



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO - INDICAÇÃO FISCAL BLOQUEADA

Inscrição Imobiliária
26.0.0085.0446.00-4

Sublote
0000

Indicação Fiscal
61.091.027

Nº da Consulta / Ano
194621/2021

Bairro: GUAÍRA
Quadrícula: N-12
Bairro Referência:

Rua da Cidadania: Fazendinha

Motivo Incompleta: INDICAÇÃO FISCAL BLOQUEADA

Informações da SMU - Secretaria Municipal do Urbanismo

Testadas do Lote

Posição do Lote: Meio de quadra

1- Denominação: R. ALAGOAS

Sistema Viário: COLETORA 2

Cód. do Logradouro: S221

Tipo: Principal

Nº Predial: 2581

Testada (m): 10,00

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: ZR3.ZONA RESIDENCIAL 3

Sistema Viário: COLETORA 2

Classificação dos Usos para a Matriz : ZR3.1.C

| USOS PERMITIDOS HABITACIONAIS | COEF. APROV. BÁSICO | ALTURA BÁSICA (pavtos.) | PORTE BÁSICO M2 | TAXA DE OCUPAÇÃO % | TAXA PERM. MIN. % | LOTE PADRÃO MÍN. (Testada x Área) |
|--|---------------------|-------------------------|-----------------|--------------------|-------------------|-----------------------------------|
| Habitação Coletiva | 1 | 3 | | 50 | 25 | 12X 360 |
| Habitação Unifamiliar | 1 | 3 | | 50 | 25 | 12X 360 |
| Habitação Transitória 1 | 1 | 3 | | 50 | 25 | 12X 360 |
| Habitação Institucional | 1 | 3 | | 50 | 25 | 12X 360 |
| Habitação Unifamiliar em Série | 1 | 3 | | 50 | 25 | 12X 360 |
| Empreendimento inclusivo de Habitação de Interes | 1 | 3 | | 50 | 25 | 12X 360 |

| USOS PERMITIDOS NÃO HABITACIONAIS | COEF. APROV. BÁSICO | ALTURA BÁSICA (pavtos.) | PORTE BÁSICO M2 | TAXA DE OCUPAÇÃO % | TAXA PERM. MIN. % | LOTE PADRÃO MÍN. (Testada x Área) |
|-----------------------------------|---------------------|-------------------------|-----------------|--------------------|-------------------|-----------------------------------|
| Comércio e Serviço Vicinal | 1 | 2 | 1000 | 50 | 25 | 12X 360 |
| Comunitário 2 - Culto Religioso | 1 | 2 | | 50 | 25 | 12X 360 |
| Comunitário 1 | 1 | 2 | 400 | 50 | 25 | 12X 360 |
| Comércio e Serviço de Bairro | 1 | 2 | 1000 | 50 | 25 | 12X 360 |
| Comércio e Serviço Setorial | 1 | 2 | 1000 | 50 | 25 | 12X 360 |
| Estacionamento Comercial | 1 | 1 | | 50 | 25 | 12X 360 |
| Comunitário 2 - Saúde | 1 | 2 | 400 | 50 | 25 | 12X 360 |
| Comunitário 2 - Ensino | 1 | 2 | 400 | 50 | 25 | 12X 360 |
| Comunitário 2 - Cultura | 1 | 2 | 400 | 50 | 25 | 12X 360 |
| Comunitário 2 - Lazer | 1 | 2 | 400 | 50 | 25 | 12X 360 |
| Edifício Garagem | 1 | 2 | | 50 | 25 | 12X 360 |
| Posto de Abastecimento | 1 | 2 | | 50 | 25 | 12X 360 |





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO - INDICAÇÃO FISCAL BLOQUEADA

| | | | |
|---|------------------------|---------------------------------------|--|
| Inscrição Imobiliária 26.0.0085.0446.00-4 | Sublote 0000 | Indicação Fiscal 61.091.027 | Nº da Consulta / Ano 194621/2021 |
|---|------------------------|---------------------------------------|--|

ESTACIONAMENTO: ATENDER LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA

RECREAÇÃO: ATENDER LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA

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

Para habitação unifamiliar e habitação unifamiliar em série deverá ser obedecida a fração de terreno de no mínimo 12 0,00m² 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.

Profundidade máxima da faixa da Via Coletora 2 de até a metade da quadra, limitada em 80,00m contados a partir do alinhamento predial.

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

Para indústria tipo 1, permissível a critério do CMU alvará de localização em edificações existentes com porte máximo de 400,00 m².

Permissível, a critério do CMU, o uso não habitacional Comunitário 1 com porte máximo de 2.000,00m² atendido o coeficiente de aproveitamento máximo 1,00, o que for atingido primeiro em primeiro lugar.

Permissível, a critério do CMU, o uso não habitacional Comércio e Serviço de Vicinal, de Bairro e Setorial com porte máximo de 2.000,00m² atendido o coeficiente de aproveitamento máximo 1,00, o que for atingido primeiro em primeiro lugar.

