

São José dos Pinhais, 23 de julho de 2020.

A

PREITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS – PARANÁ

CNPJ: 76.105.543/0001-35 - (41) 3383-1313 / (41) 3381-6800

A/C: **Sr. Antonio Benedito Fenelon – Prefeito Municipal**

A

SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE – SEMMA (41) 3381-6832

A/C.: **Sr. Ahirton Stroieski Junior – Secretário Municipal**

Ao

CONSELHO MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE

A/C: **Sr. Odevair da Silva Mathias – Presidente do Conselho Municipal do Meio Ambiente**

REF.: APRESENTAÇÃO DO “PARQUE AMBIENTAL MUNICIPAL” – COLÔNIA RIO GRANDE

Prezados Senhores,

Conforme requerido, formalizamos a apresentação da proposta de criação de um “Parque Urbano” para São José dos Pinhais, o “Parque Ambiental Municipal”.

Em anexo segue um descritivo do novo parque, com apontamentos das justificativas para o feito, sua potencial área de início com 101.000 m<sup>2</sup> e as possibilidades de ampliação em mais de 350.000 m<sup>2</sup>.

Localizado em área estratégica de grande adensamento populacional sua criação vai propiciar além do conservacionismo, qualidade de vida aos munícipes, com reflexos diretos e imediatos na saúde, recreação, lazer, esporte, cultura, educação e turismo, além de gerar renda a micro e pequenos empreendedores.

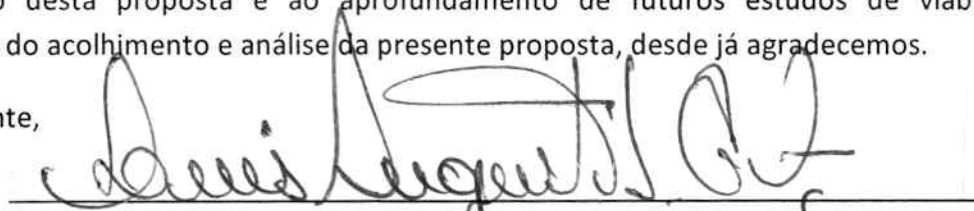
Os recursos e parcerias para a aquisição de áreas, implantação e manutenção do parque também são abordados no descritivo em anexo.

Acreditamos ser inconteste os benefícios que o “Parque Ambiental” trará para a população sanjoseense, sendo um marco de humanização urbana, vindo a constituir verdadeiro legado para as futuras gerações.

Nesta esteira e desde já, coloco-me a disposição dos “Gestores Públicos Municipais” para explanações, elucidações e juntada de documentos que se fizerem necessários para o correto entendimento desta proposta e ao aprofundamento de futuros estudos de viabilidades.

Certos do acolhimento e análise da presente proposta, desde já agradecemos.

