



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária 04.0.0005.0236.00-6	Sublote 0000	Indicação Fiscal 32.066.017	Nº da Consulta / Ano 137003/2022
---	------------------------	---------------------------------------	--

Bairro: ALTO DA GLÓRIA Quadrícula: H-14 Bairro Referência:	Rua da Cidadania: Matriz
--	--------------------------

Informações da SMU - Secretaria Municipal do Urbanismo

Testadas do Lote

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

1- Denominação: **R. AUGUSTO SEVERO** Sistema Viário: **PRIORITÁRIA**
Cód. do Logradouro: E007 Tipo: Principal Nº Predial: 464 Testada (m): 18,90
Dados de Projeto de Rua (UUS-5.1): O LOTE NÃO É ATINGIDO PELO PROJETO DA RUA

2- Denominação: **R. AUGUSTO STRESSER** Sistema Viário: **NORMAL**
Cód. do Logradouro: E016 Tipo: Secundária Nº Predial: 178 Testada (m): 14,00
Dados de Projeto de Rua (UUS-5.1): O LOTE NÃO É ATINGIDO PELO PROJETO DA RUA

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

Parâmetros da Lei de Zoneamento

Zoneamento: **ZR4.1 - ZONA RESIDENCIAL 4**

Sistema Viário: **PRIORITÁRIA/NORMAL**

Classificação dos Usos para a Matriz : **ZR4.ZONA RESIDENCIAL 4 1.EY**

USOS PERMITIDOS HABITACIONAIS	COEF. APROV. BÁSICO	ALTURA BÁSICA (pavtos.)	PORTE BÁSICO M2	TAXA DE OCUPAÇÃO %	TAXA PERM. MÍN. %	RECUO FRONTAL (m) MÍNIMO
Habitação Coletiva	2	6		50	25	5,00 m
Habitação Unifamiliar	1	2		50	25	5,00 m
Habitação Institucional	2	6		50	25	5,00 m
Habitação Transitória 1	2	6		50	25	5,00 m
Habitação Unifamiliar em Série	1	2		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
Sede administrativa	1	2		50	25	5,00 m
Posto de Abastecimento	1	2		50	25	5,00 m
Comunitário 1	1	2	200	50	25	5,00 m
Comércio e Serviço de Bairro	1	2	200	50	25	5,00 m
Estacionamento Comercial	1	1		50	25	5,00 m
Comunitário 2 - Saúde	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/M²)

15.00 X 450.00

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





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária
04.0.0005.0236.00-6

Sublote
0000

Indicação Fiscal
32.066.017

Nº da Consulta / Ano
137003/2022

ESTACIONAMENTO: pela legislação vigente.
RECREAÇÃO: ATENDER LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA
AFASTAMENTO DAS DIVISAS MÍNIMO ATENDER LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA
ATÉ 2 PAVIMENTOS = FACULTADO.
ACIMA DE 2 PAVIMENTOS = H/6, CONTADO A PARTIR DO TÉRREO,
ATENDIDO O MÍNIMO DE 2,50 M.

Observações Para Construção

Para habitação unifamiliar e habitação unifamiliar em série deverá ser obedecida a fração de terreno de no mínimo 120,00m² 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 20.000,00m².

Para as vias coletoras, setoriais e prioritárias permitido habitação unifamiliar em série com acesso somente transversal ao alinhamento predial.

Para Indústria tipo 1, permitido somente alvará de localização em edificação existente com porte máximo de 200,00 m².

A critério do CMU poderá ser concedido alvará de localização para Comércio e Serviço Vicinal ou de Bairro, Comunitário 1 e Comunitário 2 - Saúde, em edificações existentes e porte superior a 200,00m² até o máximo de 400,00m².

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 posto de abastecimento.

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.

Para o uso de habitação coletiva nos Setores das Vias Prioritárias é admitido o acréscimo, não oneroso, de 1 pavimento acima do estabelecido para a zona ou setor especial atravessado.

Para o uso não habitacional de Estacionamento Comercial, obrigatório Comércio e Serviço Vicinal, de Bairro ou Setorial no pavimento térreo, com acesso direto e abertura independente para a via pública ocupando no mínimo 50% da testada do terreno.

Para as vias prioritárias, será permitido o uso de comércio e serviço vicinal e de bairro com porte máximo de 200,00m² no pavimento térreo da edificação, vinculado à habitação coletiva e apart-hotel. A área destinada ao comércio e serviço deverá estar na porção frontal do imóvel, com acesso de pedestres independente do acesso de veículos. Não será permitida área de estacionamento para a atividade comercial e de serviço, ficando tolerada apenas 1 vaga de veículos, exclusiva para carga e descarga, fora do recuo obrigatório. O acesso de veículos do uso habitacional e do uso comercial deverá ser compartilhado.

Habitação Transitória 1 somente Apart-hotel sem centro de convenções. Serão admitidas atividades comerciais e prestação de serviços de bairro no porte da zona em conjunto com a Habitação Transitória 1.

