



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:

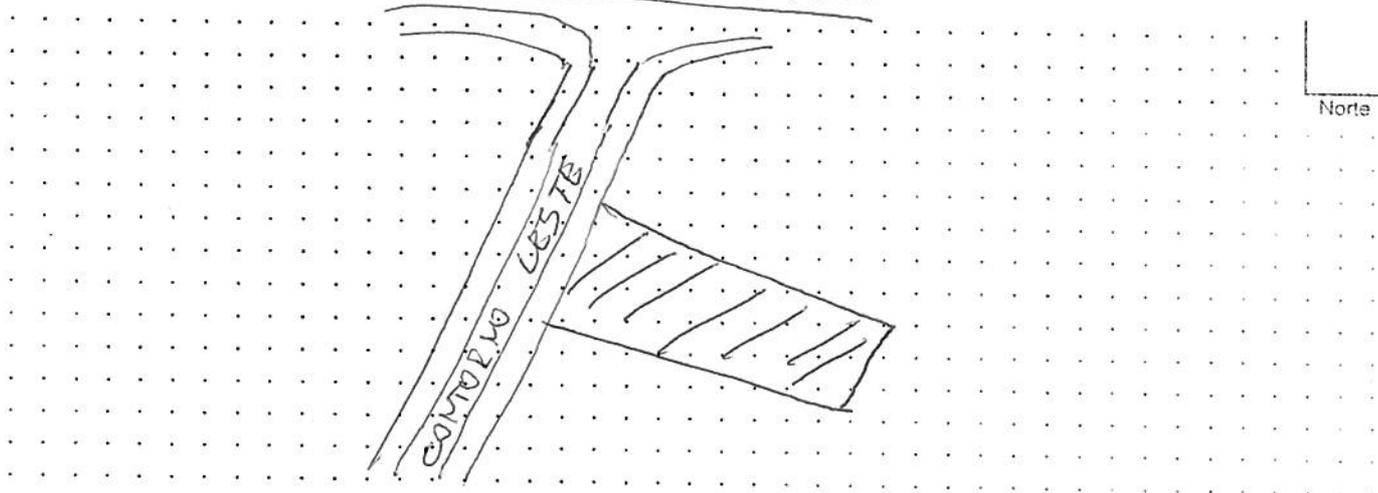
DANTE LUIZ TREVISAN

Telefone para Contato:

99679-989J

Croqui

ESTRADA DE PARAMAGUA



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: _____

Indicação Fiscal / Incri: 701.149.056.87J-6

Reg. Imóveis/Matricula: 65.705

1ª CIRC.
 2ª CIRC.

ESPAÇO RESERVADO PARA PARECERES DOS ÓRGÃOS PÚBLICOS.

As informações são válidas enquanto perdurar a vigência da lei e têm como objetivo auxiliar na elaboração do projeto não se encerrando em si mesmas; sendo obrigatório o cumprimento de toda legislação vigente, citada ou não. Este formulário NÃO DÁ DIREITO À CONSTRUÇÃO, que deverá ser autorizada pelo ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO.

REGISTRO DE IMÓVEIS
1ª CIRCUNSCRIÇÃO - S.J. DOS PINHAIS - PR
R. Visconde do Rio Branco, 1681 - Fone: (041)3382-1266

