



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária 42.0.0020.0392.00-6	Sublote -	Indicação Fiscal 67.022.001	Nº da Consulta / Ano 422200/2025
---	---------------------	---------------------------------------	--

Bairro: FAZENDINHA Quadrícula: O-07 Bairro Referência:	Rua da Cidadania: Fazendinha
--	------------------------------

Informações da SMU - Secretaria Municipal do Urbanismo

Testadas do Lote

Posição do Lote: **Meio de quadra**

1- Denominação: **R. CARLOS KLEMTZ**

Sistema Viário: **NORMAL**

Cód. do Logradouro: W601

Tipo: Principal

Nº Predial: 993

Testada (m): 7,00

Dados de Alinhamento Predial: O LOTE É ATINGIDO PELO ALINHAMENTO EM CURVA CONCAVA

*** LOTE ATINGIDO POR FAIXA NÃO EDIFICÁVEL REFERENTE PREVISÃO DE PASSAGEM DE RUA ***
*** Consultar IPPUC ou <https://geocuritiba.ippuc.org.br/mapacadastral/> ***

Cone da Aeronáutica: 1.061,00m em relação a Referência de Nível (RN) Oficial

Parâmetros da Lei de Zoneamento

Zoneamento: **ECO.3 - EIXO CONECTOR OESTE 3**

Sistema Viário: **NORMAL**

Classificação dos Usos para a Matriz : **ECO.3.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	1,5	4		50	25	5,00 m
Habitação Unifamiliar	1	2		50	25	5,00 m
Habitação Institucional	1,5	4		50	25	5,00 m
Habitação Transitória 1	1,5	4		50	25	5,00 m
Habitação Unifamiliar em Série	1	2		50	25	5,00 m
Empreendimento inclusivo de Habitação de Interes	1,5	4		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
Comunitário 2 - Cultura	1,5	4		50	25	5,00 m
Comunitário 2 - Lazer	1,5	4		50	25	5,00 m
Comunitário 1	1,5	4		50	25	5,00 m
Comunitário 2 - Saúde	1,5	4		50	25	5,00 m
Comunitário 2 - Ensino	1,5	4		50	25	5,00 m
Comércio e Serviço de Bairro	1,5	4		50	25	5,00 m
Comércio e Serviço Setorial	1,5	4		50	25	5,00 m
Comércio e Serviço Vicinal	1,5	4		50	25	5,00 m
Comunitário 2 - Culto Religioso	1,5	4		50	25	5,00 m
Posto de Abastecimento	1	2		50	25	5,00 m





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária 42.0.0020.0392.00-6	Sublote -	Indicação Fiscal 67.022.001	Nº da Consulta / Ano 422200/2025
---	---------------------	---------------------------------------	--

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 - Culto Religioso	1,5	4		50	25	5,00 m
Comunitário 3 - Cultura	1,5	4		50	25	5,00 m
Comunitário 3 - Ensino	1,5	4		50	25	5,00 m
Comunitário 3 - Lazer	1,5	4		50	25	5,00 m
Comunitário 3 - Saúde	1,5	4		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 pela legislação vigente.
ESTACIONAMENTO:	ATENDER LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA
RECREAÇÃO:	ATENDER LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA
AFASTAMENTO DAS DIVISAS MÍNIMO	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

Permitido até 3 habitações unifamiliares por lote.

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.

Permitido habitação unifamiliar em série somente transversal ao alinhamento predial.

Para Indústria tipo 1, permitido somente alvará de localização em edificação existente com porte máximo de 400,00m².

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 Empreendimento Inclusivo de Habitação de Interesse Social.

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.

Nos trechos lindeiros a ZR-4 a altura básica será de 6 pavimentos, exceto para Habitação unifamiliar, Habitação unifamiliar em série, posto de abastecimento.

** 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.





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária
42.0.0020.0392.00-6

Sublote
-

Indicação Fiscal
67.022.001

Nº da Consulta / Ano
422200/2025

CONSELHO MUNICIPAL DE URBANISMO

Código Observações

9 25237/95 PROV CMU -31/12/96 RAMO MARCENARIA E FABRICA- CAO DE MOVEIS OUVIR A SMMA P/RENOV REGULARIZ A EDIF

FISCALIZAÇÃO

Código Observações

217 NRU21FZ PROCESSO 34-007909/2024 Notificado sob nº125391 de 17/05/2024 para apresentar alvará de localização e funcionamento para o ramo de deposito de ferragens e serralheria em cumprimento ao artog 32 da lei 11095/2004

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Código Observações

37 LOTE ATINGIDO POR BOSQUE NATIVO RELEVANTE 42.0-14-02
69 ATIVIDADE DE RISCO AO MEIO AMBIENTE - OUVIR A SMMA
345 Alerta inserido em raz?Eo da aus?ncia de informa?ões relacionadas ?s instala?ões hidrossanit rias do im?vel.
Para regulariza?Eo procurar a Secretaria Municipal de Meio Ambiente - Departamento de Recursos Hídricos e Saneamento munido de documentos que comprovem a correta destina?Eo dos efluentes gerados na edifica?Eo.
Para maiores informa?ões acessar o site da prefeitura municipal de Curitiba: <http://www.curitiba.pr.gov.br>
- Acesso r pido: Secretaria e àrgEos - Meio Ambiente - conte?do esgoto.

LICENÇAS EMITIDAS

Código Observações

Bloqueios

Alvarás de Construção

Informações de Plantas de Loteamentos (UCT 6)

Sublote Situação de Foro
0000 Não foreiro
0001 Não foreiro

Nº Documento Foro





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária
42.0.0020.0392.00-6

Sublote
-

Indicação Fiscal
67.022.001

Nº da Consulta / Ano
422200/2025

Informações de Plantas de Loteamentos (UCT 6)

Sublote Situação de Foro
0002 Não foreiro
0003

Nº Documento Foro

Dados Sobre Planta de Loteamento

Planta/Croqui Nº Quadra Nº Lote Protocolo
N.00000-

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 atingido nos Fundos SIM

Características: Consultar SMOP-OPO para execução do projeto

** Respeitar faixa não edificável de drenagem de 40,00 m sendo que 20,00 m para cada lado do eixo.

Área sujeita a inundação, consultar SABH!

** Consulta obrigatória à SMMA quanto à faixa de preservação permanente

Informações da SMMA - Secretaria Municipal do Meio Ambiente

** Existindo árvores no imóvel é obrigatória a consulta à MAPM.**

Faixa de Preservação Permanente

Situação Faixa
30,00 m

Características: Deverá consultar a SMMA quanto a faixa não edificável em Área de Preservação Permanente

Observações:

** Lote atingido por Área de Preservação Permanente (APP), estabelecida pela Lei Federal nº 12.651/2012.

Informações da SMF - Secretaria Municipal de Finanças

Espécie: Subeconomia Mista

Área do Terreno: 5.288,83 m²

Área Total Construída: 348,00 m²

Qtde. de Sublotes: 4

Dados dos Sublotes

Sublote	Utilização	Área Construída
0000	Residencial	77,60 m²
0001	Residencial	39,00 m²
0002	Residencial	38,50 m²
0003	Comercial	192,90 m²





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária
42.0.0020.0392.00-6

Sublote
-

Indicação Fiscal
67.022.001

Nº da Consulta / Ano
422200/2025

* 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 BARIGUI

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 12/11/2025
---	---------------------------

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.

