



INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE A LEGISLAÇÃO URBANA VIGENTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO
DEPARTAMENTO DE GESTÃO URBANA

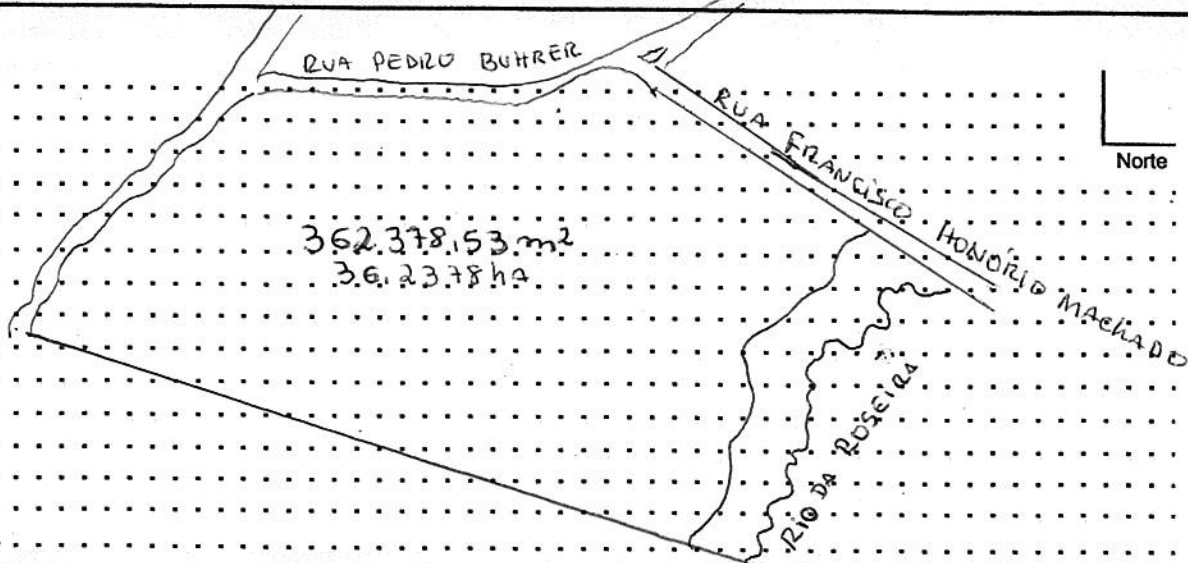
Nome do Interessado:

MCE PARTICIPAÇÕES LTDA.

Telefone para Contato:

41-3343-2127

Croqui



CROQUIS DE SITUAÇÃO: Desenhe a tinta o lote, na escala que convier, assinalando a situação do mesmo dentro da quadra, suas dimensões, nome ou nº da rua em frente, da rua transversal mais próxima, com distância correspondente, a direção norte. Informar também se o terreno é cortado por rio ou vala. No caso de terreno rural (INCRA) anexar levantamento topográfico com indicação da distância de um ponto de referência.

Lote: _____ Quadra: _____ Loteamento: ROSEIRA DE CAMPO LARGO

Indicação Fiscal / Incri: 701.149.007.390 Reg. Imóveis/Matricula: 38.238

1º CIRC.

2º CIRC.

ESPAÇO RESERVADO PARA PARECERES DOS ÓRGÃOS PÚBLICOS



Processo NÃO assinado digitalmente 239779/2016

Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais

Nº autenticador 62044e5c-a6fbYPc=

As informações são válidas enquanto perdurar a vigência da lei e têm como objetivo auxiliar na elaboração do projeto.

