

COMEC/COT/215/2022

Protocolo nº 18.903.851-8

ANUÊNCIA PRÉVIA - Parecer em cumprimento à Lei Federal nº 6766/79 e alterações

Requerente: Prefeitura Municipal de Piraquara

Proprietário: Residencial Paraíso da Serra SPE- LTDA

Solicitação: Anuência Prévia - Condomínio

Município: Piraquara

Pasta nº: 9612

Localização do Imóvel: Rua Nova Tirol

Zona: ZR2

Matrícula Reg. de Imóveis: N° 52.424 – Piraquara

Área total do imóvel: **81.913,00 m²**

Nº de unidades: **147 unidades**

Área da fração mínima: **461.65m²**

O projeto de **condomínio** encontra-se **de acordo** com as diretrizes das Leis Municipais: nº **854/06** (Plano Diretor), Lei Municipal nº **896/07** (Perímetro Urbano), Lei Municipal nº **1186/12** (Parcelamento do Solo), Lei Municipal nº **911/07** (Zoneamento e Uso e ocupação de solo); Lei Municipal nº **1198/12** (Normas para projetos de Condomínios) e suas alterações.

Considerações:

- De acordo com o **Ofício nº 29/2022-SEMU** emitido pela Prefeitura Municipal de Piraquara, em 28 de abril de 2022;
- Conforme **Licença de Instalação nº 001/2022**, emitida pela Prefeitura Municipal de Meio Ambiente - SMMA, em 26/04/2024 e planta carimbada;
- Conforme **Certidão de Conformidade (fls. 4)**, emitida pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano;
- Conforme Carta de Viabilidade, emitida pela SANEPAR, em 11 de dezembro de 2019 – CA2408/2019-GRCTL, cujo parecer em relação ao abastecimento de água indica que “Há a necessidade de ampliação de rede com diâmetro e extensão a ser determinado após levantamento feito “in-loco”, sendo necessário apresentação de projeto para aprovação, sendo que a implantação das redes internas do loteamento deverão ser executadas pelo empreendedor, dentro das normas do manual do PHS, sendo as obras fiscalizadas pela SANEPAR e após conclusão e aceite, serão doadas à SANEPAR”;
- Conforme Carta de Viabilidade, emitida pela COPEL, em 18 de novembro de 2019;
- Conforme Ata da Reunião do Conselho Municipal de Urbanismo criada pela Lei nº 1780/2017;
- Conforme Termo de Referência, Prefeitura Municipal de Piraquara (fls.25);
- De acordo com o “Resumo e análise do EIV condomínio residencial horizontal – Fazenda di Trento” (fls.76);
- Conforme Consulta Amarela (fls. 84);
- De acordo com o Termo de Compromisso Urbanístico – EIV (fls. 85);
- De acordo com o Despacho da Prefeitura Municipal de Piraquara. (fls. 92)
- De acordo com todos os demais documentos acostados ao processo nº 18.903.851-8.

Observações:

- O lote de terreno nº 1”B1-1” com área de 81.913,00m², resultante da unificação das áreas 1B com 28.256,16m², 1C com 36.495,71m², E 1D com 17.161,13m², com testada para a Rua Nova Tirol, será parcelado, na modalidade de condomínio residencial horizontal, resultando em 147 unidades privativas, mais áreas comuns, de acordo com o projeto urbanístico apresentado;
- Para o condomínio adotou-se a densidade prevista no Art. 9º do Decreto Estadual 10499/2022, conforme aprovado;
- Todas as medidas, elementos e confrontações anotadas no presente projeto são de inteira responsabilidade do proprietário e do técnico responsável pelo projeto;
- Cabe ao município, a aprovação final do projeto e a verificação de atendimento às exigências legais cabíveis.

Lotes a serem gerados:

