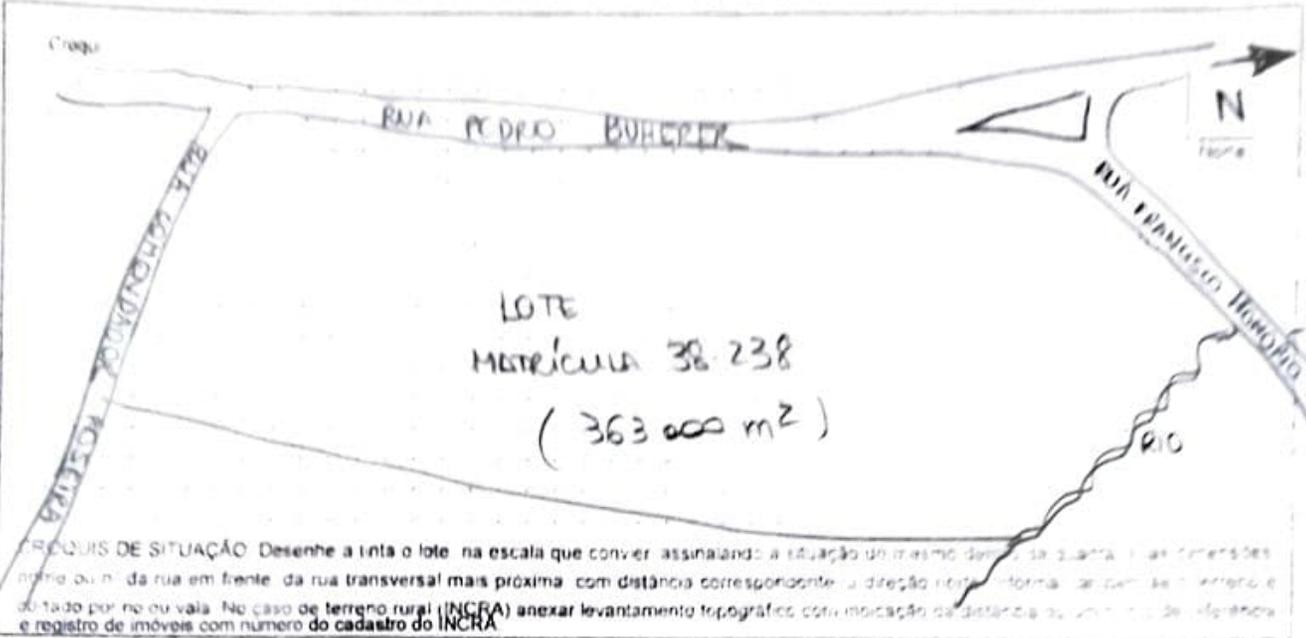




**INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE A LEGISLAÇÃO URBANA VIGENTE**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS**  
 SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO  
 DEPARTAMENTO DE CONTROLE URBANÍSTICO

Nome do interessado com CPF ou CNPJ: 03 150.746 0001-70 Telefone para contato: 41 99973 0670



Lote \_\_\_\_\_ Quadra \_\_\_\_\_ Loteamento \_\_\_\_\_  
 Indicação Fiscal / Incra 701.149.007.390 Reg. Imóvel/Matrícula 38.238

ESPAÇO RESERVADO PARA PARECERES DOS ÓRGÃOS PÚBLICOS

As informações são válidas enquanto perdurar a vigência não se encerrando em si mesmas, sendo obrigatório este formulário NÃO DÁ DIREITO À CONSTRUÇÃO



**Processo assinado eletronicamente 422/2021**  
 Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais  
 Acesse [www.sjp.pr.gov.br](http://www.sjp.pr.gov.br) e valide o código 25c681c3-a6fbA2vN

Negresco 1

all



# REGISTRO DE IMÓVEIS

2.º OFÍCIO  
SAO JOSÉ DOS PINHAIS - PARANA

Alceste Ribas de Macedo Filho

TITULAR  
C. P. F. N.º 017 165 739/04

Registro Geral

FICHA  
-1-

Matricula N.º 38238

RUBRICA  
*[Handwritten Signature]*

**"I M O V E L"**:- Constituido pelo terreno rural., situado no lugar de nominado Roseira de Campo Largo., deste Municipio e comarca., com a área total de 363.000,00 ms2 (trêzcentos e sessenta e tres mil metros quadrados)., com o seguinte memorial descritivo: —

