



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE
INDICAÇÃO FISCAL BLOQUEADA

Inscrição Imobiliária 10.0.0031.0354.00-0	Sublote 0000	Indicação Fiscal 23.009.017	Nº da Consulta / Ano 92568/2024
---	------------------------	---------------------------------------	---

Bairro: BATEL Quadrícula: K-11 Bairro Referência:	Rua da Cidadania: Matriz
---	--------------------------

Informações da SMU - Secretaria Municipal do Urbanismo

Testadas do Lote

Posição do Lote: **Esquina**

1- Denominação: **AL. DOM PEDRO II** Sistema Viário: **NORMAL**
Cód. do Logradouro: W018A Tipo: Principal Nº Predial: 488 Testada (m): 15,80
Dados de Projeto de Rua (UUS-5.1): O LOTE NÃO É ATINGIDO PELO PROJETO DA RUA

2- Denominação: **R. ALFERES ANGELO SAMPAIO** Sistema Viário: **PRIORITÁRIA**
Cód. do Logradouro: S010 Tipo: Secundária Nº Predial: 1651 Testada (m): 11,00
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: **ZR4.9 - ZONA RESIDENCIAL 4 - INCENTIVO BATEL**
Sistema Viário: **NORMAL/PRIORITÁRIA**

Classificação dos Usos para a Matriz : **ZR4.1.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
INDICAÇÃO FISCAL BLOQUEADA

Inscrição Imobiliária
10.0.0031.0354.00-0

Sublote
0000

Indicação Fiscal
23.009.017

Nº da Consulta / Ano
92568/2024

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 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, porte comercial máximo de 200,00m² (duzentos metros quadrados). A área de comércio e serviço vicinal e de bairro não poderá estar vinculada concomitantemente ao uso de habitação coletiva ou apart-hotel.

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. O acesso de veículos do uso habitacional deverá ser compartilhado com o acesso do uso não habitacional, sendo facultado o estacionamento de veículos destinado ao uso não habitacional. A área de comércio e serviço vicinal e de bairro não poderá estar vinculada concomitantemente ao uso de estacionamento comercial.

Para as vias prioritárias e vias externas permitido 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. O Conselho Municipal de Urbanismo - CMU poderá admitir o licenciamento de atividades econômicas não elencadas no Decreto 1.008/2020.

Proibido acesso de veículos pela via prioritária para o uso habitacional de Habitação Institucional e para os usos não habitacionais com porte superior a 200,00m² (duzentos metros quadrados), exceto Posto de abastecimento e Estacionamento comercial.





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

INDICAÇÃO FISCAL BLOQUEADA

Inscrição Imobiliária
10.0.0031.0354.00-0

Sublote
0000

Indicação Fiscal
23.009.017

Nº da Consulta / Ano
92568/2024

** 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 05206/94 PROV CTZ _31 12 94 RAMOS 052021 052022 052023 OUVIR DOS DPC CB 85902/97 PROV PARCIAL CMU P/REFORMA INTERNA DO IMO- VEL ATENDER DE MAIS PARAM DA C AMARELA E LEGISLACAO VIGENTE 02183/99 NEG CMU RAM 061012 061030 061052 061059 061066 061187 061307

FISCALIZAÇÃO

Código Observações
216 PROC 34-010892/2019
(origem proc 19865/06)

REFORMA DE 280,33m², 2 PAVIMENTOS, ALVENARIA, PADRÃO ALINHAMENTO.

AMPLIAÇÃO NO ALINHAMENTO APROIX 190m², 2 PAVIMENTOS, ALVENARIA
(aparenta estar ocupando parte do lote vizinho -050)

-- CONSIDERADO O ALVARÁ 112411-A --

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Código Observações

LICENÇAS EMITIDAS

Código Observações

Bloqueios

Unidade Emissora
DEPARTAMENTO DE
FISCALIZAÇÃO

Código Bloqueio
112 PROC 34-010892/2019
(origem 19865/2006)

Data
14/11/2019





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE
INDICAÇÃO FISCAL BLOQUEADA

Inscrição Imobiliária 10.0.0031.0354.00-0	Sublote 0000	Indicação Fiscal 23.009.017	Nº da Consulta / Ano 92568/2024
---	------------------------	---------------------------------------	---

Unidade Emissora	Código	Bloqueio	Data
		reforma e ampliação sem devido alvará. (considerado o alvará 112411-A).	
	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 Meio Ambiente - conteúdo esgoto.	04/07/2016

Alvarás de Construção

Sublote: 0			
Número Antigo: 112411A	Número Novo: 148154	Finalidade: RESTAURO	
Situação: Obra em Andamento			
Área Vistoriada (m²):	Área Liberada (m²): 26,78	Área Total (m²): 280,33	
Número Antigo:	Número Novo: 263047	Finalidade: REFORMA SIMPLIFICADA	
Situação: Obra em Andamento			
Área Vistoriada (m²):	Área Liberada (m²): 0,00	Área Total (m²):	

Informações de Plantas de Loteamentos (UCT 6)

Sublote 0000	Situação de Foro Dominio Pleno nos termos da Lei 15.784/2020	Nº Documento Foro Termo 1452/2 Série
--------------	---	---

Dados Sobre Planta de Loteamento

Planta/Croqui	Nº Quadra	Nº Lote	Protocolo
A.00042-		40E1	01-111363/2021
Nome da Planta: VILA BARÃO DE CAMPINAS			
Situação: Lote dentro do perímetro de Planta/Croquis aprovada			
C.00281-		40E1	01-001000/2010
Nome da Planta: CROQUI 00281			
Situação: Lote dentro do perímetro de Planta/Croquis aprovada			
C.00672-		40E1	01-001000/2010
Nome da Planta: CROQUI 00672			
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
----------	-------	---------------------





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE
INDICAÇÃO FISCAL BLOQUEADA

Inscrição Imobiliária 10.0.0031.0354.00-0	Sublote 0000	Indicação Fiscal 23.009.017	Nº da Consulta / Ano 92568/2024
--	-----------------	--------------------------------	------------------------------------

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 Não Residencial
Área do Terreno: 174,00 m² Área Total Construída: 318,90 m² Qtde. de Sublotes: 4

Dados dos Sublotes

Sublote Utilização	Ano Construção	Área Construída
0000 Comercial	1940	27,80 m ²

Infraestrutura Básica

Cód. Logradouro	Planta Pavimentação	Esgoto	Iluminação Pública	Coleta de Lixo
S010	B ASFALTO	EXISTE	Sim	Sim
W018A	A ASFALTO	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 12/03/2024
--	--------------------

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.