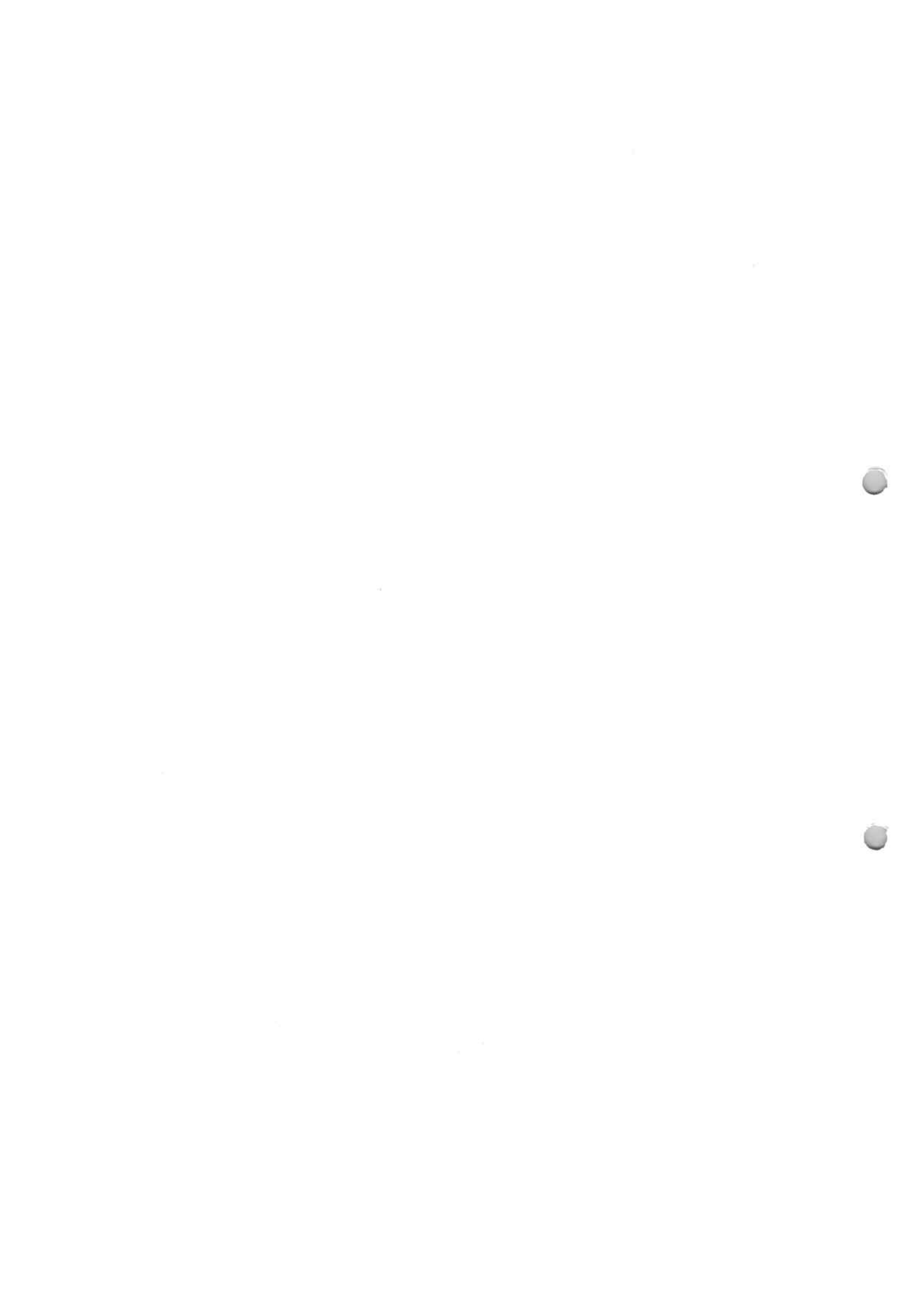
Atenciosamente,



**Luís Augusto Silva Cortez** – CPF: 538.843.699-04 – RG: 3.591.353-0 SSP/PR

E-mail: [cortez.luisaugusto@gmail.com](mailto:cortez.luisaugusto@gmail.com) / (41) 9-8433-4884

Rua Sr. Claudino dos Santos, 411 – Ap 63 – Bairro Carioca/Centro – 83.005-180  
São José dos Pinhais - Paraná.



# **Parque Ambiental Municipal S.J.P.-PR**

Elaboração: CORTEZ

ABRIL-2020



## **02 - ÍNDICE**

- 01 – Capa.
- 02 – Índice.
- 03 – Elaboração.
- 04 - Definições.
- 05 – Descrição do Parque Ambiental.
- 06 – Descrição da Área do Parque Ambiental.
- 07 – Imagens da Área do Parque Ambiental.
- 08 – Avaliação Ambiental Preliminar da Área Matriz (Área Mãe).
- 09 – Estudos de Ocupação da Área Matriz.
- 10 – Equipamentos “Área Matriz”.
- 11 – Recursos para Aquisições e Sustentabilidade.
- 12 – Parcerias Estudos, Projetos, Manejos e Sustentabilidade Econômica.
- 13 - Documentos do Imóvel “Área Matriz”.
- 14 – Outros Documentos.
- 15 – Anexos.
- 16 – Termo de Encerramento.

## **03 - ELABORAÇÃO**

Esta descrição de Parque Ambiental Urbano foi concebida e proposta por:

Luís Augusto Silva Cortez

CPF: 533.843.699-04

RG: 3.591.353-0 SSP/PR

E-mail: [cortez.luisaugusto@gmail.com](mailto:cortez.luisaugusto@gmail.com)

Celular/Whats: (41) 9-8433-4884

Atualização: 02 de abril de 2020.



## **04 - DEFINIÇÕES**

### **Parques Urbanos - PU**

Parques Urbanos é uma área verde com função ecológica, estética e de lazer, no entanto, com uma extensão maior que as praças e jardins públicos.

De acordo com o Art. 8º, § 1º, da Resolução CONAMA Nº 369/2006, considera-se área verde de domínio público "o espaço de domínio público que desempenhe função ecológica, paisagística e recreativa, propiciando a melhoria da qualidade estética, funcional e ambiental da cidade, sendo dotado de vegetação e espaços livres de impermeabilização".

As áreas verdes urbanas são consideradas como o conjunto de áreas intra-urbanas que apresentam cobertura vegetal, arbórea (nativa e introduzida), arbustiva ou rasteira (gramíneas) e que contribuem de modo significativo para a qualidade de vida e o equilíbrio ambiental nas cidades. Essas áreas verdes estão presentes numa enorme variedade de situações: em áreas públicas; em áreas de preservação permanente (APP); nos canteiros centrais; nas praças, parques, florestas e unidades de conservação (UC) urbanas; nos jardins institucionais; e nos terrenos públicos não edificadas. Em muitos casos são áreas mais antropizadas.

Exemplos de áreas verdes urbanas: praças; parques urbanos; parques fluviais; parque balneário e esportivo; jardim botânico; jardim zoológico; alguns tipos de cemitérios; faixas de ligação entre áreas verdes.

