



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO

Inscrição Imobiliária 35.3.0046.0070.00-0	Sublote 0000	Indicação Fiscal 36.069.018	Nº da Consulta / Ano 47266/2021
---	------------------------	---------------------------------------	---

Bairro: BACACHERI Quadrícula: H-17 Bairro Referência:	Rua da Cidadania: Boa Vista
---	-----------------------------

Informações da SMU - Secretaria Municipal do Urbanismo

Testadas do Lote

Posição do Lote: **Meio de quadra**

1- Denominação: **R. PROFESSOR LINDOLFO DA ROCHA POMBO**

Sistema Viário: **NORMAL**

Cód. do Logradouro: E315D

Tipo: Principal

Nº Predial: 83

Testada (m): 13,00

Dados de Projeto de Rua (UUS-5.1): OBEDECER O ALINHAMENTO CONFORME O PROJETO APROVADO DA RUA

Cone da Aeronáutica: 954,80m em relação a Referência de Nível (RN) Oficial

Parâmetros da Lei de Zoneamento

Zoneamento: **ZT-LV.ZONA DE TRANSIÇÃO LINHA VERDE - 5 - S. NORTE-AIB1**

Sistema Viário: **NORMAL**

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, ATENDIDO O MÍNIMO DE 2,50 M





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO

Inscrição Imobiliária 35.3.0046.0070.00-0	Sublote 0000	Indicação Fiscal 36.069.018	Nº da Consulta / Ano 47266/2021
---	------------------------	---------------------------------------	---

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.
- 9- Conforme o art. 13, parágrafo 5º da Lei 13.909/2011, entende-se por Uso Residencial as edificações destinadas à H





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO

Inscrição Imobiliária	Sublote	Indicação Fiscal	Nº da Consulta / Ano
35.3.0046.0070.00-0	0000	36.069.018	47266/2021

abitação 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 par a cada 8 m² de área total construída que exceder ao porte comercial básico previsto no Anexo V, aplicando-se os fator es 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 ob edecer 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
345	Alerta inserido em razã do da ausência de informações relacionadas às instalações hidrossanitárias do imóvel. 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 Arquivos - Meio Ambiente - conteúdo esgoto.

Bloqueios

Alvarás de Construção

Sublote: 0

Número Antigo:	042135B	Número Novo:	63420	Finalidade:	CONSTRUÇÃO
Situação:	Obra Concluída				
Área Vistoriada (m²):	95,48	Área Liberada (m²):	95,48	Área Total (m²):	352,00

Número Antigo:	083853A	Número Novo:	119631	Finalidade:	RESTAURO
Situação:	Obra Concluída				
Área Vistoriada (m²):	100,57	Área Liberada (m²):	95,02	Área Total (m²):	256,52





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO

Inscrição Imobiliária
35.3.0046.0070.00-0

Sublote
0000

Indicação Fiscal
36.069.018

Nº da Consulta / Ano
47266/2021

Informações de Plantas de Loteamentos (UCT 6)

Sublote Situação de Foro
0000 Não foreiro

Nº Documento Foro

Dados Sobre Planta de Loteamento

Planta/Croqui
A.00788-

Nº Quadra

Nº Lote
153

Protocolo
01-001000/2009

Nome da Planta: Vila Chatagnier

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: 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: 403,00 m²

Área Total Construída: 351,90 m²

Qtde. de Sublotes: 1

Dados dos Sublotes

Sublote Utilização
0000 Residencial

Ano Construção
1984

Área Construída
351,90 m²

Infraestrutura Básica

Cód. Logradouro Planta Pavimentação
E315D A 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





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO

Inscrição Imobiliária	Sublote	Indicação Fiscal	Nº da Consulta / Ano
35.3.0046.0070.00-0	0000	36.069.018	47266/2021

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 09/02/2021
---	----------------------------------

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.

