



PENHA
GOVERNO MUNICIPAL

SEPLAN
Secretaria
Municipal de
Planejamento Urbano

CERTIDÃO DE DIRETRIZES

Requerimento nº: Ofício 0918/2021
Requerente: Poder Judiciário do Estado do Paraná
Endereço:
Via 1- Rua Rolando Krueger
Via 2- Rua Amâncio Boaventura da Costa
Inscrição imobiliária: 01.05.032.0231
Cadastro: 11824
Matrícula:
Objetivo: Edificação Residencial/Comercial

Enquadramento: **Macrozona Urbana de Qualificação – Setor Especial da Orla - Faixa C - Praia Grande/Poá**

Parâmetros e índices urbanísticos:

1. Coeficiente básico de aproveitamento: **3**
2. Taxa mínima de permeabilidade do solo: **20%**
3. Faixa de domínio das vias incluindo as calçadas (Plano diretor e Lei):
 - 3.1. Via 1: 10,00m
 - 3.2. Via 2: 10,00m
4. Largura mínima das calçadas das vias:
 - 4.1. Via 1: 1,50m
 - 4.2. Via 2: 1,50m
5. Recuo frontal para edificação, do eixo da via até a projeção da edificação:
 - 5.1. Via 1: 7,00m
 - 5.2. Via 2: 7,00m
6. Recuo frontal para muro, do eixo da via até a projeção do muro:
 - 6.1. Via 1: 5,00m
 - 6.2. Via 2: 5,00m
7. Numeros de Pavimentos: Em relação a Linha de Referência, sendo a média entre a faixa de areia e faixa de vegetação, que será implantada através de coordenadas pela Prefeitura Municipal de Penha.
 - 7.1. Até 15 metros – área de interesse público;
 - 7.2. De 20 até 40 metros – 2 pavimentos – 13 metros de altura incluindo caixa d'água;
 - 7.3. De 40 até 60 metros – 3 pavimentos - 16 metros de altura incluindo caixa d'água;**
 - 7.4. De 60 até a Rua João de Souza Costa – 4 pavimentos – 20 metros de altura incluindo caixa d'água;
 - 7.5. Após a Rua João de Souza Costa – 6 pavimentos – 24 metros de altura incluindo a caixa d'água;
 - 7.6. Após 100m (no restante da Macrozona Urbana de Qualificação entre as Ruas Waldemar Werner, José Camilo da Rosa e a Rua Antônio Carlos Konder Reis – 6 pavimentos – 24 metros de altura incluindo a caixa d'água
8. Altura máxima do muro: 2,20m
9. Recuo lateral/fundos na face da edificação que apresentar abertura: **1,50m**
10. Recuo lateral/fundos na face da edificação que não apresentar abertura: **0,00m**
11. Empenas Máximas:
 - 11.1. Edificação de uso residencial unifamiliar ou multifamiliar: a empena máxima será de **10,50** metros de altura incluindo caixa d'água, cumeeira, platibanda e similares;
 - 11.2. Edificação de uso comercial e misto (residencial e comercial): para as edificações de uso comercial e misto a empena máxima será de **13,00** metros de altura incluindo caixa d'água, cumeeira, platibanda e similares;