### **Unidades de Conservação – UC**

As Unidades de Conservação ambiental são espaços geralmente formados por áreas contínuas, institucionalizadas com o objetivo de preservar e conservar a flora, a fauna, os recursos hídricos, as características geológicas, culturais, as belezas naturais, recuperar ecossistemas degradados, promover o desenvolvimento sustentável, entre outros fatores que contribuem para a preservação ambiental. A criação dessas unidades de conservação é de fundamental importância para a preservação dos ecossistemas, proporcionando pesquisas científicas, manejo e educação ambiental na busca pela conservação do meio ambiente.

## **05 - DESCRIÇÃO DO PARQUE AMBIENTAL**

Inserido em área de elevado adensamento populacional, o Parque Ambiental visa além da preservação do Bioma Local (Fauna e Flora) promover as atividades de educação sócio ambiental, de saúde e de lazer, promovendo ainda o equilíbrio urbano em face a rápida expansão da urbanização materializado por diversos empreendimentos imobiliários (habitações coletivas); motivados em sua grande maioria pelos incentivos da Política Habitacional do Governo Federal – MCMV – Programa Minha Casa Minha Vida.

A população local nos últimos 10 anos adensou a região em mais de 10.000 habitantes e ainda tende a fixarem-se na região mais de 12.000 habitantes nos anos vindouros.

Este novo Parque Ambiental visa ampliar as “Áreas Verdes” do Município de São José dos Pinhais, implantando e promovendo o lazer, o conhecimento, as atividades sócias ambientais, a saúde, a qualidade de vida e o relacionamento humano; a exemplo de outros parques já implantados e consolidados como “Parque da Fonte” e “Parque São José” e a outros em estudo de implantação como: “Parque Colônia Muricy”, “Parque Ambiental do Rio Pequeno”, “Parque Municipal do Del Rey”, “Parque Estadual Eco Guaricana”, entre outros.

O conjunto de ações coordenadas e sincronizadas pela Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais através de suas Secretarias Municipais demonstra e ratifica de forma incontroversa o direcionamento Político Ambiental da Gestão Municipal, bem como o cumprimento de metas e objetivos Governamentais assumidos junto a população Sanjoseense.

Há ainda de se consignar os aspectos conservacionistas e restauradores da Biodiversidade (Fauna e Flora), da manutenção do clima como exemplo o conforto térmico e a umidade do ar, elencando-se ainda a manutenção da permeabilidade do solo e a alimentação dos lençóis freáticos, fatos de suma importância a sobrevivência humana.

A legalidade do Parque Ambiental encontra amparo no “Plano Diretor Municipal”, conforme Lei Complementar nº 99 de 06 de março de 2015; que estabelece o dever do município em adotar medidas para “expansão das áreas verdes públicas, conforme transcrito no item “a”, abaixo:

a) Secção IV – Equipamentos e Áreas Verdes Públicas – Artigo 18 Caput 4, estabelece:

“Adotar medidas para preservação, manejo e expansão as áreas verdes públicas, de acordo com as demandas técnicas e as manifestações de interesse das comunidades locais.”

## **06 - DESCRIÇÃO DA ÁREA DO PARQUE AMBIENTAL**

A área matriz do Parque Ambiental inicialmente constituída pelo imóvel particular de área estimada mais de 101.000 m<sup>2</sup>, localizado a Rua Leone Décimo Dal Negro, Nº 501 – Bairro “Colônia Rio Grande”, Matrícula 31.476, área estratégica e bem localizada da Cidade de São José dos Pinhais; podendo a área ser expandida em etapas pré definidas, mediante o agrupamento e incorporação de lotes e áreas circunvizinhas a área matriz, a exemplo dos imóveis Matrículas 36.433 e 34.706 todas do 2º Cartório de Registro de Imóveis de São José dos Pinhais, com fundos delimitados pela Área Matriz e testada voltada a Rua Francisco Dal Negro, promovendo a ampliação imediata de 2.858 m<sup>2</sup> além de propiciar mais um acesso ao parque, podendo ainda, ser esta área inicial ampliada em mais de 350.000 m<sup>2</sup>, compreendidos entre áreas contínuas e descontínuas, abrangendo Áreas de Preservação do entorno e as das margens da BR 116 (Contorno) e deste se estendendo até as margens do Rio Iguaçu e desta forma integrando ao Parque Iguaçu/Zoológico Municipal de Curitiba. A área inicial tem como delimitações por área seca pelas Ruas Antonio Zaramela, Rua Cementino Zétola Júnior, Rua Leone Décimo Dal Negro, Rua Tuínambá, Rua Sílvio Dal Negro, Alameda Butantã e BR 116 (Contorno). Numa primeira etapa a entrada do Parque será pela Rua Leone Décimo Dal Negro e numa segunda etapa também com acesso pela Rua Francisco Dal Negro.

Atualmente as áreas são compostas por mata remanescente da Floresta Mata Atlântica, vegetação originais nos mais diversos estágios de manutenção e recuperação, bem como por grota, campo e várzea, com diversas nascentes e arroios; constituindo de Bioma de relevante importância a preservação, a educação sócio ambiental, a saúde e ao lazer da Comunidade Sanjoseense.