Nos terrenos de esquina de Via Prioritária x Via Prioritária e Via Prioritária x Via Externa não serão permitidos nem permissíveis o uso habitacional de Habitação Transitória 1 e os usos não habitacionais, à exceção do uso posto de abastecimento. Conforme Art. 153º e Quadro XLVIII da Lei 15.511/2019.

As atividades correspondentes ao Comércio e Serviço Vicinal e de Bairro localizados nas Vias Prioritárias e Vias Externas deverão obedecer Decreto 1.008/2020.

Proibido acesso de veículos pela via externa/prioritária para o uso habitacional de Habitação Institucional e para os usos não habitacionais, exceto posto de abastecimento e estacionamento comercial.





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária 04.0.0005.0236.00-6	Sublote 0000	Indicação Fiscal 32.066.017	Nº da Consulta / Ano 137003/2022
---	------------------------	---------------------------------------	--

** 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
9	1380/92NG CTZ 055228 082053 16676/92 PROV CSU -31/12/92 RAMOS 061188 082182 082083 055034 082109 055228 082053 PROIBIDO PUBLICIDADE NO LOCAL RESOLUCAO 140/92 54049/93 PROV CTZ -31/12/94 COM VAREJISTA LOCAÇÃO IMPOR TACAO E EXPORTACAO DE EQUIP DE INFORMATICA SERV DE PRO- CESSAMENTO DE DADOS DIGITA- CAO TREINAM DE PESSOAL ORGA NIZACAO DE EVENTOS E GRAVA- CAO DE VIDEOS PROIBIDO PU- BLICIDADE NO LOCAL P/RENO- VACAO APRESENTAR ALVARA DE CONSTR DA AMPL EXISTENTE 82957/93 NEG CTZ LIBERACAO P/CONSTR DE COM E SERV VICI NAL DE 44 80M2 29810/94 PROV CTZ _31 12 95 055034 055098 055116 055368 PROIB PUBLICIDADE NO LOCAL P/RENOV APRESENTAR CVCO
87	CMU 002454/2019 - Decisão = Negado em 04/07/2019.; CMU 002304/2020 - Decisão = Negado em 30/07/2020.

FISCALIZAÇÃO

Código	Observações
--------	-------------

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Código	Observações
345	Alerta inserido em razão da ausência de informações relacionadas às instalações hidrossanitárias do imóvel. 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 requerido: Secretaria e Arquivo - Meio Ambiente - conteúdo esgoto.

LICENÇAS EMITIDAS

Código	Observações
--------	-------------

Bloqueios





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária 04.0.0005.0236.00-6	Sublote 0000	Indicação Fiscal 32.066.017	Nº da Consulta / Ano 137003/2022
---	------------------------	---------------------------------------	--

Alvarás de Construção

Sublote: **0**

Número Antigo:	048330B	Número Novo:	75108	Finalidade:	DEMOLIÇÃO
Situação:	Obra Concluída				
Área Vistoriada (m²):	0,00	Área Liberada (m²):	0,00	Área Total (m²):	0,00
Número Antigo:	102415A	Número Novo:	138166	Finalidade:	CONSTRUÇÃO
Situação:	Cancelado				
Área Vistoriada (m²):		Área Liberada (m²):	44,80	Área Total (m²):	170,80
Número Antigo:	116524A	Número Novo:	152241	Finalidade:	CONSTRUÇÃO
Situação:	Substituído				
Área Vistoriada (m²):		Área Liberada (m²):	1.807,48	Área Total (m²):	1.807,48
Número Antigo:		Número Novo:	278072	Finalidade:	CONSTRUÇÃO
Situação:	Obra Concluída				
Área Vistoriada (m²):		Área Liberada (m²):	1.864,66	Área Total (m²):	1.864,66

Informações de Plantas de Loteamentos (UCT 6)

Sublote	Situação de Foro	Nº Documento Foro
0000	Dominio Pleno nos termos da Lei 15.784/2020	Carta F19250 Série

Dados Sobre Planta de Loteamento

Planta/Croqui	Nº Quadra	Nº Lote	Protocolo
A.00138-		A-2/B	
Nome da Planta: JOAO WALSER LAMBACH			
Situação: Lote dentro do perímetro de Planta/Croquis aprovada			
A.00341-		A-2/B	
Nome da Planta: ALBERTO ASSME			
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.**

Informações da SMF - Secretaria Municipal de Finanças

Espécie: Subeconomia Residencial





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária 04.0.0005.0236.00-6	Sublote 0000	Indicação Fiscal 32.066.017	Nº da Consulta / Ano 137003/2022
---	------------------------	---------------------------------------	--

Área do Terreno: 585,00 m²

Área Total Construída: 1.864,66 m²

Qtde. de Sublotes: 3

Dados dos Sublotes

Sublote Utilização
0000 Residencial

Ano Construção
2008

Área Construída
621,55 m²

Infraestrutura Básica

Cód. Logradouro Planta Pavimentação
E007 A ASFALTO
E016 C ASFALTO

Esgoto
EXISTE
EXISTE

Iluminação Pública
Sim
Sim

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 06/04/2022
--	---------------------------

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.