- 11.3. Observação: Para ser classificada como de uso misto (comercial e residencial) a edificação deverá ter no mínimo **70%** da área térrea total destinada a uso exclusivo comercial;
- 11.4. A partir destes níveis os recuos obedecem à relação **h/10**;
- 11.5. Onde h é o gabarito em metros medido entre o nível do piso do pavimento térreo até a superfície superior do teto do último pavimento.
- 11.6. Edificação de uso misto (residencial/Comercial): para qualquer tipo de edificação mista quando fizer o uso de mais de um pavimento exclusivo de garagem, a empena máxima será de **16,00** metros de altura incluindo caixa d'água, cumeeira, platibanda e similares. Esta regulamentação será aplicada exclusivamente aos eixos da orla, regional e turístico. Salvo que prioritariamente deverá ser respeitado as regras gerais destes eixos, conforme estabelece o Plano Diretor Municipal e essa regra também se aplica as Avenidas Nereu Ramos, Antônio Joaquim Tavares e Itapocorói;
- 12. As residências geminadas, as vilas condominiais paralelas e as vilas condominiais transversais ao alinhamento predial não poderão ser implantadas** na Zona Especial de Desenvolvimento Turístico, na Zona Especial de Ocupação Tradicional da Praia Vermelha e da Praia de Armação, na Macrozona Urbana de Qualificação da Praia do Quilombo entre o Setor Especial da Orla e a Avenida Antônio Joaquim Tavares, **na Macrozona Urbana de Qualificação da Praia Grande entre o Setor Especial da Orla até a Zona Especial de Ocupação Tradicional da Armação**, no Setor Especial da Orla, no Eixo Turístico e no Eixo Orla.
- 13. Nas edificações residenciais multifamiliares a unidade autônoma deverá ter no mínimo 70,00 metros quadrados de área de uso privativo**, excetuando-se deste cômputo a área da garagem em empreendimentos localizados na Macrozona Urbana de Consolidação, na Zona Especial de Desenvolvimento Turístico, na Zona Especial de Ocupação Tradicional, na Zona Especial do Morro da Penha, no Setor Especial da Orla, no Eixo da Orla, no Eixo Turístico, na Macrozona de Ocupação Orientada da Praia Grande junto ao Morro Pires e na Macrozona Urbana de Qualificação da Praia Grande até atingir o entroncamento da Av. São João com a Av. Antônio Carlos Konder Reis.
- 14. Em caso de existência de Área de Preservação Permanente (APP) deve-se cumprir o Código Florestal Brasileiro.**

Observações Gerais:

- *Esta Certidão de Diretrizes não autoriza a efetuar corte ou aterro.
- *Esta Certidão de Diretrizes não autoriza a supressão de vegetação.
- *Esta Certidão de Diretrizes não se sobrepõe à Legislação Ambiental Vigente.
- *Esta Certidão de Diretrizes não garante o direito de construir e suas informações permanecem válidas por um prazo de, no máximo, 30 (trinta) dias.
- *Início de obra sem o devido Alvará de Licença pode acarretar embargo e multa.

Penha, 28 de abril de 2021.

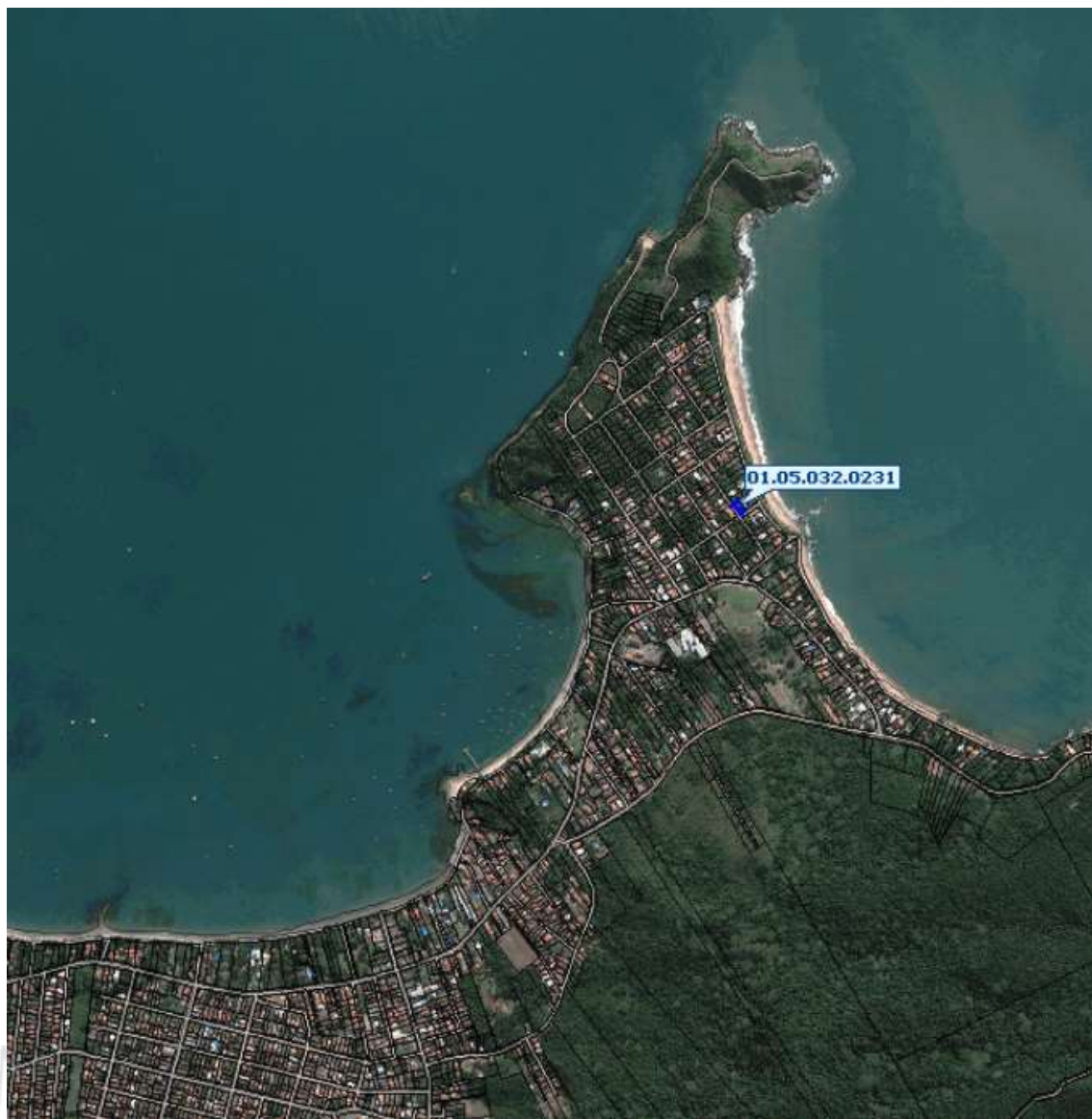
Rafael Reis
Engº Civil - CREA/SC 136791-5
Secretaria de Planejamento