A aquisição e sustentabilidade na manutenção do Parque Ambiental encontra-se previsão e amparo na Legislação Municipal entre outras Estaduais e Federais, vejamos:

Lei Complementar nº 99 de 06 de março de 2015 do Município de São José dos Pinhais; que estabelece o dever do município em adotar medidas para **“expansão das áreas verdes públicas”**, conforme transcrito, abaixo:

Artigo “19”, Caput “2”, Item “d”, prevê que o município faça:

**“aquisição de terrenos para implantação de equipamentos e áreas verdes urbanas”**

Lei Orgânica do Município de São José dos Pinhais, Capítulo II – “Da Política Urbana”, Artigo “141”, Caput “3”, versa:

**“os imóveis urbanos desapropriados pelo município serão pagos com prévia e justa indenização em dinheiro”**

Lei Municipal nº 67 de 2011 – Instituição do “Código Ambiental Municipal”.

Lei Federal nº 11.428 de 2006 e Lei Florestal nº 12.651 de 2012.

## **07 - IMAGENS DA ÁREA DO PARQUE AMBIENTAL**

**01 – LOCALIZAÇÃO E DEMARÇÃO DA ÁREA MATRIZ - PMSJP.**

**02 – LOCALIZAÇÃO E DELIMITAÇÃO DA ÁREA MATRIZ – PMSJP.**

**03 – LOCALIZAÇÃO E DEMARÇÃO DA ÀREA MATRIZ E ENTORNO – PMSJP.**

**04 – ZONEAMENTO DIRETAMENTE DE FAVORECIDA PELO PARQUE  
AMBIENTAL MUNICIPAL.**

**05 – LOCALIZAÇÃO E DEMARCAÇÃO DA ÁREA DE ACESSO A RUA FRANCISCO  
DAL NEGRO – Incorporação de 02 Lotes a área matriz.**







