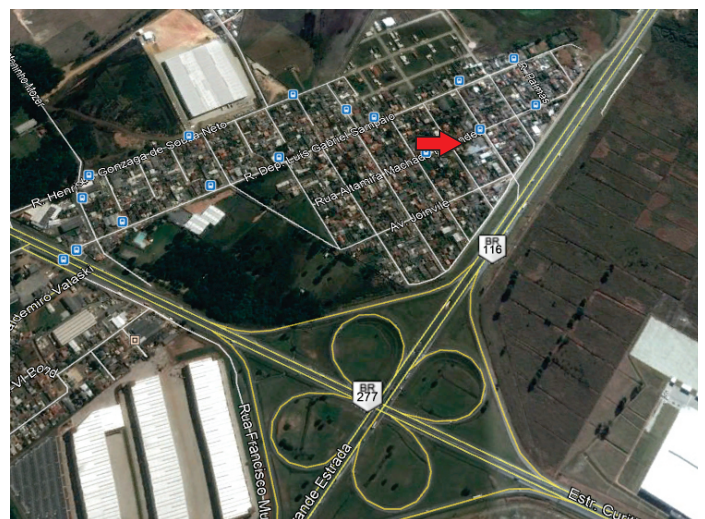


# BARRACÃO EM SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

Condições facilitadas.



- ENDEREÇO: Rua Altamira Machado Fagundes esquina com Rua Alcides Munhoz Neto.
- TERRENO: 2400m<sup>2</sup>
- CONSTRUÇÃO: 1300m<sup>2</sup>
- PROXIMIDADE: Contorno Leste, BR-277, BR-116



- Construção existente e regularizada na prefeitura.



- Será reformado conforme **projeto para atender suas necessidades.**
- Com projeto arquitetônico e aprovação na prefeitura.
- Entrega em **90 DIAS** após fechamento do contrato.

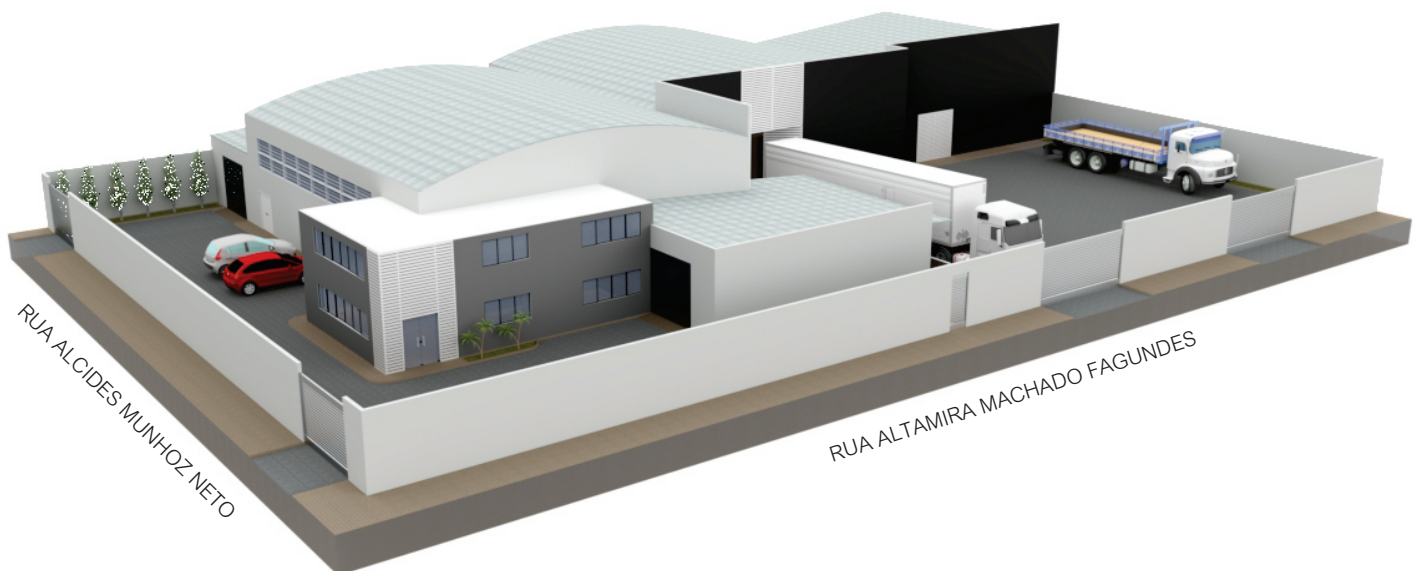


IMAGEM: PROPOSTA DE PROJETO PARA BARRACÃO.