**LIMITES E CONFRONTAÇÕES**:- NORTE:- pelo ribeirão da Roseira, conf. o/ Clodoaldo Naumann.- OESTE:- pela estrada dos <sup>M</sup>arcelinos., conf. com Julio Rafael de Aragão Bozano e com Iverson Chiurato.- SUL- por outra estrada que vai para llugar Jardim, conf. com Arnaldo Vosgerau. **LES**TE:- por linha seca, conf. com Clodoaldo Naumann.- **DESCRIÇÃO DO PÉRI**METRO:- começou na estaca opp, cravada a 4,40m. do eixo da estrada - que vai para o lugar Jardim, daí seguiu-se ao rumo magnetica de 312-52'NE por linha seca, conf. com Clodoaldo Naumann., uma extensão de 877,08m., até a estaca 1, cravada junto a um marco de divisã; ai com ord. de 10,00m. a direita até o barranco do rio., rumo de 40º29'NO - seguiu-se pelo rio conf. com o mesmo Clodoaldo Naumann uma extensão de 31,42m., até a estaca2; ai com ord. de 12,60m., a direita até o barranco do rio, rumo de 59º07'N aos 12,00m. e aos 28,50m., mediu-se ors. de 4,20m. e de 15,70m., a direita até o barranco do rio, chegando-se aos 52,40m., até a estaca 3; ai com ord. de 7,50m. a direita até o barranco do rio, rumo de 14º04'NO, mediu-se 26,40m. até a estaca 4; ai comers,digo, com ords. de 3,70m. 8,00m. e de 7,00m. a direita até o barranco do rio; rumo de 86º16'SO, mediu-se 33,20m. até a estaca 5; ai com ord. de 6,50m. a direita até o barranco do rio rumo de 40+32'NO, aos 22,00m. mediu-se 14,00m. e aos 35,00m. mediu-se 5,00m. a direita até o barranco do rio, chegando-se aos 49,10m.- até a estaca 6; ai com ord. de 4,50m. a direita até o barranco do rio, rumo de 78º57'NO, mediu-se 47,80m. até a estaca 7; ai com ord. de 11,00m. a direita até o barranco do rio, rumo de 80º51'SO, mediu-se 19,00m. até a estaca 8; ai com ord. de 4,50m. a direita até o barranco do rio, rumo de 30º44'NO mediu-se 66,30m. até a estaca 9; ai com ord. de 7,00m. a direita até o barranco do rio; rumo de 74º19'NE, mediu-se 20,00m. até a estaca 10; ai com ords. de 7,00m. 2,50m. e 2,00m. a direita até o barranco do rio, rumo de 37º12'NO, mediu-se 21,30m. até a estaca 11; ai com ords. de 5,40m. e de 7,80m. a direita até o barranco do rio, rumo de 19º45'NO, mediu-se 31,30m. até a estaca 12, ai com ords. de 6,80m. e de 6,30m. a direita até o barranco do rio, rumo de 6,digo, 79º40'NO, aos 18,00m. mediu-se 1,00m. a direita até o barranco do rio, chegando-se aos 34,50m. até a estaca 13; ai com ord. de 5,00m. a direita até o barranco do rio; rumo de 14º54'NO, mediu-se 39,00m. até a estaca 14; ai com ord. de 9,60m. a direita até o barranco do rio, rumo de 60º14'NE, mediu-se 31,60m. até a estaca 15; ai com ord. de 4,00m. a direita até o barranco do rio, rumo de 11º54'NE, aos 26,00m. mediu-se 1,00m. até o barranco do rio, aos 40,00m. mediu-se 11,00m. até o barranco do rio, chegando-se aos 56,00m. até a estaca 16; ai com ords. de 5,60m. a direita até o barranco do rio, e de 14,50m. a direita até a ponte e de 2,50 m. a direita até o eixo da estrada que liga São José a Gotia e Col. Marcelino, segiu-se ao rumo de 49º20'SO, pela estrada, conf. com Julio Rafael Aragão Bozano., uma extensão de 200,00m. até a estaca 17; ai com ord. de 4,10m. a direita até o eixo da estrada, rumo de 49º36'SO, mediu-se 233,60m. até a estaca 18; ai com ord. de 3,00m. a

Esse documento foi assinado digitalmente por MARIA LEONOR FERRAZ DALLA RIVA - 15/02/2021 15:32 PROTOCOLO: S21020059400D

38238 MATRICULA N.º

SEGUIE NO VERSO

Para verificar a autenticidade, acesse <https://www.registradores.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 65b5e8cf-a476-44c5-8c7d-4f55228bbda4