COMEC/COT/215/2022

Protocolo nº 18.903.851-8

- O lote "01" a ser gerado com área de 372,07m².
- Os lotes "02" ao "04" a serem gerados com área de 385,00m².
- Os lotes "05" e "06" a serem gerados com área de 372,07m².
- Os lotes "07" ao "09" a serem gerados com área de 385,00m².
- O lote "10" a ser gerado com área de 372,07m².
- O lote "11" a ser gerado com área de 413,46m².
- O lote "12" a ser gerado com área de 271,41m².
- O lote "13" a ser gerado com área de 271,50m².
- O lote "14" a ser gerado com área de 271,60m².
- O lote "15" a ser gerado com área de 271,69m².
- O lote "16" a ser gerado com área de 271,78m².
- O lote "17" a ser gerado com área de 271,88m².
- O lote "18" a ser gerado com área de 271,97m².
- O lote "19" a ser gerado com área de 272,07m².
- O lote "20" a ser gerado com área de 272,16m².
- O lote "21" a ser gerado com área de 272,25m².
- O lote "22" a ser gerado com área de 272,55m².
- O lote "23" a ser gerado com área de 272,64m².
- O lote "24" a ser gerado com área de 272,72m².
- O lote "25" a ser gerado com área de 272,80m².
- O lote "26" a ser gerado com área de 272,90m².
- O lote "27" a ser gerado com área de 272,99m².
- O lote "28" a ser gerado com área de 273,08m².
- O lote "29" a ser gerado com área de 273,17m².
- O lote "30" a ser gerado com área de 273,26m².
- O lote "31" a ser gerado com área de 273,35m².
- O lote "32" a ser gerado com área de 273,44m².
- O lote "33" a ser gerado com área de 273,53m².
- O lote "34" a ser gerado com área de 273,53m².
- O lote "35" a ser gerado com área de 273,71m².
- O lote "36" a ser gerado com área de 273,80m².
- O lote "37" a ser gerado com área de 273,89m².
- O lote "38" a ser gerado com área de 273,98m².
- O lote "39" a ser gerado com área de 274,07m².
- O lote "40" a ser gerado com área de 274,15m².
- O lote "41" a ser gerado com área de 258,06m².
- Os lotes "42" ao "63"; "66" ao "85"; "88" ao "105"; "108" ao "125"; "127" ao "146" a serem gerados com área de 250,00m²;
- O lote "64" a ser gerado com área de 258,75m².
- O lote "65" a ser gerado com área de 258,06m².
- O lote "86" a ser gerado com área de 356,76m².
- O lote "87" a ser gerado com área de 258,06m².
- O lote "106" a ser gerado com área de 380,00m².
- O lote "107" a ser gerado com área de 258,06m².
- O lote "126" a ser gerado com área de 380,00m².
- O lote "147" a ser gerado com área de 377,21m².

As pranchas válidas para Registro são aquelas devidamente carimbadas e assinadas pelo DT/COMEC e setores competentes da Prefeitura Municipal.

(assinado eletronicamente)

Raul C. Peccioli Filho

Diretor Técnico
COMEC/DT

(assinado eletronicamente)

Dmitri Arnauld P. Silva

Coordenador
COMEC/DCOT

Curitiba, 13/06/2022 \Piraquara\Anuência\AP_2022\ COT215_2022_ZR2

COMEC/COT/215/2022

Protocolo nº 18.903.851-8

Segundo legislação municipal, o imóvel está localizado em área urbana do município de Piraquara, mais especificamente, em **Zona Residencial 2-ZR2**. E, conforme legislação estadual, mapa anexo ao Decreto Estadual nº **4.435/2016**, o imóvel está localizado em **área de manancial superficial**, devendo ser adotadas medidas voltadas ao saneamento ambiental, como o manejo de águas pluviais, de acordo com o Plano Diretor de Drenagem da Bacia do Alto Iguaçu, deverão possuir ou disponibilizar rede coletora de esgotamento sanitário, de acordo com a legislação em vigor, bem como adotar medidas de gestão e manejo dos resíduos sólidos, conforme previsto no Decreto Estadual nº 10499/2022.

Considerando que o projeto atende as dimensões mínimas previstas na legislação urbanística do Município, e as diretrizes do Sistema Viário municipal estão devidamente demarcadas em prancha, bem como, todas as solicitações desta autarquia foram devidamente cumpridas, o projeto está em condições de receber Anuência Prévia. Dessa forma, deverá constar no referido documento:

Considerações:

- De acordo com o **Ofício nº 29/2022-SEMU** emitido pela Prefeitura Municipal de Piraquara, em 28 de abril de 2022;
- Conforme **Licença de Instalação nº 001/2022**, emitida pela Prefeitura Municipal de Meio Ambiente - SMMA, em 26/04/2024 e planta carimbada;
- Conforme **Certidão de Conformidade (fls. 4)**, emitida pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano;
- Conforme Carta de Viabilidade, emitida pela SANEPAR, em 11 de dezembro de 2019 – CA2408/2019-GRCTL, cujo parecer em relação ao abastecimento de água indica que “Há a necessidade de ampliação de rede com diâmetro e extensão a ser determinado após levantamento feito “in-loco”, sendo necessário apresentação de projeto para aprovação, sendo que a implantação das redes internas do loteamento deverão ser executadas pelo empreendedor, dentro das normas do manual do PHS, sendo as obras fiscalizadas pela SANEPAR e após conclusão e aceite, serão doadas à SANEPAR”;
- Conforme Carta de Viabilidade, emitida pela COPEL, em 18 de novembro de 2019;
- Conforme Ata da Reunião do Conselho Municipal de Urbanismo criada pela Lei nº 1780/2017;
- Conforme Termo de Referência, Prefeitura Municipal de Piraquara (fls.25);
- De acordo com o “Resumo e análise do EIV condomínio residencial horizontal – Fazenda di Trento” (fls.76);
- Conforme Consulta Amarela (fls. 84);
- De acordo com o Termo de Compromisso Urbanístico – EIV (fls. 85);
- De acordo com o Despacho da Prefeitura Municipal de Piraquara. (fls. 92)
- De acordo com todos os demais documentos acostados ao processo nº 18.903.851-8.