1:2.500

RUA FRANCISCO DAL NEGRO

RUA LEONE DECIMO DAL NEGRO

RUA CLEMENTINO ZETOLA JUNIOR

RUA DOUTOR MOACIR TOMELIN

RUA TAPAS

RUA XAVANTES

RUA TUPA

RUA TUPINAMBA











# Secretaria Municipal de Urbanismo

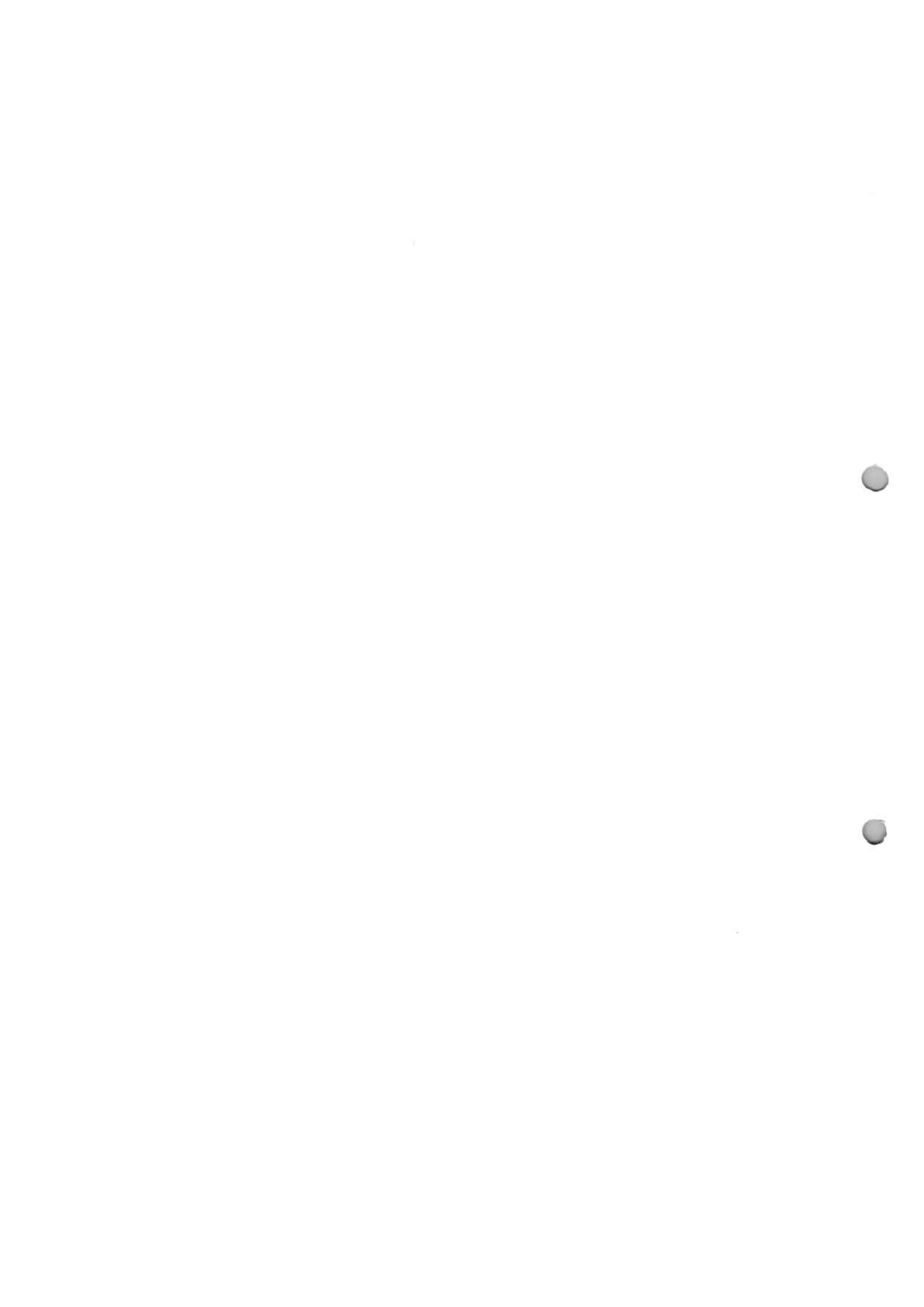
CONSULTA AMARELA



10 m

UTM 22S 679779.707, 7170967.123





## **08 - AVALIAÇÃO AMBIENTAL DA ÁREA MATRIZ**

### **Descrição do Bioma da Área Matriz e da Área Expandida:**

A área possui vegetação nativa em diversos estados de conservação e recuperação, pertencente à Floresta Ombrófila Mista, uma das formações florestais que compõem o Bioma Mata Atlântica, juntamente com outros ecossistemas associados.

O Bioma original detém mais de 20 mil espécies vegetais (aproximadamente 35% das espécies existentes no Brasil), incluindo diversas espécies endêmicas e ameaçadas de extinção; aproximadamente 850 espécies de aves, 370 espécies de anfíbios, 200 espécies de répteis, 270 de mamíferos e 350 de peixes.

Esta riqueza é maior que a de alguns continentes, sendo um dos motivos que torna a Mata Atlântica prioritária para a conservação da biodiversidade mundial.

O Bioma Mata Atlântico propicia ainda paisagens cênicas além de preservar um patrimônio histórico e cultural imenso.

O “Parque Ambiental” após consolidado promoverá a conectividade entre remanescentes florestais na região, formando importante “Corredor Ecológico da Biodiversidade”.

O Bioma do futuro Parque se enquadrará na proteção da Lei Federal nº 11.428/2006 – Lei da Mata Atlântica, que em seu Artigo “11”, versa sobre a proteção de vegetação quando:

- a) abrigar espécies da flora e da fauna silvestres ameaçadas de extinção;
- b) exercer a função de proteção de mananciais ou de prevenção e controle de erosão;
- c) formar corredores entre remanescentes de vegetação primária ou secundária em estágio avançado de regeneração;
- d) proteger o entorno das unidades de conservação;
- e) possuir excepcional valor paisagístico.

## **09 - ESTUDOS DE OCUPAÇÃO DA ÁREA MATRIZ**

A apresentação dos estudos, visam demonstrar o espaço físico disponível da Área Matriz, área desprovida de vegetação e, portanto, o potencial de urbanização para a implantação de infra estrutura a propiciar o desenvolvimento do lazer, do esporte, da saúde, do turismo, da cultura, da educação, do conservacionismo, do desenvolvimento de políticas públicas e de atividades sócio ambientais; incrementando com a instalações de espaços de apoio, alimentação e sanitários entre outros possíveis e necessários.

Objetivando a vigilância e guarda do Parque Ambiental Municipal, a fixação da sede da Guarda Municipal Ambiental de São José dos Pinhais no local será de grande valia de visibilidade/prevenção, operacional e estratégica para o desenvolvimento das atividades de patrulhamento e fiscalização deste órgão; trazendo agilidade e eficácia na implantação de políticas pública de segurança e proteção do patrimônio ambiental de toda a cidade de São José dos Pinhais.

Visando a ocupação ecologicamente correta da área destinada as atividades humanas do Parque Ambiental, bem como o desenvolvimento de diversas políticas públicas no local, a parceria do Governo Municipal com instituições pública e privadas trará grande impulso e eficácia na utilização adequada da área, como possibilidades de parcerias relacionamos:

**Parcerias Públicas:**    União:

UFPR - Unidade Federal do Paraná  
IFPR – Instituto Federal de Educação do Paraná  
MMA – Ministério do Meio Ambiente  
MC – Ministério das Cidades

Estado do Paraná:

Governo do Estado do Paraná  
Secretaria do Desenvolvimento Sustentável e do Turismo.  
Secretaria Estadual de Meio Ambiente e Recursos Hídricos.  
IAT – Instituto Água e Terra do Paraná.