ZR – Zona Rural

Altura máxima - 3 pavimentos para uso habitacional e público. Para os demais usos ver item (8)

(1), (2), (4), (5)

Coefficiente de aproveitamento - 0,2

Taxa de ocupação máxima – 10%. Ou 20%. Ver item (10) (1),(2)

Taxa de permeabilidade mínima – 70%. Ou 80%. Ver item (11)

(1), (2)

Recuo frontal mínimo: 10,00m (12)

Afastamentos laterais e fundos – 5,00m (12)

Para a supressão de vegetação, aterros, terraplanagens ou drenagens é necessária a análise da SEMMA e as licenças ambientais do Instituto Ambiental do Paraná, caso necessário.

Se houver no terreno, confrontar ou existir nas proximidades lagos, rios, córregos ou nascentes deve - se respeitar a **área de preservação permanente a partir de suas margens Conforme lei Federal 12.651/2012 e alterações, e, Resolução Conjunta IBAMA/SEMMA/IAP nº 05/2008. Não é permitida a edificação nem a utilização destas áreas, sendo necessária sua recuperação, caso esta esteja degradada.**

Deve-se atender ao Decreto Estadual 745 – 13/2015 - Regulamentação do ordenamento territorial em áreas de mananciais de abastecimento público da RMC. Esta área estará sujeita às condicionantes impostas pelo órgão responsável pelo licenciamento ambiental - IAP.

Parcelamento mínimo

20.000,00M2 - APROVAR NO INCRA

DIRETRIZ DE VIA PÚBLICA

Deve-se consultar formalmente o DPTU

Terrenos com área de 10.000,00m2 ou maiores e/ou com uma das divisas com mais de 200m devem passar pela análise do DPTU, para parcelamentos ou qualquer uso que se pretenda no imóvel. **Cap II Artigo 6º § 7º da Lei Complementar 107/2016**

Verificar possível inexistência de infraestrutura urbana a qual ficará ao encargo do proprietário, inclusive a abertura de ruas, atendendo **ao Inciso V do Artigo 18 da Lei 6.766/79** e demais exigências da Lei Municipal ou Estadual.

Verificar da possível necessidade de apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), e Estudo e Relatório de Impacto Ambiental (EIA-RIMA), conforme exigência da **Lei Complementar 107/2016 capítulo III § 8.**

Usos Adequados:

- **Habitação unifamiliar;** (14), (15)
- **Habitação transitória 2;** (18)

- **Público 1;**
- **Público 5;** (19),(21),(22).

- **Comércio 1;**
- **Serviço 1;**
(19),(20),(21),(22).

-- **Industrial 1;**
(19),(20),(21),(22)

- **Extrativista;** (26).
- **Agropecuária.** (27)

Usos permissíveis a critério do CMPDU:

- **Habitação Institucional;** (14), (15), (18)

- **Público 2;**
- **Publico 3;**
- **Público 4.** (19),(21),(22).

- **Comércio 2;** (23)
- **Comércio 3;** (24)
- **Comércio 4.** (24), (25).

- **Comércio e serviço específicos** (25).
- **Serviço 2;**(23)
- **Serviço 3;** (24)
- **Serviço 4** (24), (25).

-**Industrial 2;** (23)
-**Industrial 3;**
-**Industrial 4;** (23),(24),(25)
(19), (20), (21), (22),

São proibidos os usos não especificados.

Deve ser previsto o espaço de carga e descarga estacionamento e pátio de manobras, internos ao lote.

Para a obtenção do certificado de Vistoria de Conclusão de obra (CVCO), deve-se solicitar o habite-se junto à SANEPAR/Secretaria Municipal de Urbanismo, antes do fechamento do sistema de esgoto.

Atender toda a legislação pertinente leis: 105/2016 (Código de Obras); Lei Complementar 107/2016 (uso do solo); 6766/79 – parcelamento (federal); - parcelamento (municipal); Lei 29/97 – plano de arborização do passeio público – a ser Indicado no projeto arquitetônico a ser aprovado; 12.651/2012 e alterações - Código florestal (federal). Lei 67/2011- Código Ambiental Municipal.