IMAGEM: PROPOSTA DE PROJETO PARA BARRACÃO - ÁREA DE ESCRITÓRIO.

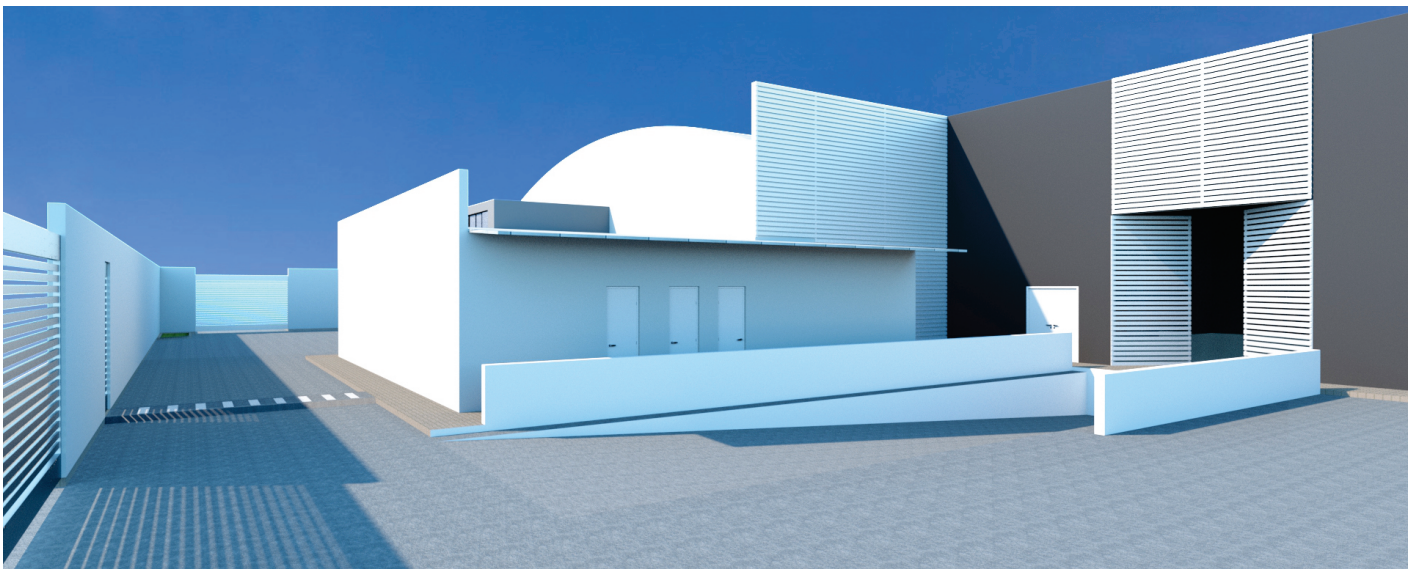


IMAGEM: PROPOSTA DE