UEPG – Universidade Estadual de Ponta Grossa  
UEM – Universidade Estadual de Maringá  
UEL – Universidade Estadual de Londrina  
Escola Agrícola 4.0 – Granja Canguiri – Pinhais/PR  
PM de Curitiba – “Projeto Fazenda Urbana”

Municípios:

**Parcerias Privadas:**

PUC – Pontifícia Universidade Católica  
UP – Universidade Positivo  
Fundação Boticário  
VOLKSWAGEM/AUDI; VOLVO; Instituto RENAULT;  
BANCO DO BRASIL; CEF; COOPERATIVAS DE CRÉDITO;  
SANEPAR; COPEL; PETROBRAS (TRANSPETRO)  
ITAÍPU (Projeto Cultivando Água Boa)

## **10 - EQUIPAMENTOS – “ÁREA MATRIZ”**

- 01 – PORTAL (Rua Leone Décimo Dal Negro e Rua Francisco Dal Negro).
- 02 - ESTACIONAMENTO (Ônibus, Carros e Motos) E BICICLETÁRIO.
- 03 – SEDE GUARDA MUNICIPAL AMBIENTAL.
- 04 - CENTRAL DE ADMINISTRAÇÃO, OPERAÇÃO (Monitoramento) E ENFERMARIA.
- 05 – CENTRAL DE MANUTENÇÃO, ALMOXARIFADO E REFEITÓRIO.
- 06 - CASA DO ESCOTEIRO.
- 07 – ESPAÇO MULTIMÍDIA – 120 PESSOAS – PALESTRAS, CURSOS E TREINAMENTO.
- 08 – ESPAÇO CULTURAL – EXPOSIÇÕES E EVENTOS – ÁREA COBERTA.
- 09 – BIBLIOTECA PÚBLICA DO MEIO AMBIENTE (Bibliografias e Publicações do Município e Região).
- 10 – INSTALAÇÕES SANITÁRIAS (Homem, Mulher, Deficientes e Fraudário).
- 11 - PISTAS DE CAMINHADA – DIVERSOS CIRQUITOS – Ex: Caminho das Flores.
- 12 - BANCOS E MESAS AO LONGO DAS PISTAS DE CAMINHADAS E OUTROS.
- 13 - BEBEDOUROS.
- 14 – CHURRASQUEIRAS.
- 15 - CHAFARIS (Fonte Luminosa), “TUNEL” e “LAMINA” DE ÁGUA.
- 16 – PASSARELAS.
- 17 – MIRANTE.
- 18 – CORETO.
- 19 – ANFITEATRO A CÉU ABERTO – PALCO CULTURAL E RECREACIONAL.
- 20 - ÁREA ABERTA PARA FEIRAS e EVENTOS.
- 21 – ÁREA GASTRONOMICA – FOOD TRUCK.
- 22 – QUIOSQUES – SOUVINIRS E ARTESANATO – MICRO COMERCIANTES (Pipoca, Sorvetes, etc.)
- 23 – MUSEU A CÉU ABERTO – Exposições Interativas e Itinerantes.
- 24 - PARQUE INFANTIL.
- 25 – PISTA DE SKATE.
- 26 – ACADEMIA DA “TERCEIRA IDADE”.
- 27 – ESPAÇO BOCHA e JOGOS (Cartas, Dominó e Outros) – Área coberta.
- 28 – CAMPO DE FUTEBOL SETE (SOCIAT).
- 29 – CANCHA DE AREIA – VOLEI.
- 30 – CANCHA DE FUTEBOL DE AREIA.
- 31 – CANCHA POLI ESPORTIVA (Basquete, Vôlei, Futebol de Salão, Handebol, Tênis, etc.).
- 32 – FAZENDA URBANA (Extensão na faixa de domínio da COPEL/Torres – Extra Parque).
- 33 – BORBOLETÁRIO E APICULTURA (Abelhas sem ferão).
- 34 – ILUMINAÇÃO A “LED” – Postes equipados com Fotocélulas.
- 35 – WI FI – Livre. 23 - COLETORES DE RESÍDUOS SÓLIDOS (COLETA SELETIVA).
- 36 – SISTEMA DE MONITORAMENTO (CAMARAS) E ALTO FALANTES.
- 37 – COLETA E REAPROVEITAMENTO DAS ÁGUAS CONSUMIDAS NO PARQUE. (Mini ETA).
- 38 – COLETA E REAPROVEITAMENTO DE RESÍDUOS SANITÁRIOS (Mini ETE).
- 39 – GERAÇÃO DE ENERGIA PARA CONSUMO DO PARQUE - SOLAR E HEOLICA.
- 40 – SISTEMA DE UTILIDADES “ENTERRADOS” – Energia, Água, Esgoto e Comunicação)
- 41 – SISTEMA DE PROTEÇÃO A DESCARGA ELETRÍCA – Para Raio.
- 42 - Outros.

