

- As informações desta consulta têm validade somente enquanto vigorar a Legislação atual;
- Em caso de dúvida ou divergência nas informações impressas, vale a Legislação vigente;
- Ler cuidadosamente as informações contidas nas demais páginas;
- A Prefeitura se isenta de qualquer responsabilidade no caso do interessado omitir ou falsificar informações;
- A Prefeitura não se responsabiliza por futura aquisição do imóvel pela informações obtidas através deste documento;
- No caso de serem prestadas informações falsas o solicitante será responsável civil e criminalmente.

CONSULTA N°	1581 - 2022	VALIDO ATÉ	06/06/2023	Data	08/12/2022
SOLICITANTE	RAFAEL NOMINATO		CNPJ /CPF	091.366.059-05	
PERÍMETRO URBANO		BAIRRO:		Arruda	
INDICAÇÃO IMOBILIARIA:	LOTEAMENTO		LOTE	QUADRA	
02.03.255.0228	75-C SUBDIVISÃO		D	0	
ÁREA DO TERRENO:	4.140,39 m²	TESTADA:	33,00 m	-	
ÁREA APROVADA		Posição do lote		Meio de quadra	
HAVENDO CORPOS D'ÁGUA					
VER ART.12, PARAGRAFOS 1º E 2º, LEI Nº879/2004					
Deverá ser reservada uma faixa não-edificável para cada lado da margem de rios, córregos e nascentes. Rio Palmital e Rio Atuba conforme Lei 878/2004, demais córregos, fundos de vale e nascentes conforme Lei Federal nº 12651 de 25/05/2012.					
HAVENDO VEGETAÇÃO E/OU ÁREAS DE PRESERVAÇÃO, BEM COMO MOVIMENTO DE TERRA CONSULTAR A SEMMA.					
Zona de ocupação	Taxa de ocupação máxima	Coefficiente de aproveitamento	Taxa de permeabilidade mínima		
ZUD 1 (Zona de Uso Diversificado 1)	50%	0,50	25%		
PARA CONDOMÍNIO VER INFORMATIVO NO VERSO.					
altura máxima: CONFORME LEI 877/2004 - ARTº 24 e 25. Nº máximo pavimento: CONFORME INSTRUÇÃO Nº 02/2005					
Recuo frontal obrigatório:	5,00 m (672) Rua do Pássaro-preto		Via Local		
Recuo das divisas: CONFORME LEI Nº 877/2004 - Vagas de estacionamento CONFORME LEI Nº 877/2004					
Zoneamento Via	Lote mínimo	Testada mínima			
ZUD1 Local	1.000,00m²	20,00m			
O terreno é atingido pela(s) rua(s) :					
USOS					
ZUD1 Local					
PERMITIDO: Uso residencial e atividades nível 1					
PARA PARÂMETROS DE CONSTRUÇÃO PARA USOS PERMISSÍVEIS E/OU OMISSOS SUBMETTER PROJETO PARA ANÁLISE PRÉVIA.					
SANEAMENTO	Sistema de tratamento independente conforme Instrução 1/2014				
OBSERVAÇÕES:					

INFORMATIVO

*Comercial (C) / Serviço (S) / Industrial (I) / Misto(M) / Especiais(E) / S 08 Posto de Abastecimento / S 09 Distribuidora de Combustível

* Atividades de acordo com os anexos 1 e 2 da Lei 877/04.

* Sujeito a apresentação do EIV- Estudo de Impacto de Vizinhança. Ver art.38 a 52 da Lei nº877/04.

* Fazer consulta para instalação de empresa.

Especiais(E)

* Sujeito a aprovação de projeto arquitetônico na Vigilância Sanitária.

* Alterações e complementações poderão ser solicitadas em função do porte e características do empreendimento proposto.

*Mediante a licitação

S 08 Posto de Abastecimento / S 09 Distribuidora de Combustível

* Raio de influência igual ou superior a 100m (cem metros) de escolas, hospitais e edificações para reunião de público.

* Distância mínima entre postos de abastecimento e de serviços para veículos automotivos deverá obedecer a um raio de 500m (quinhentos metros).

* Observar Art.105 da Lei Nº879/2004.

CONDOMÍNIO - EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - CONJUNTO HABITACIONAL - Ver capítulo V e anexo I da Lei 878/04 e instruções nºs 01/2009 e 02/2009. Condomínio horizontal - Coeficiente de aproveitamento: conforme zoneamento. Taxa de permeabilidade mínima: 33%. Taxa de ocupação: Condomínio tipo 1: 33% em cada fração e na área exclusiva; Condomínio tipo 2, A e B: 33% em cada fração e 50% em cada área exclusiva.

R 04 CONDOMÍNIO TIPO 1

* Testada mínima 7,00m; Área exclusiva mínima 150,00m².*Até 8 unidades.

R 05 CONDOMÍNIO TIPO 2

* Testada mínima 7,00m; Área exclusiva mínima 150,00m².*Até 15 unidades.

