



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

Indicação Fiscal: 1347300090000

Data: (28/05/2019)

ATENÇÃO: Esta guia tem como objetivo orientar o contribuinte sobre a utilização do seu lote.
Este formulário **NÃO DÁ DIREITO A CONSTRUÇÃO**, que deverá ser autorizada pelo Município através do respectivo **ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO**.

Deve-se ainda observar que sempre prevalecerá o definido em lei. Todo e qualquer documento (mesmo que gerado pela autoridade competente da prefeitura) perde sua validade se estiver em desacordo com o definido na lei vigente.



INFORMAÇÕES DO IMÓVEL

ENDEREÇO: RUA JOAO DE OLIVEIRA SILVA, EXP., 942

BAIRRO: DOM RODRIGO

LOTEAMENTO: LIBANOPOLIS - PLANTA

MATRÍCULA: 34799

LOTE: 9

OFÍCIO: 1

QUADRA: 3

NOTA

O Departamento de Tributos Imobiliários está promovendo a readequação das inscrições imobiliárias do município, alterando a quantidade de algarismos de 12 para 13, onde são definidas as unidades do lote, como exemplo: 99.999.9999.0999.



Processo assinado eletronicamente 9502/2019

Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais

Acesse www.sjp.pr.gov.br e valide o código ffbc4c42-a6fbAlcQ

Área onde serão mantidos os padrões atuais de ocupação, sendo permitida uma única moradia por lote.

Usos permitidos:

- Habitação unifamiliar;
- Atividades terciárias com área construída de até 500,00m²; atendendo a taxa de ocupação de 50%
- Atividades secundárias não poluidoras com área construída de até 200,00m². Atendendo a taxa de ocupação de 50%.
- Empreendimentos públicos.

Usos permissíveis:

- Atividades secundárias e terciárias não poluidoras com área construída de até 1.000,00m² (atendendo taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento citado abaixo).

1 - Permitido apenas uma residência por lote em loteamentos já aprovados;

3 - Os usos permissíveis constantes nesta tabela dependerão da análise e anuência para cada caso em função de seus impactos ambientais e urbanísticos e serão apreciados pelo Conselho Municipal de Planejamento e desenvolvimento Urbano – CMPDU que quando necessário poderá indicar parâmetros de ocupação mais restritivos que aqueles estabelecidos nesta Lei além de solicitar as anuência cabíveis de outros órgãos;

4 – Licenciamento a critério do Instituto Ambiental do Paraná.

São proibidos na ZUC 1 todos os usos não alistados nesta tabela.

proibidas indústrias de alto potencial poluidor e aqueles usos que mesmo permitidos ou permissíveis, possam por suas características comprometer a qualidade hídrica da bacia e a qualidade de conservação do meio ambiente.

ZUC 1 – Zona de Urbanização Consolidada 1

Taxa de ocupação máxima – 50%

Coeficiente de aproveitamento: 1

Recuo frontal – 5,00m do alinhamento predial.

Afastamentos laterais e fundos - (7)

Altura máxima - 2 pavimentos.

Taxa de permeabilidade mínima - 30%.

Parcelamento: Fração média: 1.000,00m²

Lote mínimo: 600,00m²

Testada mínima: 12,00m.

Parcelamentos devem ser aprovados junto à Prefeitura, COMEC e IAP.

Nos lotes de esquina a testada mínima deverá ser acrescida do recuo obrigatório previsto para a zona.

Aprovar diretriz de arruamento no DPTU.

Obter a anuência da COPEL, SANEPAR e IAP

Prever a colocação de meio fio e revestimento das vias.

O sistema de drenagem deverá ser tubulado e aprovado pela SMVOP.

(7) – Para atividades potencialmente geradoras de ruídos e vibrações, afastamento de 2,00m.

Verificar possível inexistência de infraestrutura urbana a qual ficará ao encargo do proprietário, inclusive a abertura de ruas, atendendo toda a legislação vigente.

Havendo confrontação ou proximidade com rios, córregos ou nascentes deve - se respeitar a **faixa de 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.**

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.

Verificar sobre a necessidade de apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e/ou Estudo e Relatório de Impacto Ambiental.

Atender ainda leis: 2.497/2014 mun.(uso do solo); 105/2016(Código de Obras); 20/64 e 6766/79 (Parcelamento municipal - federal; 12.651/2012 - Código florestal (fed.) Lei 67/2011- Código Ambiental Municipal; 29/97 – Plano de arborização do passeio público.

Deve-se prever estacionamento, pátio de manobras e espaço de carga e descarga (internos ao lote).

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

Estas informações destinam-se a auxiliar na elaboração dos projetos. **É obrigatório o cumprimento de toda a legislação vigente, citada ou não.**