## **11 - RECURSOS PARA AQUISIÇÕES E SUSTENTABILIDADE**

Os recursos para aquisições de imóveis e áreas, infra estrutura e manutenção do Parque Ambiental poderão ser providos através de/por:

- 01 – Fundo Municipal do Meio Ambiente.
- 02 – Fundo Municipal do Saneamento Urbano.
- 03 – Fundo Estadual do Meio Ambiente.
- 04 – Programa Estadual de Parques Urbanos.
- 05 – ICMS Ecológico por Biodiversidade.
- 06 – Parcerias Públicas e Privadas - PPP.
- 07 – Contra Partidas/Compensações exigidas pelo Município e Estado.
- 08 – Termos de Ajuste de Conduas e Compensação – MP.PR.
- 09 – Reserva Particular do Patrimônio Natural – RPPN.
- 10 – Doações Privadas Pessoa Física e Pessoa Jurídica.
- 11 – Reavaliação do Orçamento Municipal.
- 12 - Outros.

## **12 - PARCERIAS PARA ESTUDOS, PROJETOS, MANEJO E SUSTENTABILIDADE ECONÔMICA**

Os estudos e projetos técnicos para a implantação e sustentabilidade a nível estadual poderão ser providos através de/por:

- 01 – Secretaria do Meio Ambiente e Recursos Hídricos – SEMA.
- 02 – Instituto Água e Terra do Paraná – IAT.
- 03 – Instituto Semeia – SEMEIA.
- 04 – Instituto de Terras e Cartografia – ITCG.
- 05 – Secretaria de Planejamento.
- 06 – Secretaria de Turismo.
- 07 – Secretaria de Cultura.
- 08 – Paraná Projetos.
- 09 – SEBRAE.
- 10 – FECOMERCIO.
- 11 – Ministério Público - MP.

## **13 - DOCUMENTOS DO IMÓVEL – “ÁREA MATRIZ”**

**1 – “Consulta/Guia Amarela” – Informações do Imóvel – Matriz.**



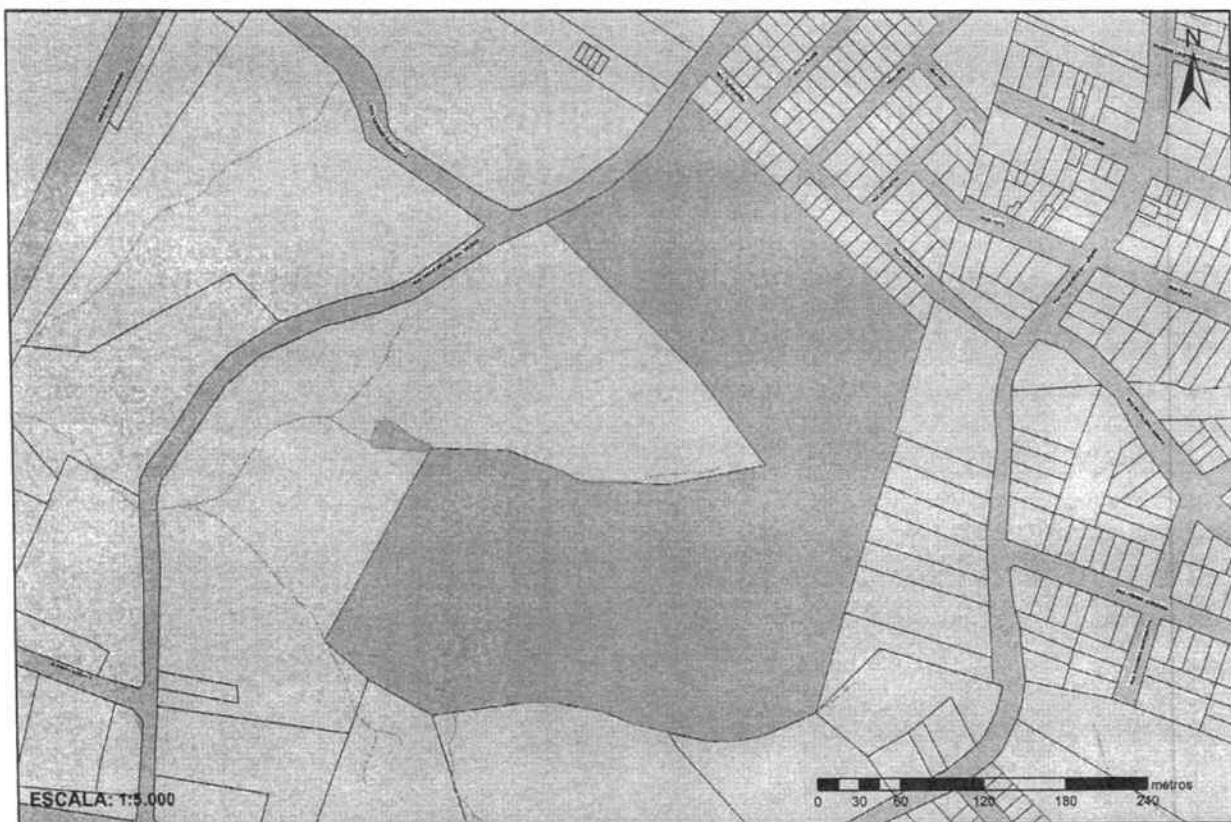
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