REGISTRO GERAL

01

OFICIAL: MARISE P. VOSGERAU
CPF: 041 963 409-62

MATRÍCULA N.º 65.705

IMÓVEL: - Um terreno designado **LOTE B2** com a área de **29.447,24 m²**. - A descrição começa no marco 0=PP cravado na margem da BR 116 (contorno leste) sentido Quatro Barras, deste segue por linha seca, confrontando com o lote B3 com o rumo de 35°50'45"SE e distância de 309,88 m. até o marco 1, deste segue por córrego confrontando com Salomão Axelrud com o rumo de 57°27'00"SO e distância de 53,20 m. até o marco 2 deste segue por linha seca confrontando com o lote B1 com o rumo de 51°31'37"NO e distância de 317,77 m. até o marco 3, deste segue por cerca de arame confrontando com a BR 116 (contorno leste) com o rumo de 53°05'00"NE e distância de 138,65 m. até o marco 0=PP ponto de partida da descrição. **Obs:-** Lote esse oriundo da **Subdivisão do Lote B** com a área de 137.302,04 m², situado no lugar **BOA VISTA**, neste Município.- INCRA n° 701. 149.056.871-6 - área total 22,8000 ha - módulo rural 30,3225 ha - n° de módulos rurais 0,62 - módulo fiscal 12,0 - n° de módulos fiscais 1,9000 - FMP 2,0000 ha. - Número do imóvel na Receita Federal - NIF 5.718.558-1 - área total 13,7 ha. **PROPRIETÁRIOS:-** **DIOGO MARCONI LUCCHESI**, brasileiro, advogado, CI.RG n° 120.455-Pr. e CPF/MF 001.861.049-87 casado pelo regime de comunhão universal de bens em 22 de outubro de 1958 com Lorena Corrêa Lucchêsi, brasileira, comerciária, CI.RG n° 223.719-Pr. e CPF/MF 026.662.629-79 e, **ANTONIO CARLOS LUCCHESI**, brasileiro, advogado, CI.RG n° 157.403-5-Pr. e CPF/MF 000.314.889-00 casado pelo regime de comunhão de bens em 08 de setembro de 1960 com Rosa Maria Leprevost Lucchêsi, brasileira, comerciária, CI.RG 330.988-Pr. e CPF/MF 039.624.029-18 - ambos com escritório comercial na rua Cândido Lopes n° 289 - 3° andar - Conj. 319 - Edifício Tijuca, em Curitiba-Pr. **TÍTULO AQUISITIVO:-** Registrado nesta Serventia sob n° 2 da Matrícula n° 52.323 do livro 2 em data de 23 de março de 1999. São José dos Pinhais, 23 de janeiro de 2.009. *M. Vosgerau* Oficial Designada.

AV.1-65.705:- Protocolo n° 108.374 de 23/01/2009. De conformidade com o Termo de Compromisso de Proteção de Reserva Legal SISLEG n° 1.093.004-2 - Protocolo n° 7.246.000-6, firmado em 24 de novembro de 2.008, do qual uma via fica arquivada em Cartório, procedo esta averbação para constar o termo acima referido, assinado em Curitiba-Pr., por Antonio Carlos Lucchêsi e Rosa Maria Leprevost Lucchêsi, casados entre si, Diogo Marconi Lucchêsi e Lorena Correa Lucchêsi, casados entre si, proprietários do imóvel desta matrícula e, pelo representante legal do Escritório Regional de Curitiba do Instituto Ambiental do Paraná. Os proprietários por si, seus herdeiros e sucessores, gravam restrição de Reserva Legal, sobre uma área de 0,5889 hectare, correspondendo a 20,00% da área total. Os proprietários se comprometem no mesmo termo a restaurar 0,5889 hectare de Reserva Legal, conforme cronograma constante do termo. A presente limitação e intocabilidade de uso se fazem, em cumprimento ao que dispõe a Lei Federal n° 4.771/65, a Lei Estadual n° 11.054/95 e os Decretos Estaduais n° 387/99 e n° 3.320/04 e demais normas pertinentes. Os proprietários firmam o presente termo por si, seus herdeiros e sucessores, mantendo o presente gravame sempre bom, firme e válido. Custas-VRC 630 = R\$66,15. São José dos Pinhais, 23 de janeiro de 2.009. *M. Vosgerau* Oficial Designada.

Registro de Imóveis 1ª Circunscrição
A presente fotocópia confere com o original arquivado neste Cartório.
São José dos Pinhais, 23 de 01 de 2009
M. Vosgerau

RECEBIDO
FUNDAÇÃO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE IMÓVEIS
Marise P. Vosgerau
SECRETARIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CRE 80136
29 JAN 2009
TABELionato de Curitiba
AUTENTICADO
29 JAN 2009
FUNDAÇÃO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE IMÓVEIS
Marise P. Vosgerau
SECRETARIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CRE 80136
S. JOSÉ DOS PINHAIS - PR