R 06 CONDOMÍNIO TIPO A

* Testada mínima 10,00m; Área exclusiva 200,00m². * De 16 até 30 unidades.

* Sujeito a apresentação do EIV- Estudo de Impacto de Vizinhança. Ver art.38 a 52 da Lei nº877/04.

* Sujeito ao parecer da COMEC e Licenciamento no IAP.

R 07 CONDOMÍNIO TIPO B

Ver Arts. 10,13 e 14 da Lei nº 876/04.

* Sujeito a apresentação do EIV- Estudo de Impacto de Vizinhança. Ver art.38 a 52 da Lei nº877/04.

* Sujeito a apresentação do EIA/RIMA- Estudo de Impacto Ambiental/Relatório de Impacto Ambiental.

* Acima de 30 unidades: Obrigatória doação de 20% da área livre edificável do lote para a implantação de equipamentos públicos.

R 08 EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR / R 09 CONJUNTO HABITACIONAL

*As edificações deverão ser implantadas com afastamento mínimo das divisas de H/5, a partir do terceiro pavimento (inclusive), sendo H a altura da edificação considerada, não podendo ser menor que 2,50m, independente da existência de aberturas.(Instrução02/2009.)

* Sujeito a apresentação do EIV- Estudo de Impacto de Vizinhança. Ver art.38 a 52 da Lei nº877/04.

* Sujeito a apresentação do EIA/RIMA- Estudo de Impacto Ambiental/Relatório de Impacto Ambiental.

* Acima de 30 unidades: Obrigatória doação de 20% da área livre edificável do lote para a implantação de equipamentos públicos.

OBSERVAÇÕES FINAIS

1. Nos projetos localizados nas ZPAC e ZDR que possuam mais de 02 pavimentos, deverá ser apresentado laudo geotécnico (perfil de sondagem). Na APA do IRAÍ e em áreas de mananciais sujeito a apresentação de Laudo Geotécnico.
2. Dependendo das suas características e conforme estabelece o Código de Obras, as edificações devem atender à norma brasileira de acessibilidade (NBR 9050/atualizada).
3. Os projetos potencialmente impactantes no que se referem a aspectos ambientais, de saúde e viários estarão sujeitos aos pareceres dos órgãos municipais, estaduais e federais competentes.
4. Ao se iniciar o processo de aprovação, a Coordenação de Cadastro Imobiliário informará ao Departamento de Urbanismo sobre a existência de construções no lote. Informar nos projetos as construções existentes que possuam alvarás de construção (com respectivos termos de conclusão). O novo alvará somente será concedido mediante a solicitação de todos os termos e conclusões pendentes no lote.
5. Na aprovação de projeto de regularização de obra, informar no carimbo de todas as pranchas do projeto. As obras a serem regularizadas serão verificadas no local pela coordenação de Fiscalização de Obras quanto à coerência entre o projeto apresentado e a construção existente. Caso estejam em desacordo com os parâmetros da legislação vigente, as mesmas estarão sujeitas ao parecer da Comissão de Gestão Territorial e Ambiental de Colombo (CGTAC).
6. Após a aprovação do projeto a emissão do respectivo alvará de construção, se dará através de cadastramento na base de dados da Receita Federal.
7. O órgão municipal competente terá o prazo de 30 (trinta) dias úteis para pronunciar-se sobre os processos referentes à aprovação de projetos, salvo motivo devidamente justificado. Verificado o desacordo do projeto com a legislação em vigor, no todo ou em parte, deve-se reapresentá-lo corrigido com as exigências formuladas pelo órgão municipal competente, fixando-se novo prazo para aprovação não superior a 30 (trinta) dias úteis, a contar da data da reapresentação (Art. 19 da Lei nº 879/2004).
8. O andamento dos processos poderá ser verificado na página da Prefeitura de Colombo (<https://colombo.atende.net/autoatendimento/servicos/consulta-de-processo-digital/detalhar/1>).
9. As leis municipais e as instruções citadas anteriormente estão disponíveis na página da Prefeitura de Colombo (<http://prefeitura.colombo.pr.gov.br/institucional-seduh/>).
10. Dúvidas com relação às análises e aprovação de projetos poderão ser esclarecidas através de plantão técnico, nas sextas-feiras no Departamento de Urbanismo mediante agendamento ou pelo telefone 3656-8122.
11. Na ausência de rede pública de esgoto apresentar Laudo de Viabilidade Técnica da SANEPAR. Nos casos de inviabilidade técnica de interligação de esgoto à rede pública, adotar sistema de tratamento independente conforme Instrução 01/2014.
12. Lotes sujeitos à atingimento pela diretriz viária do prolongamento do Contorno Norte - Consultar COMEC / DER.
13. Verificar Norma Corpo de Bombeiros NPA 001.
14. Em vias Expressas respeitar faixa não edificante obrigatória.