PENHA
GOVERNO MUNICIPAL

SEPLAN

Secretaria
Municipal de
Planejamento Urbano



19/07

PENHA

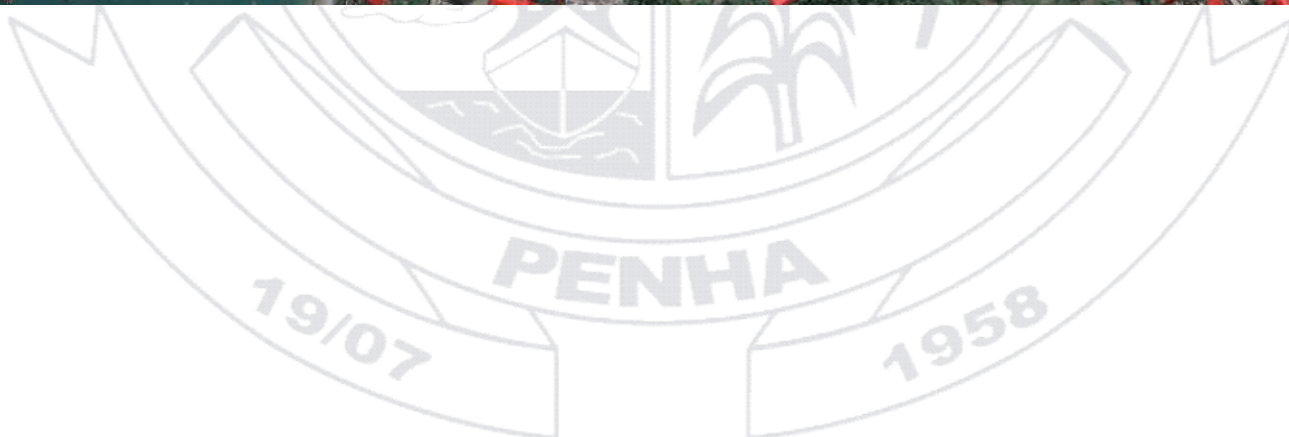
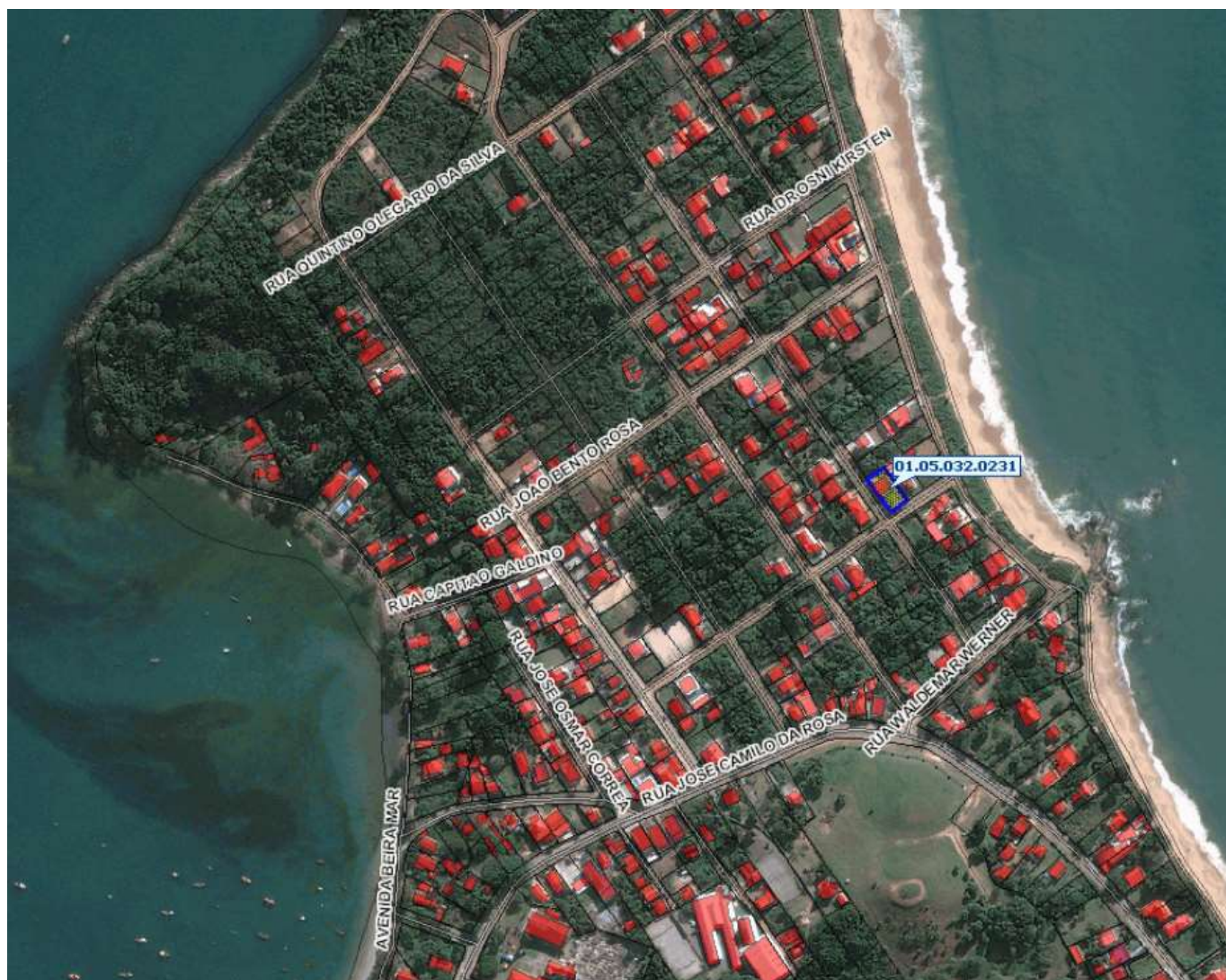
1958



PENHA
GOVERNO MUNICIPAL

SEPLAN

Secretaria
Municipal de
Planejamento Urbano





PENHA
GOVERNO MUNICIPAL

SEPLAN

Secretaria
Municipal de
Planejamento Urbano



19/07

PENHA

1958



PENHA
GOVERNO MUNICIPAL

SEPLAN

Secretaria
Municipal de
Planejamento Urbano



Prefeitura Municipal de Penha
Secretaria de Tributação

BCI - Boletim Cadastral Imobiliário

Identificação

Inscrição Imobiliária : 01.05.032.0231 Inscrição Anterior : 01.05.032.0234.001 N° de Cadastro : 11824
Nome do Proprietário : SALIM YARED FILHO Código : 8287

Localização

Endereço :



Medidas

Área do Lote 450,00 m²	Área Total Construída 115,00 m²	Profundidade 32,14 m	N° de Unidades 1	
N° Testada	Nome Logradouro		Seção-Lado	Medida
1	RUA ROLANDO KRUGER		283 - E	14,00 m
2	RUA AMANCIO BOAVENTURA DA COSTA		284 - D	28,00 m

Características

Lote

Ocupação do Lote : Construído Patrimônio : Particular Utilização : Residencial Murado : Sim
Passeio : Não Imune/Isento IPTU : Não Isento TSU : Não Situação na Quadra : Esquina ou mais de uma frente
Topografia : Plano Pedologia : Firme Aproveitamento : Sem Restrição