Processo assinado eletronicamente 422/2021

Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais

Acesse [www.sjp.pr.gov.br](http://www.sjp.pr.gov.br) e valide o código 25c681c3-a6fbA2vN

direita até o eixo da estrada, rumo de  $13^{\circ}02'SO$ , mediu-se 81,50m. até a estaca 19; ai com ord. de 4,50m. a direita até o eixo da estrada., rumo de  $6^{\circ}05'SE$ , seguiu-se pela estrada, conf. agora com Iverson Chiuratto., uma extensão de 95,60m. até a estaca 20; ai com ord. de 4,50m. a direita até o barrando do rio, rumo de  $15^{\circ}15'SO$ , mediu-se 236,70m. até a estaca 21; ai com ord. de 3,10 m. a direita até o eixo da estrada, rumo de  $10^{\circ}57'SO$ , mediu-se 118,00m. até a estaca 22; ai seguiu-se ao rumo de  $31^{\circ}12'SE$ , por outra estrada, conf. com Arnaldo Vosgerau., uma extensão de 241,90m., até a estaca 23; ai com ord. de 3,60m. a esq. até o eixo da estrada, rumo de  $45^{\circ}46'SE$ , mediu-se 111,50m. até a estaca 24-OPP, fechando-se a poligonal do levantamento topográfico, contendo casa de madeira, e demais benfeitorias. - - - (As medidas e confrontações foram fornecidas pelas partes, de acordo com o prov. 356., da Corregedoria Geral da Justiça d/Estado, a qual assume inteira responsabilidade pelo suprimento).-  
Cadastró do Inera nr. 701 149.007 390., area total 36,3, modulo 12,0 nº modulos 2,65m, fmp 2,0.-

**PROPRIETARIO:-** ARNALDO VOSGERAU., brasileiro, serventuário da Justiça., portador da C.I. nr. 294.175-Pr, CPF 002.447.759/15., casado pelo regime de comunhão universal de bens com Marise Pereira Vosgerau., residente nesta cidade, a rua Visconde do Rio Branco nº 1680.-

**TITULO DE AQUISIÇÃO:-** Registro nr. 55.309, do livro 3-AB., do 1º Ofício d/comarca., e matrículas 32.136 e 32.137, deste Ofício.-

**OBS-** Ficam arquivados neste Cartório, planta, memorial descritivos e demais documentos comprobatórios).-

O referido é verdade e dou fé. São José dos Pinhais, 17/ 04/ 1986.-

Josanna Maganek Oficial do registro). - - - -

**R/1/ 38.238:-** Conforme cédula rural hipotecária nr. 86/00039-I., assinada nesta cidade., aos 30 de abril de 1986., emitida por ARNALDO VOSGERAU., acima qualificado e identificado, e sua mulher MARISE PEREIRA VOSGERAU., cédula essa no valor de  $\text{R}\$105.541,00$  (cento e cinco mil, quinhentos e quarenta e um cruzados)., aos juros de 3% ao ano., com vencimento em 31 de março de 1989, sendo os pagamentos efetuados nesta cidade., o imóvel constante da presente matrícula., fica gravado com **HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU.**, em favor do **BANCO DO BRASIL S/A.**, com sede na Capital Federal., inscrito no CCG/MF nr. 00.000.000/0966-01., com demais cláusulas e condições constantes da referida Cédula., da qual uma via fica arquivada neste Cartório. Dou fé. São José dos Pinhais., 21 de maio de 1.986. - - - -

Josanna Maganek Oficial do registro.-/

**R/2/ 38.238:-** Conforme cédula rural pignoratícia e hipotecária nr. 86/00041-1., assinada nesta cidade., aos 30 de abril de 1986; emitida por ARNALDO VOSGERAU e sua mulher MARISE PEREIRA VOSGERAU., cédula essa no valor de  $\text{R}\$41.756,00$  (quarenta e um mil, setecentos e cinquenta e seis cruzados)., aos juros de 3% ao ano., com vencimento em 31 de março de 1.988., sendo os pagamentos efetuados nesta cidade., o imóvel constante da presente matrícula., fica gravado com **HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU**, em favor do **BANCO DO BRA-**

SEQUE



Processo assinado eletronicamente 422/2021

Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais

Acesse [www.sjp.pr.gov.br](http://www.sjp.pr.gov.br) e valide o código 25c681c3-a6fbA2vN

## CONTINUAÇÃO

SIL S/A., com sede na Capital Federal, inscrito no CGC/MF nr. 00.000.000/0966-01., com demais cláusulas e condições constantes de referida Cédula., da qual uma via fica arquivada neste Cartório. Dou fé. - São José dos Pinhais, 21/ 05/ 1988. Flávia Magalhães, Oficial do registro.-/

