



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO - INDICAÇÃO FISCAL BLOQUEADA

Inscrição Imobiliária 19.0.0054.0690.00-8	Sublote 0000	Indicação Fiscal 16.028.094	Nº da Consulta / Ano 100229/2021
---	------------------------	---------------------------------------	--

Bairro: TARUMÃ Quadrícula: J-16 Bairro Referência:	Rua da Cidadania: Cajuru
--	--------------------------

Informações da SMU - Secretaria Municipal do Urbanismo

Testadas do Lote

Posição do Lote: **Meio de quadra**

1- Denominação: **AV. MARECHAL HUMBERTO DE ALENCAR C BRANCO** Sistema Viário: **SETORIAL 1**

Cód. do Logradouro: E401 Tipo: Principal Nº Predial: 793 Testada (m): 13,80

Dados de Projeto de Rua (UUS-5.1): O LOTE É ATINGIDO PELO ALINHAMENTO EM LINHA RETA

Cota Direita: +/- 16,00 m Cota Esquerda: +/- 16,00 m

Cone da Aeronáutica: 977,00m em relação a Referência de Nível (RN) Oficial

Parâmetros da Lei de Zoneamento

Zoneamento: **ZT-LV.ZONA DE TRANSIÇÃO LINHA VERDE - 6 - S. CENTRAL-AIB2**

Sistema Viário: **SETORIAL 1**

Classificação dos Usos para a Matriz :

USOS PERMITIDOS HABITACIONAIS	COEF. APROV. BÁSICO	ALTURA BÁSICA (pavtos.)	PORTE BÁSICO M2	TAXA DE OCUPAÇÃO %	TAXA PERM. MÍN. %	LOTE PADRÃO MÍN. (Testada x Área)
Habitação Coletiva	1	4		50		15X 450
Habitação Transitória 1	1	4		50		15X 450
Habitação Institucional	1	4		50		15X 450
Habitação Unifamiliar em Série	1	4		50		15X 450

USOS PERMITIDOS NÃO HABITACIONAIS	COEF. APROV. BÁSICO	ALTURA BÁSICA (pavtos.)	PORTE BÁSICO M2	TAXA DE OCUPAÇÃO %	TAXA PERM. MÍN. %	LOTE PADRÃO MÍN. (Testada x Área)
Comércio e Serviço Vicinal	1	4	400	50		15X 450
Comunitário 2 - Culto Religioso	1	4		50		15X 450
Comunitário 1	1	4	400	50		15X 450
Comércio e Serviço de Bairro	1	4	400	50		15X 450
Edifício de Escritórios	1	4		50		15X 450

USOS TOLERADOS HABITACIONAIS	COEF. APROV. BÁSICO	ALTURA BÁSICA (pavtos.)	PORTE BÁSICO M2	TAXA DE OCUPAÇÃO %	TAXA PERM. MÍN. %	LOTE PADRÃO MÍN. (Testada x Área)
Habitação Unifamiliar	1	4		50		15X 450

ESTACIONAMENTO: ATENDER LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA

RECREAÇÃO: ATENDER LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA

AFASTAMENTO DAS DIVISAS MÍNIMO: ATÉ 2 PAVIMENTOS - FACULTADO . ACIMA DE 2 PAVIMENTOS - H/6,





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO - INDICAÇÃO FISCAL BLOQUEADA

Inscrição Imobiliária 19.0.0054.0690.00-8	Sublote 0000	Indicação Fiscal 16.028.094	Nº da Consulta / Ano 100229/2021
---	------------------------	---------------------------------------	--

ATENDIDO O MÍNIMO DE 2,50 M

RECUO FRONTAL MÍNIMO: 5,00 M

Observar o contido na Legislação Vigente sobre Concessão de Potencial Construtivo Adicional, mediante instrumentos da Outorga Onerosa do Direito de Construir - OODC, Transferência do Direito de Construir - TDC e Cotas de Potencial Construtivo - CPC.

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

Parâmetros da Construção

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

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 e 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.
- 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.