N.º 65.705



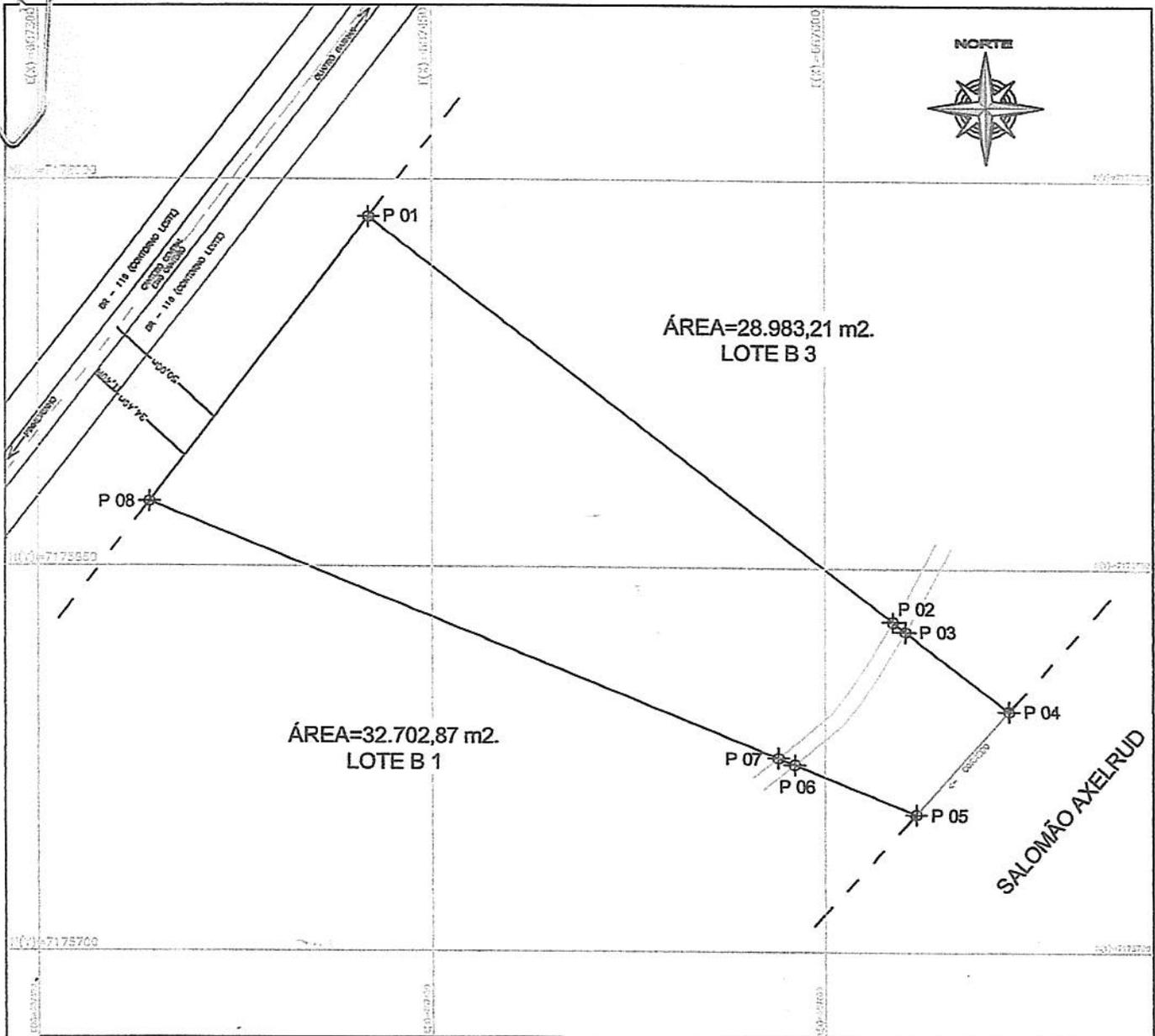
2004

© 2018 Google
Image © 2018 CNES / Airbus
Image © 2018 DigitalGlobe

Data das imagens: 9/12/2017 25°31'23.66" S 49°07'56.94" O elev 915 m altitude do ponto de visão 3443

Google Earth

BR 116



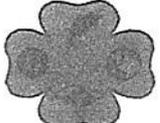
PROJEÇÃO UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR
 DATUM - SIRGAS 2000
 DATUM VERTICAL:
 MERIDIANO CENTRAL: 51° WGR

