



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária 38.1.0014.0414.00-0	Sublote -	Indicação Fiscal 84.109.008	Nº da Consulta / Ano 395805/2025
---	--------------	---------------------------------------	--

Bairro: HAUER Quadrícula: O-15 Bairro Referência:	Rua da Cidadania: Boqueirão
---	-----------------------------

Informações da SMU - Secretaria Municipal do Urbanismo

Testadas do Lote

Posição do Lote: **Meio de quadra**

1- Denominação: **R. BARTOLOMEU LOURENÇO DE GUSMÃO** Sistema Viário: **NORMAL**
Cód. do Logradouro: S635 Tipo: Principal Nº Predial: 1107 Testada (m): 14,00
Dados de Alinhamento Predial: O LOTE NÃO É ATINGIDO PELO ALINHAMENTO PREDIAL

Cone da Aeronáutica: 1.054,68m em relação a Referência de Nível (RN) Oficial

Parâmetros da Lei de Zoneamento

Zoneamento: **ZS1.1 - ZONA DE SERVIÇOS 1**
Sistema Viário: **NORMAL**

Classificação dos Usos para a Matriz : **ZS1.1.Y**

USOS PERMITIDOS HABITACIONAIS	COEF. APROV. BÁSICO	ALTURA BÁSICA (pavtos.)	PORTE BÁSICO M2	TAXA DE OCUPAÇÃO %	TAXA PERM. MÍN. %	RECUO FRONTAL (m) MÍNIMO
Habitação Transitória 1	1	2		50	25	10,00 m
Habitação Unifamiliar	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
Indústria tipo 1	1	2		50	25	10,00 m
Comércio e Serviço Vicinal	1	2		50	25	5,00 m
Comunitário 2 - Culto Religioso	1	2		50	25	5,00 m
Comércio e Serviço Geral	1	2		50	25	10,00 m
Comunitário 2 - Cultura	1	2		50	25	5,00 m
Comunitário 2 - Lazer	1	2		50	25	5,00 m
Posto de Abastecimento	1	2		50	25	10,00 m
Cemitério	1	2		50	25	10,00 m
Comércio e Serviço de Bairro	1	2		50	25	5,00 m
Comércio e Serviço Setorial	1	2		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	2		50	25	5,00 m
Comunitário 3 - Lazer	1	2		50	25	5,00 m
Indústria tipo 2	1	2		50	25	10,00 m
Comunitário 2 - Saúde	1	2		50	25	5,00 m
Comunitário 2 - Ensino	1	2		50	25	5,00 m





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária 38.1.0014.0414.00-0	Sublote -	Indicação Fiscal 84.109.008	Nº da Consulta / Ano 395805/2025
---	--------------	---------------------------------------	--

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

Observações Para Construção

Permitido até 3 habitações unifamiliares por lote.

Para o uso de habitação transitória 2, somente em imóveis com testada para as vias marginais da rodovia, com parâmetros conforme QUADRO XXXIX da Lei Nº 15.511/2019.

Atender regulamentação específica quanto a taxa de permeabilidade.

Atender regulamentação específica quanto a posto de abastecimento.

Atender regulamentação específica quanto a Cemitério.

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.

Integram a Zona de Serviço 1 - ZS-1 os terrenos com testada para a BR-277 (Curitiba-Paranaguá), de ambos os lados da rodovia, no trecho compreendido entre a Rua São Gabriel e Rua Coronel Francisco H. dos Santos até a linha férrea, situada na divisa com a Área de Proteção Ambiental do Iguaçu, limitados a uma profundidade de 100,00m (cem metros), contados a partir do alinhamento predial.

Nos terrenos com frente para a BR-277 sentidos Ponta Grossa e Paranaguá, 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

** 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 84429/94 NEG CTZ LIB P/REGU LARIZACAO DE BARRACAO COML 88750/95 NEG CMU LIBER P/REGULARIZACAO DE CONSTR P/CO- MERCIO E SERVICO GERAL 05833/96 PROV CMU LIBERACAO P/SUBST DE PROJ P/CONSTR DE SERV DE INSTAL E MANUT DE AR CONDICIONADO ATENDER LE GISLACAO VIGENTE CONS AMARE LA E CODIGO DE POSTURAS 108591/97 PROV CMU LIBERA- CAO P/SUBSTITUICAO DO PROJE TO APROVADO P/ALV DE CONS- TRUCAO 090090/A P/CONSTR DE USO ESPECIFICO DE SERVICOS DE INSTAL E MANUTENCAO DE SISTEMAS DE AR CONDICIONADO
9323/2002 PROVIDO CMU REGULARIZACAO DE CONSTRUCAO P/USO DE SERVICO DE INSTALACAO E MANUTENCAO DE SISTEMAS DE AR CONDICIONADO. *PROIBIDO QUALQUER TIPO DE AMPLIACAO. *ATENDER DEMAIS PARAM.D A C.AMARELA E LEGISL. VIGOR. Processo 01-057342/2011 decisão Interlocutório para ciência e/ou esclarecimentos Processo 01-057342/2011





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária
38.1.0014.0414.00-0

Sublote
-

Indicação Fiscal
84.109.008

Nº da Consulta / Ano
395805/2025

CONSELHO MUNICIPAL DE URBANISMO

Código Observações
liberação de consulta amarela, decisão Arquivado Face Tempo Decorrido

FISCALIZAÇÃO

Código Observações

217

processo 94170/2008 -----NRU21BQ
notificação 53622 [16.07.08] conclusão de obra

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Código Observações

LICENÇAS EMITIDAS

Código Observações

Bloqueios

Alvarás de Construção

Sublote: 0

Número Antigo: 036632B Número Novo:53020 Finalidade:OUTROS

Situação: Obra em Andamento

Área Vistoriada (m²): Área Liberada (m²): 0,00 Área Total (m²):0,00

Número Antigo: 056363B Número Novo:90567 Finalidade:CONSTRUÇÃO

Situação: Obra em Andamento

Área Vistoriada (m²): Área Liberada (m²): 875,84 Área Total (m²): 875,84

Número Antigo: 090090A Número Novo:125856 Finalidade:CONSTRUÇÃO

Situação: Substituído

Área Vistoriada (m²): Área Liberada (m²): 734,00 Área Total (m²): 734,00

Informações de Plantas de Loteamentos (UCT 6)

Sublote Situação de Foro

Nº Documento Foro





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária
38.1.0014.0414.00-0

Sublote
-

Indicação Fiscal
84.109.008

Nº da Consulta / Ano
395805/2025

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.00459-01

Nº Quadra
6

Nº Lote
8

Protocolo
01-089110/2006

Nome da Planta: Planta Fazenda Boqueirao

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
SIM

Características: A P.M.C. se isenta da falta de informações.

Área sujeita a inundação, consultar SABH!

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: 770,00 m²

Área Total Construída: 875,80 m²

Qtde. de Sublotes: 1

Dados dos Sublotes

Sublote Utilização
0000 Comercial

Área Construída
875,80 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)

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.





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária 38.1.0014.0414.00-0	Sublote -	Indicação Fiscal 84.109.008	Nº da Consulta / Ano 395805/2025
---	--------------	---------------------------------------	--

- 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 23/10/2025
---	----------------------------------

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.