Indicação Fiscal: 0820600200000

Data: (24/10/2018)

**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 LEONE DECIMO DAL NEGRO, 501

BAIRRO: SANTO ANTÔNIO

LOTEAMENTO: SUBDIVISAO

MATRÍCULA: -

LOTE: -

OFÍCIO: -

QUADRA: -

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 99611/2018

Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais

Acesse [www.sjp.pr.gov.br](http://www.sjp.pr.gov.br) e valide o código e63f2b6b-a6fbAeIX

**ZR3 – Zona Residencial 3**  
**ZEOR1- Zona Especial de Ocupação Restrita 1**

De acordo com o Capítulo II, Artigo 6º § 5º, para cada porção do imóvel deve-se adotar os respectivos parâmetros de uso e ocupação.

As dimensões da ZEOR 1 deverão ser determinadas em mapa de uso do solo a ser elaborado pelo responsável técnico, tendo como base a legislação ambiental vigente.

Esse mapa deverá ser analisado pela SEMMA e anexo ao projeto para a aprovação.

Na parte do imóvel que se encontra na ZR3 deve-se adotar os seguintes parâmetros.

**ZR3 – Zona Residencial 3**

Altura máxima - 4 pavimentos. (4), (5).  
Coeficiente de aproveitamento - 1,8

Taxa de ocupação máxima – 60%.  
Taxa de permeabilidade mínima - 30%.

Recuo frontal: 5,00m  
Afastamentos laterais e fundos – 1,50m

Densidade residencial máxima (unidade habitacional/hectare) Média: 135

**USOS ADEQUADOS na ZR3:**

- Habitação unifamiliar; (14), (15).
- Condomínio horizontal de lotes/condomínio edilício horizontal; (16)
- Condomínio edilício vertical; (14), (15),(16)

- Habitação institucional; (18)

- Comunitário 1;
- Comunitário 5;

- Comércio 1;
- Serviço 1;
- 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 na ZR3**

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

**USOS PERMISSÍVEIS A CRITÉRIO DO CMPDU na ZR3:**

- Comunitário 2;
- Comunitário 3;
- Comunitário 4;
- Comércio e serviço específico (5);
- Serviço: 3 (17), (19), (22);
- Extrativista.

**Parcelamento mínimo na ZR3:**  
Testada: 12,00m                      Área: 360,00m2

Deve-se aprovar junto à Prefeitura, COMEC e IAP. Nos lotes de esquina deve-se acrescer 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.

**DIRETRIZ VIÁRIA**

A Rua Leone Décimo Dal'Negro possui diretriz de alargamento para 20,00m. 10,00m para cada lado a partir do eixo.  
A área é atingida por uma diretriz de via projetada para a região. Consultar formalmente o DPTU antes de elaborar os projetos.

**Zona Especial de Ocupação Restrita 1**

Altura máxima - 1 pavimento. (1), (2), (4), (5)

Coeficiente de aproveitamento – Base: 0,1  
Potencial construtivo máximo a ceder – 0,9 (9)

Taxa de ocupação máxima – 10%  
Taxa de permeabilidade mínima – 80%

Recuo frontal mínimo – 10,00m / 0m (12)  
Afastamentos laterais e fundos – 5,00m (12)

**Parcelamento na ZEOR 1: Proibido de acordo com a Lei Federal 6766/79.**

**USOS PERMISSÍVEIS A CRITÉRIO DO CMPDU na ZEOR:**

- Comunitário 1;
- Comunitário (19), (21), (22)
- Extrativista (28)

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.

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



**Processo assinado eletronicamente 99611/2018**

Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais

Acesse [www.sjp.pr.gov.br](http://www.sjp.pr.gov.br) e valide o código e63f2b6b-a6fbAeIX

Apresentar a ficha cadastral junto ao requerimento ao CMPDU.

Indústrias são condicionadas à licença do IAP.

#### São proibidos os usos não especificados.

**Atender 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.

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 à 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.



Processo assinado eletronicamente 99611/2018

Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais

Acesse [www.sjp.pr.gov.br](http://www.sjp.pr.gov.br) e valide o código e63f2b6b-a6fbAeiX

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.

Usuário que assinou o processo: Florisvaldo Joaquim Santos Junior  
no dia 25/10/2018 e hora 16:51 mediante autorização por login e senha.



**Processo assinado eletronicamente 99611/2018**

Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais

Acesse [www.sjp.pr.gov.br](http://www.sjp.pr.gov.br) e valide o código e63f2b6b-a6fbAeIX

## **14 - OUTROS DOCUMENTOS**





# ANEXOS

## **16 - TERMO DE ENCERRAMENTO**

Esta descrição de "Parque Ambiental Urbano" é composta por 14 (quatorze) paginas, numeradas de 01 a 14 e por imagens e documentos a estas juntadas.

São José dos Pinhais, 02 de abril de 2020.



**Luís Augusto Silva Cortez**

CPF: 533.843.699-04

RG: 3.591.353-0 SSP/PR

