



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária 58.0.0096.0058.00-7	Sublote 0000	Indicação Fiscal 83.078.012	Nº da Consulta / Ano 120474/2026
---	------------------------	---------------------------------------	--

Bairro: CAPÃO RASO Quadrícula: R-11 Bairro Referência:	Rua da Cidadania: Pinheirinho
--	-------------------------------

Informações da SMU - Secretaria Municipal do Urbanismo

Testadas do Lote

Posição do Lote: **Meio de quadra**

1- Denominação: **R. SANTA MÔNICA**

Sistema Viário: **NORMAL**

Cód. do Logradouro: S273

Tipo: Principal

Nº Predial: 832

Testada (m): 12,00

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

Cone da Aeronáutica: 1.035,78m em relação a Referência de Nível (RN) Oficial

Parâmetros da Lei de Zoneamento

Zoneamento: **ZT-LV.B - ZONA DE TRANSIÇÃO LINHA VERDE - 11 - S. SUL-AIB3**

Sistema Viário: **NORMAL**

Classificação dos Usos para a Matriz : **ZT-LV.B.Y**

USOS PERMITIDOS HABITACIONAIS	COEF. APROV. BÁSICO	ALTURA BÁSICA (pavtos.)	PORTE BÁSICO M2	TAXA DE OCUPAÇÃO %	TAXA PERM. MÍN. %	RECUO FRONTAL (m) MÍNIMO
Habitação Coletiva	1	4		50		5,00 m
Habitação Transitória 1	1	4		50		5,00 m
Habitação Institucional	1	4		50		5,00 m
Habitação Unifamiliar em Série	1	4		50		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
Edifício de Escritórios	1	4		50		5,00 m
Comércio e Serviço de Bairro	1	4	400	50		5,00 m
Comunitário 1	1	4	400	50		5,00 m
Comércio e Serviço Vicinal	1	4	400	50		5,00 m
Comunitário 2 - Culto Religioso	1	4		50		5,00 m

USOS TOLERADOS HABITACIONAIS	COEF. APROV. BÁSICO	ALTURA BÁSICA (pavtos.)	PORTE BÁSICO M2	TAXA DE OCUPAÇÃO %	TAXA PERM. MÍN. %	RECUO FRONTAL (m) MÍNIMO
Habitação Unifamiliar	1	4		50		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 pela legislação vigente.

ESTACIONAMENTO:

ATENDER LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA

RECREAÇÃO:

ATENDER LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA

AFASTAMENTO DAS DIVISAS MÍNIMO

ATÉ 2 PAVIMENTOS - FACULTADO





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária
58.0.0096.0058.00-7

Sublote
0000

Indicação Fiscal
83.078.012

Nº da Consulta / Ano
120474/2026

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.

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 e 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.

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 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.

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).

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.

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

Para os usos não residenciais, em que não haja compra de CEPACs, o coeficiente é limitado a 1,0 independente do porte.

A taxa de ocupação do subsolo deverá ser igual a do pavimento situada acima, podendo ser ampliada no SE-LV, ZT-LV, ZR-4 e ZED de acordo com o disposto no Inciso II do art. 8 da Lei Municipal n.º 13.909/2011.

Habitações unifamiliares em série são permitidas mediante outorga onerosa de potencial adicional de construção na proporção de 1m² de área construída para cada 4m² de área total construída, respeitada a densidade máxima de 80 habitações por hectare (artigo 11º da Lei Municipal 13909/2011 e artigo 1º Inciso VI da Lei 14773/2015).





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária
58.0.0096.0058.00-7

Sublote
0000

Indicação Fiscal
83.078.012

Nº da Consulta / Ano
120474/2026

Para o uso não residencial de Comunitário 2: mediante elaboração de Estudo de Impacto para empreendimentos com área superior a 5.000,00m².

Toleradas 3 habitações unifamiliares por lote.

Fatores de Equivalência em relação ao uso e localização para fins de cálculo da quantidade de CEPACs. (Redação dada pela Lei nº 14.773/2015) - Tabela II - Lei nº 13.909/2011

Setor	Sub-Setor	Uso Residencial	Uso Não Residencial
Norte	Pólos - 1	0,95	1,15
Norte	Área Diretamente Beneficiada - 1	1,00	0,85
Norte	Área Indiretamente Beneficiada - 1	1,40	1,15
Central	Pólos - 2	0,65	0,75
Central	Área Diretamente Beneficiada - 2	0,60	0,55
Central	Área Indiretamente Beneficiada - 2	1,00	0,85
Sul	Pólos - 3	0,90	1,10
Sul	Área Diretamente Beneficiada - 3	0,80	0,70
Sul	Área Indiretamente Beneficiada - 3	1,35	1,10

** 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 PROC 61642/91 PROVIDO P/CTZ EM CARATER EXPERIMENTAL ATE 31/12/91 PARA OS RAMOS 061036 061012 061035 082051 RENOVACAO DO ALVARA CONDI- CIONADO A REGULARIZACAO DA EDIFICACAO EXISTENTE 42787/92 NEG CTZ RAM 061036 061012 61035 082051 03226/93 NEG CTZ RAM 061012 061035 061036 082051 90590/2001 PROV CMU TITULO PREC -31/12/2003 RAMOS 052021 052023 INFORMATIVO CMU 01546/2001

FISCALIZAÇÃO

Código Observações

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Código Observações

345 Alerta inserido em razão da ausência de informações relacionadas às instalações sanitárias do





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária
58.0.0096.0058.00-7

Sublote
0000

Indicação Fiscal
83.078.012

Nº da Consulta / Ano
120474/2026

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Código Observações
imovel.

Para regularizar?Ao 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 Argos - Meio Ambiente - conteúdo esgoto.

LICENÇAS EMITIDAS

Código Observações

Bloqueios

Alvarás de Construção

Sublote: 0

Número Antigo: 009328D

Número Novo:8461

Finalidade:MORADIA POPULAR

Situação: Obra em Andamento

Área Vistoriada (m²):

Área Liberada (m²): 0,00

Área Total (m²):0,00

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.00590-

Nº Quadra
9

Nº Lote
12

Protocolo
01-111363/2021

Nome da Planta: VILA IPIRANGA

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





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária
58.0.0096.0058.00-7

Sublote
0000

Indicação Fiscal
83.078.012

Nº da Consulta / Ano
120474/2026

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: 420,00 m²

Área Total Construída: 374,80 m²

Qtde. de Sublotes: 2

Dados dos Sublotes

Sublote Utilização
0000 Residencial

Área Construída
328,20 m²

* 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)

RIBEIRAO DOS PADILHAS

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 07/04/2026
---	---------------------------

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.