PROJETO PARA BARRACÃO - ÁREA DE SERVIÇO E DOCA

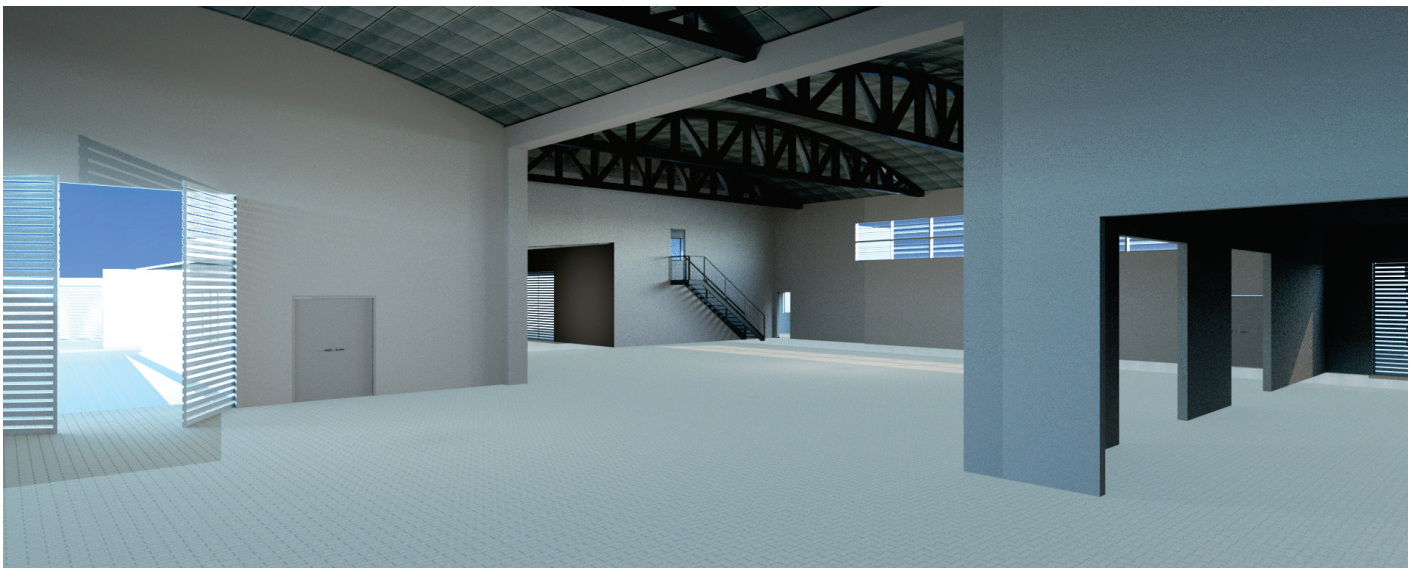
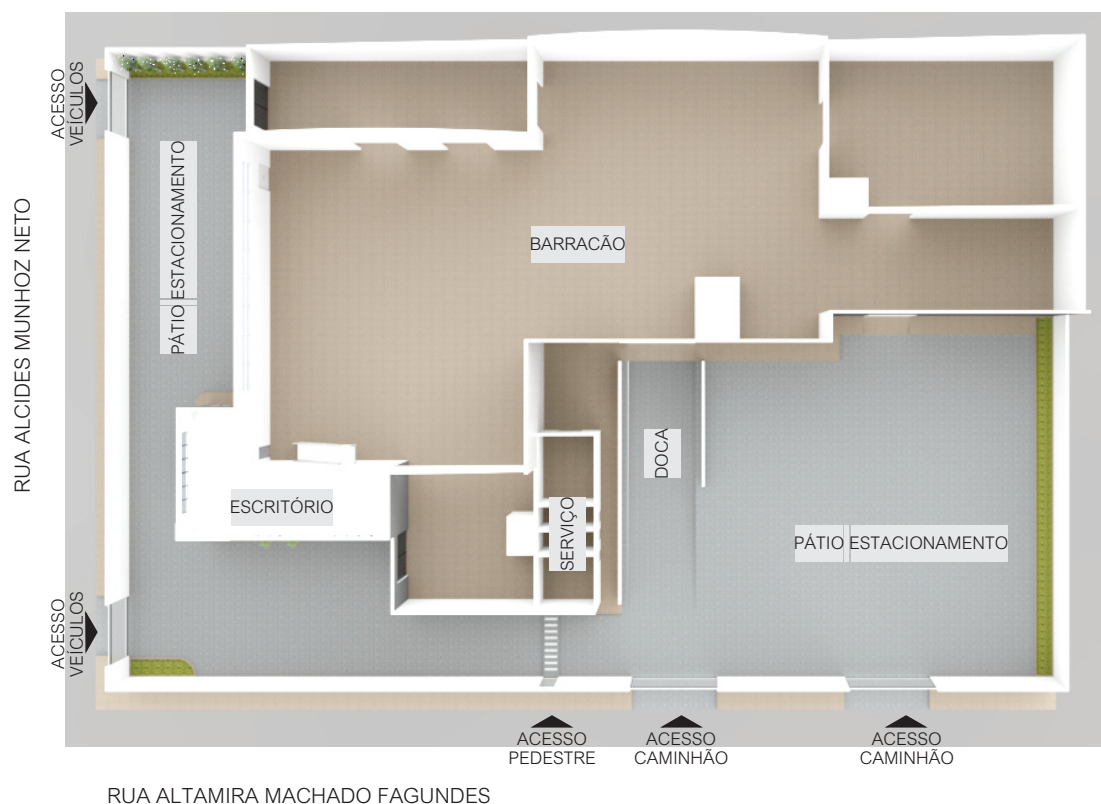