Observações:

- O lote de terreno nº 1”B1-1” com área de 81.913,00m², resultante da unificação das áreas 1B com 28.256,16m², 1C com 36.495,71m², E 1D com 17.161,13m², com testada para a Rua Nova Tirol, será parcelado, na modalidade de condomínio residencial horizontal, resultando em 147 unidades privativas, mais áreas comuns, de acordo com o projeto urbanístico apresentado;
- Para o condomínio adotou-se a densidade prevista no Art. 9º do Decreto Estadual nº 10499/2022, conforme aprovado;
- Todas as medidas, elementos e confrontações anotadas no presente projeto são de inteira responsabilidade do proprietário e do técnico responsável pelo projeto;
- Cabe ao município, a aprovação final do projeto e a verificação de atendimento às exigências legais cabíveis.

COMEC/COT/215/2022

Protocolo nº 18.903.851-8

Lotes a serem gerados:

- O lote "01" a ser gerado com área de 372,07m².
- Os lotes "02" ao "04" a serem gerados com área de 385,00m².
- Os lotes "05" e "06" a serem gerados com área de 372,07m².
- Os lotes "07" ao "09" a serem gerados com área de 385,00m².
- O lote "10" a ser gerado com área de 372,07m².
- O lote "11" a ser gerado com área de 413,46m².
- O lote "12" a ser gerado com área de 271,41m².
- O lote "13" a ser gerado com área de 271,50m².
- O lote "14" a ser gerado com área de 271,60m².
- O lote "15" a ser gerado com área de 271,69m².
- O lote "16" a ser gerado com área de 271,78m².
- O lote "17" a ser gerado com área de 271,88m².
- O lote "18" a ser gerado com área de 271,97m².
- O lote "19" a ser gerado com área de 272,07m².
- O lote "20" a ser gerado com área de 272,16m².
- O lote "21" a ser gerado com área de 272,25m².
- O lote "22" a ser gerado com área de 272,55m².
- O lote "23" a ser gerado com área de 272,64m².
- O lote "24" a ser gerado com área de 272,72m².
- O lote "25" a ser gerado com área de 272,80m².
- O lote "26" a ser gerado com área de 272,90m².
- O lote "27" a ser gerado com área de 272,99m².
- O lote "28" a ser gerado com área de 273,08m².
- O lote "29" a ser gerado com área de 273,17m².
- O lote "30" a ser gerado com área de 273,26m².
- O lote "31" a ser gerado com área de 273,35m².
- O lote "32" a ser gerado com área de 273,44m².
- O lote "33" a ser gerado com área de 273,53m².
- O lote "34" a ser gerado com área de 273,53m².
- O lote "35" a ser gerado com área de 273,71m².
- O lote "36" a ser gerado com área de 273,80m².
- O lote "37" a ser gerado com área de 273,89m².
- O lote "38" a ser gerado com área de 273,98m².
- O lote "39" a ser gerado com área de 274,07m².
- O lote "40" a ser gerado com área de 274,15m².
- O lote "41" a ser gerado com área de 258,06m².
- Os lotes "42" ao "63"; "66" ao "85"; "88" ao "105"; "108" ao "125"; "127" ao "146" a serem gerados com área de 250,00m²;
- O lote "64" a ser gerado com área de 258,75m².
- O lote "65" a ser gerado com área de 258,06m².
- O lote "86" a ser gerado com área de 356,76m².
- O lote "87" a ser gerado com área de 258,06m².
- O lote "106" a ser gerado com área de 380,00m².
- O lote "107" a ser gerado com área de 258,06m².
- O lote "126" a ser gerado com área de 380,00m².
- O lote "147" a ser gerado com área de 377,21m².

De acordo,

(assinado eletronicamente)

Dmitri Arnaud

Coordenador

COMEC/DCOT

Curitiba, 13/06/2022, \Piraquara\Anuência\AP_2022\ COT215_2022_ZR2



ePROTOCOLO



Documento: **AnuenciaPrevia215_2022_ZR2.pdf**.

Assinatura Qualificada realizada por: **Raul Clemente Peccioli Filho** em 14/06/2022 10:18.

Assinatura Avançada realizada por: **Dmitri Arnauld Pereira da Silva** em 14/06/2022 09:41.

Inserido ao protocolo **18.903.851-8** por: **Solange Pereira dos Reis Santos** em: 14/06/2022 09:33.



Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021.

A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço:
<https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento> com o código:
4bf0487f0bbae525d1ba95c985069ca6.