Av.3/38.238:-Conforme ofício s/nº., da agência desta cidade, datado de 24.4.87, o credor Banco do Brasil S.A., autorizou o cancelamento da R.1/retro, ficando o imóvel objeto desta Matrícula, liberado daquele gravame, para todos os fins e efeitos de direito.- Dou fé. São José dos Pinhais, 24.6.87 M. M. M. O Oficial:-

Av.4/38.238:-Conforme ofício s/nº. da agência desta cidade, datado de 24.4.87, o credor Banco do Brasil S.A., autorizou o cancelamento do R.2/retro, ficando o imóvel objeto desta Matrícula, liberado daquele gravame, para todos os fins e efeitos de direito.- Dou fé. São José dos Pinhais, 24.6.87 M. M. M. O Oficial:-

**B-5-Matrícula nº 38.238.- (Protocolo nº 82.479 - Em, 04/03/2005)**

**PARTILHA:** Nos termos do Formal de Partilha expedido pelo Cartório da 1ª Vara Cível desta Comarca, extreído dos autos de Arrolamento nº 1502/2004 dos bens deixados pelo falecimento de ARNALDO VOSGERAU; procedo este registro para constar que o imóvel desta matrícula foi partilhado, cabendo em sua totalidade à herdeira: **MAGALI JUSSARA VOSGERAU BONETTI**, casada com STEFANO BONETTI, sob o regime de separação de bens, aos 21/02/1992, conforme Pacto Antenupcial registrado no 1º CRI desta Comarca, sob nº 3.352; ela psicóloga, portadora de C.I.RG nº 2.098.534-8-PR e do CPF/MF nº 757.364.979/72; - ele italiano, empresário, port. da RNE nº W004565-9/S//DFMAF/DFP e do CPF/MF nº 444.358.949/04, residentes e domiciliados à Rua Albino Baracho de Castro nº 216, Curitiba-Pr.- VALOR: R\$. 134.800,00 (cento e trinta e quatro mil e quinhentos reais).- **CONDIÇÕES:** as do formal de Partilha.- Apresentou-me as guias de recolhimento do ITOMD quitadas. Comproventes de quitação do ITR, CCIR e IAP.- Custas:(4312,00 VRC - Isentas).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 04 de Março de 2005 M. M. M. ( O F I C I A L )

**B-6-Matrícula nº 38.238.- (Protocolo nº 89.923 - Em, 30/11/2007)**

**COMPRA E VENDA:** Nos termos da Escritura Pública lavrada no 2º Serviço Notarial desta Cidade, às fls.177/182 do lvº 528/E, aos 09/10/07; procedo este registro para constar que MAGALI JUSSARA VOSGERAU BONETTI e s/marido STEFANO BONETTI (supra), venderam o imóvel desta matrícula, para **NEGRESCO ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado com sede e foro na Alameda Dom Pedro II Bairro Batel, Curitiba-Pr, inscrita no CNPJ/MF nº 81.093.106/0001-89 VALOR: R\$. 319.693,33 (trezentos e dezenove mil, seiscentos e noventa e três reais e trinta e três centavos).- **CONDIÇÕES:** A Adquirente é devedora aos tramitantes de 04 (quatro) parcelas no valor de R\$. 102.515,00 cada uma vencendo-se a 1ª aos 09/10/2007 e a última em 09/01/2008, regendo-se a presente pela **CLÁUSULA RESOLUTIVA**.- Apresentou-me o ITBI e FUNREJUS quitados.- ITR, CCIR e IAP.- Custas:(4312,00 VRC).- Dou fé.- São José dos Pinhais, 30 de Novembro de 2007 M. M. M. ( O F I C I A L )



Processo assinado eletronicamente 422/2021

Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais

Acesse www.sjp.pr.gov.br e valide o código 25c681c3-a6fbA2vN

CONTINUAÇÃO

**AV-7-Matricula nº 38.238.-** (Protocolo nº 92.753 - Em, 8/10/2008)

**RESERVA LEGAL:** Procedo esta averbação para constar o Termo de Compromisso de Proteção de Reserva Legal SISLEG nº 1.081.260-1, firmado em 12/12/2007, pelo qual a proprietária por si, seus herdeiros e sucessores, grava restrição face ao regime de utilização limitada, sobre uma área de 7,26 hectares, correspondendo a 20,00% do imóvel, sendo a presente limitação e intocabilidade de uso, em cumprimento do que dispõe a Lei Federal nº 4.771/65, a Lei Estadual nº 11.054/95; Decretos Estaduais nºs 387/99 e 3.320/04 e demais normas pertinentes, mantendo o presente gravame sempre bom, firme e válido.--- Apresentou-me os comprovantes de quitação do ITR e do CCIR.- Custas (630 VRC).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 08 de Outubro de 2008 *[Assinatura]* ( O F I C I A L )