Permissível, a critério do CMU, o uso não habitacional Comunitário 2 - exceto culto religioso com porte máximo de 2.000,00m² atendido o coeficiente de aproveitamento máximo 1,00, o que for atingido primeiro em primeiro lugar.

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 regulamentação específica quanto a edifício garagem.

Atender regulamentação específica quanto a Empreendimento Inclusivo de Habitação de Interesse Social.

Para o uso habitacional de Habitação Institucional o afastamento mínimo das divisas deverá ser igual a 2,50m.





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO - INDICAÇÃO FISCAL BLOQUEADA

| | | | |
|---|------------------------|---------------------------------------|--|
| Inscrição Imobiliária 26.0.0085.0446.00-4 | Sublote 0000 | Indicação Fiscal 61.091.027 | Nº da Consulta / Ano 194621/2021 |
|---|------------------------|---------------------------------------|--|

Para os Usos Habitacionais até 3 pavimentos com o máximo de 10,00m de altura, o afastamento das divisas será facultado.

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 os usos não habitacionais de Estacionamento Comercial e Edifício Garagem, 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.

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.

No caso de a área do lote for inferior ao padrão do zoneamento, será admitida taxa de ocupação superior a 50%, até o limite de 60%, calculada proporcionalmente à área do lote, exclusivamente para uma habitação unifamiliar.

Informações Complementares

| | |
|--------|--|
| Código | Observações |
| 0 | MAIS DE UMA INFORMACAO |
| 90 | QUANTO AO CARATER NAO RESI- DENCIAL DAS DUAS UNIDADES |
| 216 | NRU21FZ PROCESSO 34-002932/2015 NOT 93972 DE 03/06/2015 PARA EXECUTAR VEDAÇÃO DA ABERTURA NA DIVISA EM CUMPRIMENTO AO ARTIGO 157 DA LEI 11095/2004 |
| | 49096/08 NRUFZ- NOTIF. 48125 (14/04/2008) COMERCIO IRREGULAR (BORRACHARIA) |

Bloqueios

| Unidade Emissora | Código | Bloqueio | Data |
|------------------|--------|---|------------|
| | 119 | Bloqueio inserido face irregularidades nas instalações hidrossanitárias do imóvel constatado em vistoria técnica 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 informações acessar o site da prefeitura municipal de Curitiba: http://www.curitiba.pr.gov.br - Acesso rápido: Secretaria e Argêos - Meio Ambiente - conteúdo esgoto. | 04/07/2016 |

Alvarás de Construção

| | | | |
|-----------------------------|----------------------------|-------------------------|--|
| Sublote: 0 | | | |
| Número Antigo: 098110A | Número Novo: 133861 | Finalidade: CONSTRUÇÃO | |
| Situação: Obra em Andamento | | | |
| Área Vistoriada (m²): | Área Liberada (m²): 262,43 | Área Total (m²): 262,43 | |





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO - INDICAÇÃO FISCAL BLOQUEADA

| | | | |
|--|-----------------|--------------------------------|-------------------------------------|
| Inscrição Imobiliária 26.0.0085.0446.00-4 | Sublote 0000 | Indicação Fiscal 61.091.027 | Nº da Consulta / Ano 194621/2021 |
|--|-----------------|--------------------------------|-------------------------------------|

Informações de Plantas de Loteamentos (UCT 6)

| | | |
|-----------------|---------------------------------|-------------------|
| Sublote 0000 | Situação de Foro Não foreiro | Nº Documento Foro |
|-----------------|---------------------------------|-------------------|

Dados Sobre Planta de Loteamento

| | | | |
|---------------------------|-------------------|-----------------|-----------------------------|
| Planta/Croqui A.00019- | Nº Quadra 124A | Nº Lote 124A | Protocolo 01-001907/2003 |
|---------------------------|-------------------|-----------------|-----------------------------|

Nome da Planta: VILA GUAIRA

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 | Faixa Sujeito à Inundação 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 | Área do Terreno: 347,00 m ² | Área Total Construída: 101,50 m ² | Qtde. de Sublotes: 2 |
|----------------------------------|--|--|----------------------|

Dados dos Sublotes

| | | |
|--|------------------------|---|
| Sublote Utilização 0000 Residencial | Ano Construção 1975 | Área Construída 60,00 m ² |
|--|------------------------|---|

Infraestrutura Básica

| | | | | |
|-------------------------|----------------------------------|------------------|---------------------------|-----------------------|
| Cód. Logradouro S221 | Planta Pavimentação C ANTI-PO | Esgoto EXISTE | Iluminação Pública Sim | Coleta de Lixo 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





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO - INDICAÇÃO FISCAL BLOQUEADA

| | | | |
|---|------------------------|---------------------------------------|--|
| Inscrição Imobiliária 26.0.0085.0446.00-4 | Sublote 0000 | Indicação Fiscal 61.091.027 | Nº da Consulta / Ano 194621/2021 |
|---|------------------------|---------------------------------------|--|

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 12/05/2021 |
|---|----------------------------------|

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.

