



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária 13.0.0006.0520.00-7	Sublote 0000	Indicação Fiscal 31.008.047	Nº da Consulta / Ano 23217/2025
---	------------------------	---------------------------------------	---

Bairro: BOM RETIRO Quadrícula: H-12 Bairro Referência:	Rua da Cidadania: Matriz
--	--------------------------

Informações da SMU - Secretaria Municipal do Urbanismo

Testadas do Lote

Posição do Lote: **Meio de quadra**

1- Denominação: **R. MATEUS LEME**

Sistema Viário: **SETORIAL 2**

Cód. do Logradouro: N008

Tipo: Principal

Nº Predial: 1613 Testada (m): 10,00

Dados de Alinhamento Predial: O LOTE NÃO É ATINGIDO PELO ALINHAMENTO PREDIAL

Cone da Aeronáutica: 1.002,49m em relação a Referência de Nível (RN) Oficial

Parâmetros da Lei de Zoneamento

Zoneamento: **ZUM.3 - ZONA DE USO MISTO 3**

Sistema Viário: **SETORIAL 2**

Classificação dos Usos para a Matriz : **ZUM.3.S**

USOS PERMITIDOS HABITACIONAIS	COEF. APROV. BÁSICO	ALTURA BÁSICA (pavtos.)	PORTE BÁSICO M2	TAXA DE OCUPAÇÃO %	TAXA PERM. MÍN. %	RECUEO FRONTAL (m) MÍNIMO
Habitação Coletiva	2	4		50	25	5,00 m
Habitação Unifamiliar	1	2		50	25	5,00 m
Habitação Institucional	1	4		50	25	5,00 m
Habitação Unifamiliar em Série	1	2		50	25	5,00 m
Habitação Transitória 1	2	4		50	25	5,00 m





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária 13.0.0006.0520.00-7	Sublote 0000	Indicação Fiscal 31.008.047	Nº da Consulta / Ano 23217/2025
---	------------------------	---------------------------------------	---

USOS PERMITIDOS NÃO HABITACIONAIS	COEF. APROV. BÁSICO	ALTURA BÁSICA (pavtos.)	PORTE BÁSICO M2	TAXA DE OCUPAÇÃO %	TAXA PERM. MÍN. %	RECUO FRONTAL (m) MÍNIMO
Comunitário 1	1	4		50	25	5,00 m
Comunitário 3 - Lazer	1	4	2000	50	25	5,00 m
Estacionamento Comercial	1	2		50	25	5,00 m
Comunitário 2 - Saúde	1	4		50	25	5,00 m
Comunitário 2 - Ensino	1	4		50	25	5,00 m
Comunitário 2 - Cultura	1	4		50	25	5,00 m
Comunitário 2 - Lazer	1	4		50	25	5,00 m
Comunitário 3 - Saúde	1	4	2000	50	25	5,00 m
Edifício Garagem	1	4		50	25	5,00 m
Posto de Abastecimento	1	2		50	25	5,00 m
Comunitário 3 - Culto Religioso	1	4	2000	50	25	5,00 m
Comunitário 3 - Cultura	1	4	2000	50	25	5,00 m
Comércio e Serviço de Bairro	1	4		50	25	5,00 m
Comércio e Serviço Setorial	1	4		50	25	5,00 m
Comércio e Serviço Vicinal	1	4		50	25	5,00 m
Comunitário 2 - Culto Religioso	1	4		50	25	5,00 m

USOS PERMISSÍVEIS NÃO HABITACIONAIS A critério do CMU	COEF. APROV. BÁSICO	ALTURA BÁSICA (pavtos.)	PORTE BÁSICO M2	TAXA DE OCUPAÇÃO %	TAXA PERM. MÍN. %	RECUO FRONTAL (m) MÍNIMO
Comunitário 3 - Ensino	1	4		50	25	5,00 m

Parâmetros Gerais

LOTE PADRÃO (M/M²)	12.00 X 360.00 Esquina: obedecer a testada mínima para zona ou setor, acrescida do recuo frontal obrigatório determinado pela legislação vigente.
ESTACIONAMENTO:	ATENDER LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA
RECREAÇÃO:	ATENDER LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA
AFASTAMENTO DAS DIVISAS MÍNIMO	2,50 M PARA HABITAÇÃO INSTITUCIONAL ATÉ 2 PAVIMENTOS - FACULTADO ACIMA DE 2 PAVIMENTOS - H/6, ATENDIDO O MÍNIMO DE 2,50 M

Observações Para Construção

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 o uso de habitação unifamiliar em série acesso permitido apenas pelas vias coletoras, setoriais e prioritárias e transversal ao alinhamento predial.

Profundidade máxima da faixa da Via Setorial 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 400,00m².

Permissível, a critério do CMU, o uso não habitacional Comunitário 3 - Saúde, Lazer, Cultura e Culto Religioso com porte acima de





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária
13.0.0006.0520.00-7

Sublote
0000

Indicação Fiscal
31.008.047

Nº da Consulta / Ano
23217/2025

2.000,00 m² atendido o coeficiente de aproveitamento máximo 1,00, o que for atingido primeiro em primeiro lugar.

Observar o contido na Lei 16.361/2024 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 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, 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.

** 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

FISCALIZAÇÃO

Código Observações

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Código Observações

LICENÇAS EMITIDAS

Código Observações

Bloqueios





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária
13.0.0006.0520.00-7

Sublote
0000

Indicação Fiscal
31.008.047

Nº da Consulta / Ano
23217/2025

Alvarás de Construção

Informações de Plantas de Loteamentos (UCT 6)

Sublote Situação de Foro
0000 Domínio Pleno nos termos da Lei 15.784/2020

Nº Documento Foro
Livro 19759/2

Dados Sobre Planta de Loteamento

Planta/Croqui Nº Quadra Nº Lote
A.00374- SEM DESIGN 99-NE

Protocolo
01-002500/2008

Nome da Planta: JOÃO LOUREIRO FERNANDES

Situação: Lote dentro do perímetro de Planta/Croquis aprovada

C.08682- SEM DESIGN 99-NE

01-001000/2009

Nome da Planta: CROQUI 08682

Situação: Lote dentro do perímetro de Planta/Croquis aprovada

N.00000- 99-NE

Nome da Planta: PLANTA NAO APROVADA

Situação: Não faz parte de Planta/Croquis aprovada

** Lote não possui planta aprovada, portanto, não dá direito a construção.

** Consultar a Comissão de Regularização de Loteamento (C.R.L.).

** Solicitar buscas quanto a Planta no protocolo de Cadastro Técnico (UCT 6).

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: Deverá prever passagem de águas pluviais dos lotes a montante

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: Normal

Área do Terreno: 446,06 m²

Área Total Construída: 354,70 m²

Qtde. de Sublotes: 1

Dados dos Sublotes

Sublote Utilização
0000 Residencial

Área Construída
354,70 m²





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária 13.0.0006.0520.00-7	Sublote 0000	Indicação Fiscal 31.008.047	Nº da Consulta / Ano 23217/2025
--	-----------------	--------------------------------	------------------------------------

* Para informação sobre o histórico de cadastramento de construção consultar a Declaração Unificada de Cadastro de Imóvel - DUCI.

Infraestrutura Básica

Cód. Logradouro Planta Pavimentação Esgoto Iluminação Pública Coleta de Lixo

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 23/01/2025
--	--------------------

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.