IMAGEM: PROPOSTA DE PROJETO PARA BARRACÃO - INTERNO

## MEMORIAL DESCRITIVO

Localizado em **região industrial** de São José dos Pinhais, próximo ao contorno leste com acesso a BR-277 e BR-116. O terreno possui uma área de 2400m<sup>2</sup> e **5 entradas com portões em aço**, 1 entrada para pedestres na Rua Altamira Machado Fagundes e 4 entradas para veículos, sendo duas para caminhões com acesso a **doca e pátio de estacionamento**.



Barracão de 1300m<sup>2</sup>, amplo e ventilado com **pé direito de 6 m**. Construção em **alvenaria**, piso de **concreto usinado** e cobertura de **arcos e telhas metálicas**. Possui **revestimentos metálicos** na fachada e janelas para ventilação e iluminação natural. Os acessos ao barracão são feitos através de **portões em aço** de 3 m (largura) x 3 m (altura).

Área de **escritório de 130m<sup>2</sup>** dividida em dois pisos, com acesso para interior do barracão. Área de serviço com **vestiário e refeitório**. E **9 banheiros**.

# GUIA AMARELA - PREFEITURA

**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS**  
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

Indicação Fiscal: 1505600230000 Data: (18/01/2018)

**ATENÇÃO** Esta guia tem como objetivo orientar o contribuinte sobre a utilização do seu lote. Este formulário **NÃO DÁ DIREITO À 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 ALTAMIRA MACHADO FAGUNDES, S/N	MATRÍCULA: 62038	OFÍCIO: 1
BAIRRO: CRISTAL	LOTE: D343	QUADRA: -
LOTEAMENTO: SUBDIVISÃO		

**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: 99.999.9999.999

Documento vinculado ao processo PGD 3758/2018  
Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais  
Acesse [www.sjp.pr.gov.br](http://www.sjp.pr.gov.br) e valide o código c79ba708-af9bAS3ic

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 500,00m<sup>2</sup>, atendendo a taxa de ocupação de 50%;  
- Atividades secundárias não poluidoras com área construída de até 200,00m<sup>2</sup>, atendendo a taxa de ocupação de 50%;  
- Empreendimentos públicos.

**Usos permitidos:**  
- Atividades secundárias e terciárias não poluidoras com área construída de até 1.000,00m<sup>2</sup> (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 - COMPLU quando necessário e poderá indicar parâmetros de ocupação mais restritivos que aqueles estabelecidos nesta Lei além de solicitar as anuências cabíveis de outros órgãos;

4 - Licenciamento a critério do Instituto Ambiental do Paraná.

São proibidos na ZUC 1 todos os usos não listados 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 ocupação Consolidada 1**

Taxa de ocupação máxima - 50%
Coefficiente de aproveitamento - 1
Recuo frontal - 5,00m do alinhamento predial.
Atafamentos laterais e fundos - (7)
Altura máxima - 2 pavimentos
Taxa de permeabilidade mínima - 30%

Parcelamento: Fração média: 1.000,00m<sup>2</sup>  
Lote mínimo: 600,00m<sup>2</sup>  
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 arreamento 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 taxa de área de preservação permanente a partir de suas margens Conforme Lei Federal 12.651/2012 e alterações, e Resolução Conjunta IBAMA/SEMMA/IAF 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 dragagens 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.

Documento vinculado ao processo PGD 3758/2018  
Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais  
Acesse [www.sjp.pr.gov.br](http://www.sjp.pr.gov.br) e valide o código c79ba708-af9bAS3ic

- INDICAÇÃO FISCAL: 150560023000
- PERMITIDO: Indústria que não produza resíduo na água pluvial.
- Região com rede de esgoto.
- Possibilidade de entrada elétrica 200 amp.
- Ruas asfaltadas.