Ponto: Coordenadas médias
 Latitude = 25°31'21,26137" S
 Longitude = 49°08'02,58489" W
 Coeficiente de Escala K = 1,00003418
 Data: 20/05/2016

Convergência Meridiana (c) = -0°48'15,1575"
 Declinação Magnética(d) = 0°00'00" Ver. anul = 0°00'00"

Sobre o sistema de Coordenadas

Coordenadas planas Sistema UTM
 Origem:
 Elipsóide =
 Meridiano Central = 51° WGR
 Norte = Equador acrescido de 10.000.000 m
 Este = Meridiano Central acrescido de 500.000 m

 QUATRO FOLHAS ENGENHARIA E CONSULTORIA FLORESTAL (41) 3434-4131 / 3095-1634 www.quatrofolhas.com	PLANTA DO IMÓVEL GEORREFERENCIADO	
	Imóvel: LOTE B2	
Código Imóvel Inca 701.149.056.871-6	Proprietário: ANTONIO CARLOS LUCCHESI	Área: 29.447,24 m2 2,9447 ha
Matrículas/Transcrições: 65.705	Município: SÃO JOSÉ DOS PINHAIS - PR Comarca: SÃO JOSÉ DOS PINHAIS	Perímetro (m): 818,46
	ART CREA:	Escala: 1/2.500
	Responsável Técnico: <i>Célio Ferreira</i> Célio Ferreira - Eng. Florestal CREA PR 11.962/D	Proprietário: ANTONIO CARLOS LUCCHESI
		Data: 23/05/2016

DIRETRIZ VIÁRIA

Deve-se consultar o DPTU antes da elaboração dos projetos.

Verificar se o imóvel será atingido por diretrizes viárias projetadas para a região.

Consultar também a Concessionária responsável pelo trecho.

Na sua situação atual este imóvel encontra-se sem acesso à via pública e não há infraestrutura suficiente para se edificar e ocupá-lo.

Na inexistência de infraestrutura urbana esta ficará ao encargo do proprietário/empreendedor, 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.

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.**

ZIS 1 – Zona Industrial e de Serviço 1

Altura máxima - pavimentos. (6)... (1), (2), (4), (5)

Coefficiente de aproveitamento - 2

Taxa de ocupação máxima – 50%. (1),(2)

Taxa de permeabilidade mínima – 30%. (1), (2)

Recuo frontal mínimo: 15,00m a partir da faixa de domínio da Rodovia Federal, 10,00m do alinhamento predial de ruas municipais (1),(2),(12)

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

O acesso pela rodovia federal deverá ser anuído pela Concessionária responsável pelo trecho.

Parcelamento mínimo

Testada: 40,00m

Área: 2.000,00m²

Deve-se aprovar na Prefeitura, COMEC e IAP. Nos lotes de esquina deve-se crescer o recuo mínimo previsto na zona.

Aprovar diretriz de arruamento junto ao 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.

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 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.**

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.

Usos Adequados:

- **Habitação unifamiliar;** (14), (15)
- **Habitação transitória 1;** (14),(15), (17), (18)

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

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

Usos condicionados à anuência da Secretaria Municipal de Urbanismo e/ou outras Secretarias envolvidas na aprovação do projeto conforme Artigo 22 e Anexo IV desta Lei Complementar

- **Comércio 2;**
- **Serviço 2.** (19),(20),(21),(22),(23).

Usos permissíveis a critério do CMPDU:

- **Habitação Transitória 2 ;** (14), (15),(18)

- **Público 2;**
- **Público 3;**
- **Publico 4;**
- **Público 5.** (19,(21),(22).

- **Comércio 3;**
- **Comércio 4;**
- **Comércio e serviço específicos** (25).

- **Serviço 3;**
- **Serviço 4;** (19,(20),(21),(22),(24),(25).

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

- **Extrativista;** (26).

Estes devem ser analisados pelo CMPDU – **Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano.**

Apresentar a ficha cadastral junto ao requerimento ao CMPDU.

Para uso industrial, deve-se apresentar a ficha cadastral do empreendimento, junto ao requerimento ao CMPDU.

Indústrias são condicionadas à licença do IAP.

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.

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.
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 público.
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 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.