**AV-8-Matricula nº 38.238.-** (Protocolo nº 96.137 - Em, 23/10/2009)

**CANCELAMENTO:** Por requerimento instruído com documento comprobatório de quitação, os quais ficam arquivados; procedo esta averbação para cancelar integralmente a dívida regida pela Cláusula Resolutiva objeto do R-6 desta matrícula.- Custas:(630 VRC).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 23 de outubro de 2009 *[Assinatura]* ( O F I C I A L )

**R-9-Matricula nº 38.238.-** (Protocolo nº 105.851 - Em, 19/11/2012)

**COMPRA E VENDA:** Nos termos da Escritura Pública lavrada no 1º Serviço Notarial de Curitiba-Pr, às fls: 12/15 do livro nº 1754/N, aos 23/10/2012; procedo este registro para constar que **NEGRESCO ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA**(retro), vendeu o imóvel d/matricula, a **MCE PARTICIPAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MP nº 03.150.746/0001-70, com sede na Avenida República Argentina, nº 210, sala 905, em Curitiba-Pr.- VALOR:R\$.3.781.185,00 (três milhões, setecentos e oitenta e um mil, cento e oitenta e cinco reais).- **CONDIÇÕES:** as gerais da escritura.- A adquirente declarou ter pleno conhecimento da Reserva Legal objeto da AV-7 supra.- Apresentou-me as guias do ITBI e do PUNREJUS quitadas.- Comprovantes de quitação do ITR; CCIR e IAP.- Custas:(432,00 VRC).- Dou fé. São José dos Pinhais, 27 de Novembro de 2012 *[Assinatura]* ( O F I C I A L )

**AV-10-Matricula nº 38.238.-** (Protocolo nº 107.844 - Em, 19/07/2013)

Nos termos do Ofício nº 72/2013, expedido pelo Ministério Público do Estado do Paraná; procedo esta averbação para constar que existe em trâmite na Promotoria de Justiça os Procedimentos Preparatórios nº MPPR-0135.13.000211-0 e MPPR 0135.13.000212-8, destinados a apurar possíveis danos ambientais no imóvel desta matrícula.- Dou fé.- São José dos Pinhais, 19 de Julho de 2013 *[Assinatura]* ( O F I C I A L )

CERTIDÃO DIGITAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO SÃO JOSÉ DOS PINHAIS - PARANÁ. CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da Matrícula nº 38.238 do Livro 2 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 118.341.São José dos Pinhais - PR, 15 de fevereiro de 2021.

FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº1811255CEAA00000005485214. Controle:  
1811255CEAA00000005485214  
Consulte este selo em <http://funarpen.com.br>

A presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

SEGUIE



Processo assinado eletronicamente 422/2021

Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais

Acesse [www.sjp.pr.gov.br](http://www.sjp.pr.gov.br) e valide o código 25c681c3-a6fbA2vN

Este documento foi assinado digitalmente por MARIA LEONOR FERRAZ DALLA RIVA - 15/02/2021 15:32 PROTOCOLO: S21020059400D

Para verificar a autenticidade, acesse <https://www.registradores.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 65b5c8cf-a476-44c5-8c7d-4f55228bbda4



## 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

A Rua Francisco Honório Caudino possui diretriz de alargamento para 40,00m. 20,00m para cada lado a partir do eixo da via.

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.

## Usos Adequados:

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

- **Comunitário 1;**  
- **Comunitário 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)

- **Comunitário 2;**  
- **Comunitário 3;**  
- **Comunitário 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.

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.**

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 e alterações (Código de Obras); Lei Complementar 107/2016 e alterações (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.



**Processo assinado eletronicamente 422/2021**

Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais

Acesse [www.sjp.pr.gov.br](http://www.sjp.pr.gov.br) e valide o código 25c681c3-a6fbA2vN

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.
8. Altura da edificação de acordo com normas técnicas e vigilância sanitária para o bom andamento das atividades. A altura máxima de 3 pavimentos para uso habitacional e comunitário.
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 300m<sup>2</sup> 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 1.500m<sup>2</sup> 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 5.000m<sup>2</sup> 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.
30. 3,00m para terrenos com testada para vias com caixa igual ou superior a 16,00m; 5,00m para os terrenos com testada para vias com caixa inferior a 16,00m.

