236.045	Nº da Consulta / Ano 421394/2019
-----------------------------------------------------	------------------------	---------------------------------------	--------------------------------------------

Sublote: **5**

Unidade Emissora

Código Bloqueio

sem alvará. Processo 42674/2005. Dúvidas consultar o processo.

>>Autos 1048/08 - 2ª VFP.

Data

Alvarás de Construção

Sublote: **0**

Número Antigo: 083953A

Número Novo:119731

Finalidade:Construção

Situação: Obra Concluída

Área Vistoriada (m²):2.991,25

Área Liberada (m²): 2.991,25

Área Total (m²): 2.991,25

Informações de Plantas de Loteamentos (UCT 6)

Sublote Situação de Foro
0005

Nº Documento Foro

Dados Sobre Planta de Loteamento

Planta/Croqui
A.00802-

Nº Quadra
117

Nº Lote
4A/1J/2K/3J/4K

Protocolo
01-001000/2010

Nome da Planta: Planta Hauer 2-C

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

Lote não Atingido

Características: A P.M.C. se isenta da falta de informações.

Faixa

Sujeito à Inundação

NÃO

Diâmetro da Tubulação

Água Corrente

NÃO

Informações da SMMA - Secretaria Municipal do Meio Ambiente

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





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO - INDICAÇÃO FISCAL BLOQUEADA

Inscrição Imobiliária 38.2.0071.0114.02-9	Sublote 0005	Indicação Fiscal 82.236.045	Nº da Consulta / Ano 421394/2019
-----------------------------------------------------	------------------------	---------------------------------------	--------------------------------------------

Informações da SMF - Secretaria Municipal de Finanças

Espécie: Condomínio Horizontal
Área do Terreno: 8.282,00 m² Área Total Construída: 2.989,10 m² Qtde. de Sublotes: 51

Dados dos Sublotes

Sublote Utilização 0005 Residencial	Ano Construção 1988	Área Construída 65,70 m ²
----------------------------------------	------------------------	-----------------------------------------

Infraestrutura Básica

Cód. Logradouro	Planta Pavimentação	Esgoto	Iluminação Pública	Coleta de Lixo
S605	B ANTI-PO	EXISTE	Sim	Sim
S614	C ANTI-PO	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
- 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 20/11/2019
-----------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------

ATENÇÃO

- » Formulário informativo para elaboração de projeto. Não dá direito a construir.
- » Início da obra somente após a expedição do Alvará de Construção.
- » Em caso de dúvidas ou divergência nas informações impressas valem as informações atualizadas do Lote, bem como a Legislação vigente.