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO - INDICAÇÃO FISCAL BLOQUEADA

Inscrição Imobiliária 19.0.0054.0690.00-8	Sublote 0000	Indicação Fiscal 16.028.094	Nº da Consulta / Ano 100229/2021
---	------------------------	---------------------------------------	--

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 a 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 80,00m contados a partir do alinhamento predial.

11- Mediante elaboração de Estudo de Impacto.

Informações Complementares

Código	Observações
9	79961/2001 PROV CMU TITULO PREC -31/12/2003 RAMO 050041 OUVIR SMMA INFORMATIVOC MU 01492/2001

Bloqueios

Unidade Emissora	Código	Bloqueio	Data
	104	SUSPEITA DE PASSIVO AMBIENTAL NA AREA, FACE HISTÓRICO DE CONTAMINAÇÃO NA IF 16.028.121 (ADA-18/006)	30/11/2018
	119	Face irregularidades nas instalações hidrossanitárias do imóvel constatado em vistoria técnica ambiental realizada pela Sanepar regional Leste. Referente ao protocolo FDH 14/234.	13/08/2014
	119	Face irregularidades nas instalações hidrossanitárias do imóvel constatado em vistoria técnica ambiental realizada pela Sanepar regional Leste. Referente ao protocolo FDH 14/234.	13/08/2014
	119	Bloqueio inserido face irregularidades nas instalações hidrossanitárias do imóvel constatado em vistoria técnica ambiental realizada pela SANEPAR. Para regularização 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 Arguêos - Meio Ambiente - conteúdo esgoto.	04/07/2016
	119	Bloqueio inserido face irregularidades nas instalações hidrossanitárias do imóvel constatado em vistoria técnica	04/07/2016





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO - INDICAÇÃO FISCAL BLOQUEADA

Inscrição Imobiliária 19.0.0054.0690.00-8	Sublote 0000	Indicação Fiscal 16.028.094	Nº da Consulta / Ano 100229/2021
---	------------------------	---------------------------------------	--

Unidade Emissora	Código	Bloqueio	Data
		ambiental realizada pela SANEPAR. Para regularizar, é necessário 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 informações acessar o site da prefeitura municipal de Curitiba: http://www.curitiba.pr.gov.br - Acesso rápido: Secretaria e Arguimentos - Meio Ambiente - conteúdo esgoto.	

Alvarás de Construção

Sublote: 0			
Número Antigo: 025563B	Número Novo: 35727	Finalidade: OUTROS	
Situação: Obra em Andamento			
Área Vistoriada (m²):	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		Livro 19309/3

Dados Sobre Planta de Loteamento

Planta/Croqui	Nº Quadra	Nº Lote	Protocolo
C.01984-			
Nome da Planta: CROQUI			
Situação: Lote dentro do perímetro de Planta/Croquis aprovada			
C.02912-			
Nome da Planta: CROQUI			
Situação: Lote dentro do perímetro de Planta/Croquis aprovada			
C.03305-			
Nome da Planta: CROQUI			
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
Lote não Atingido		NÃO
Características: A P.M.C. se isenta da falta de informações.		

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 19.0.0054.0690.00-8	Sublote 0000	Indicação Fiscal 16.028.094	Nº da Consulta / Ano 100229/2021
---	------------------------	---------------------------------------	--

Informações da SMF - Secretaria Municipal de Finanças

Espécie: Normal

Área do Terreno: 894,00 m²

Área Total Construída: 0,00 m²

Qtde. de Sublotes: 1

Dados dos Sublotes

Sublote Utilização 0000 Vago	Ano Construção 0	Área Construída 0,00 m ²
---------------------------------	---------------------	--

Infraestrutura Básica

Cód. Logradouro E401	Planta Pavimentação D ASFALTO	Esgoto EXISTE	Iluminação Pública Sim	Coleta de Lixo Sim
-------------------------	----------------------------------	------------------	---------------------------	-----------------------

Bacia(s) Hidrográfica(s)

BACIA ATUBA

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 17/03/2021
---	---------------------------

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.