Informações básicas para a elaboração dos projetos. **É obrigatório o cumprimento de toda a legislação vigente, citada ou não.**

OBSERVAÇÕES:

1. Observar condicionantes e restrições contidas no Capítulo IV da presente Lei Complementar.
2. As áreas que estiverem dentro do limite de manancial estabelecido por legislação estadual deverão obedecer aos parâmetros urbanísticos definidos na legislação estadual.
3. Proibido parcelamento conforme Lei Federal 6766/79.
4. Refere-se a altura máxima da edificação com ou sem recebimento de potencial construtivo.
5. Observar as disposições dos artigos 43 e 44 da presente Lei Complementar.
6. Altura máxima de 30 metros para galpões, barracões e edifícios similares para uso não habitacional. A altura máxima de 3 pavimentos para demais usos.
7. A altura máxima dos imóveis da ZECH será definida pelo cone visual conforme o Art. 16 e Anexo III da presente Lei Complementar.



Processo NÃO assinado digitalmente 239779/2016

Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais

Nº autenticador 62044e5c-a6fbYPc=

9. A ser regulamentado em lei específica
10. Taxa de ocupação máxima de 10% para Zona Rural; Taxa de ocupação máxima de 20% para os lotes com testada para as vias descritas no §3º do artigo 21 da presente Lei Complementar.
11. Taxa de permeabilidade mínima de 80% para Zona Rural; Taxa de permeabilidade mínima de 70% para os lotes com testada para as vias descritas no §3º do artigo 21 da presente Lei Complementar. §3º do artigo 20 da presente Lei Complementar.
12. Observar as disposições dos artigos 46 e 47 da presente Lei Complementar.
13. Observar condicionantes e restrições contidas nos Capítulos II e III da presente Lei Complementar.
14. Todos os usos habitacionais com 50 unidades autônomas ou mais deverão apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança, conforme o §9º do artigo 30 desta Lei Complementar.
15. A respeito de rede de abastecimento de água e/ou de coleta de esgoto, observar as disposições do do artigo 29 da presente Lei Complementar.
16. Para 20 ou mais unidades habitacionais, observar as disposições do §6º do artigo 30 da presente Lei Complementar.
17. Para 20 ou mais leitos, observar as disposições do §4º do artigo 30 da presente Lei Complementar.
18. Deverão ter seus acessos analisados e aprovados pelo órgão municipal responsável pelo trânsito, conforme §7º do artigo 30 da presente Lei Complementar.
19. Os usos a partir de 300m² de área utilizada para a atividade no lote (construída ou não) deverão ser analisados pelo órgão municipal responsável pelo trânsito, conforme artigo 26 desta Lei Complementar.
20. Os usos a partir de 1.500m² de área utilizada para a atividade no lote (construída ou não), serão considerados permissíveis conforme artigo 27 da presente Lei Complementar, excetuando os proibidos.
21. Os usos a partir de 5.000m² de área utilizada para a atividade no lote (construída ou não), deverão apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança, conforme artigo 28 da presente Lei Complementar.
22. A respeito de rede de abastecimento de água e/ou de coleta de esgoto, observar as disposições do artigo 29 da presente Lei Complementar.
23. Os usos condicionados submeter-se-ão à análise das Secretarias Municipais de Urbanismo, Meio Ambiente, Transporte e Trânsito, Viação e Obras Públicas e/ou Saúde conforme artigo 22 e Anexo IV desta Lei Complementar.
24. Não será permitido condomínio para estas classificações.
25. Os usos e atividades classificados nessa categoria deverão apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança
26. Observar as disposições do inciso VI e § 5º do artigo 25 da presente Lei Complementar.
27. Observar as disposições do inciso VII e do § 6º do artigo 25 da presente Lei Complementar.
28. Extração mineral desde que vinculado ao poder público.
29. A Zona Especial Aeroportuária seguirá os parâmetros conforme legislação específica.



Processo NÃO assinado digitalmente 239779/2016

Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais

Nº autenticador 62044e5c-a6fbYPc=