GOVERNO MUNICIPAL
CASCAVEL
Procuradoria Geral do Município

CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAVEL
Recebido em 11/07/23
Protocolo

PROJETO DE LEI Nº 71/2023.

CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAVEL
Lido em: 11/07/23
Mazutti
Vereador - 1º Secretário

Autoriza o Poder Executivo Municipal a desafetar e alienar imóveis públicos nos termos da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993.

Faço saber que a Câmara Municipal de Cascavel, Estado do Paraná, aprovou, e Eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Ficam desafetados das condições atuais e transferidos para a categoria de bens dominicais do Município os imóveis constantes do Anexo I desta Lei.

Art. 2º Fica autorizada a alienação, nos termos da Lei Federal nº 8.666, de 1993, dos imóveis públicos constantes do Anexo I desta Lei.

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal,
Cascavel, 06 de Julho de 2023.

LEONALDO PARANHOS DA SILVA:49872575991
Assinado de forma digital por LEONALDO PARANHOS DA SILVA:49872575991
Dados: 2023.07.11 13:52:14 -03'00'

Leonaldo Paranhos,
Prefeito Municipal.

MENSAGEM DE LEI

Excelentíssimo Presidente,
Nobres vereadores(as).

Submeto à elevada apreciação dos Senhores Membros da Câmara Municipal o anexo Projeto de Lei que "Autoriza o Poder Executivo Municipal a desafetar e alienar imóveis públicos nos termos da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993".

O presente Projeto de Lei tem por objetivo desafetar e alienar imóveis públicos do Anexo I, conforme processo administrativo 42632/2023, nos termos da Lei Federal nº 8.666, de 1993.

A Lei Orgânica do Município estabelece em seu art. 162, que cabe ao Prefeito Municipal a administração dos bens do Município e, em razão do interesse público, imóveis poderão ser desafetados, com fim específico.

Ainda, a Lei Complementar nº 130 de 14 de junho de 2023, alterou dispositivos da Lei Complementar nº 91, de 23 de fevereiro de 2017 - Plano Diretor, aqui cabe mencionar a redação do parágrafo único do art. 214 da Lei Complementar nº 91 de 2017, que passou a vigorar com a seguinte redação:

> "Parágrafo único. As área institucionais, as quais estejam incorporadas ao patrimônio público há no mínimo cinco anos a partir do registro no cartório, desde que através de estudo técnico sejam julgadas desnecessárias ao atendimento das necessidades da população local, poderão ser desafetadas da condição de Áreas Institucionais e alienadas, a critério do órgão Municipal de Planejamento Urbano."

Considerando o estudo técnico realizado pelo IPC - Instituto de Planejamento de Cascavel em anexo, que analisou de forma individual cada área englobada neste Projeto de Lei, restou constatada a possibilidade de desafetação e alienação dos imóveis, e considerando a matrícula das respectivas áreas a serem alienadas, conclui-se que os imóveis selecionados encontram-se incorporados ao patrimônio público há mais de 05 (cinco) anos e não possuem destinação definida, conforme estudo técnico em anexo, estando sujeitos a invasões, danos e prejuízos ao Município de Cascavel.

A alienação dos imóveis objetiva captar recursos que serão destinados ao Fundo Municipal de Qualificação ao Ambiente Urbano, nos termos da Lei Municipal nº 7.515, de 14 de junho de 2023, bem como à ações que contemplam programas de revitalização do espaço

público urbano e rural, estruturação do CONCIDADE - Conselho Municipal da Cidade, qualificação do corpo técnico gestor, aquisição e urbanização de novas áreas, equipamentos comunitários e urbanos, contratação de estudos e projetos que visem os fins mencionados, bem como, amortização de crédito.

Essas são Senhor Presidente, a razão que justifica elaboração deste Projeto de Lei que submetemos à apreciação dos Senhores Membros da Câmara Legislativa, renovando a Vossa Excelência, os meus protestos de elevada estima e distinta consideração.

Gabinete do Prefeito Municipal,
Cascavel, 06 de Julho de 2023.

LEONALDO PARANHOS DA SILVA:49872575991

Assinado de forma digital por LEONALDO PARANHOS DA SILVA:49872575991
Dados: 2023.07.11 13:56:16 -03'00'

Leonaldo Paranhos,
Prefeito Municipal.

INSTITUTO DE PLANEJAMENTO DE CASCAVEL

Estudo de viabilidade para implementação de Equipamentos Comunitários

SUMÁRIO

CONTEXTUALIZAÇÃO 3
REFERENCIAL TEÓRICO 4
02 - CANCELLI 10
Lote Número: 02030 11
Lote Número: 02064 14
Lote Número: 02066 17
05 - PACAEMBÚ 20
Lote Número: 05015 21
06 - REGIÃO DO LAGO 24
Lote Número: 06007 25
Lote Número: 06032 28
Lote Número: 06185 31
Lote Número: 06186 34
07 - MARIA LUIZA 37
Lote Número: 07001 38
Lote Número: 07015 41
10 - PIONEIROS CATARINENSES 44
Lote Número: 10004 45
Lote Número: 10030 48
11 - SANTA CRUZ 51
Lote Número: 11026 52
Lote Número: 11047 55
Lote Número: 11048 58
14 - PARQUE VERDE 61
Lote Número: 14033 62
15 - CANADÁ 65
Lote Número: 15003 66
Lote Número: 15009 69
16 - BRAZMADEIRA 72
Lote Número: 16002 73
18 - FLORESTA 76
Lote Número: 18035 77
Lote Número: 18053 80
19 - BRASÍLIA 83
Lote Número: 19038 84
20 - PERIOLO 87
Lote Número: 20036 88
21 - MORUMBI 91
Lote Número: 21043 92
Lote Número: 21044 95
Lote Número: 21045 98
22 - CATARATAS 101

Lote Número: 22018 102
23 - CASCAVEL VELHO **105**
Lote Número: 23037 106
Lote Número: 23055 109
24 - UNIVERSITÁRIO **112**
Lote Número: 24003 113
Lote Número: 24004 116
Lote Número: 24012 119
Lote Número: 24013 122
Lote Número: 24047 125
Lote Número: 24048 128
Lote Número: 24049 131
Lote Número: 24053 134
Lote Número: 24056 137
Lote Número: 24057 140
Lote Número: 24058 143
Lote Número: 24060 146
Lote Número: 24071 149
Lote Número: 24075 152
25 - SANTA FELICIDADE **155**
Lote Número: 25015 156
Lote Número: 25029 159
28 - SANTOS DUMONT **162**
Lote Número: 28013 163
Lote Número: 28014 166
Lote Número: 28017 169
Lote Número: 28018 172
Lote Número: 28019 175
29 - FAG **178**
Lote Número: 29005 179
Lote Número: 29009 182
31 - RECANTO TROPICAL **185**
Lote Número: 31028 186
Lote Número: 31048 189
Lote Número: 31049 192
Lote Número: 31069 195
Lote Número: 31070 199
DISTRITO - SEDE ALVORADA **202**
Lote Número: 1600199000 203
Lote Número: 2300019794 206

CONTEXTUALIZAÇÃO

Este estudo possui a finalidade de elencar áreas públicas municipais de baixa viabilidade para implantação de equipamentos comunitários. Serão utilizados critérios para identificação de lotes com baixa viabilidade e interesse público, desta forma, desnecessários à população. Segundo o Inciso XLI do art.14 da Lei 91/2017 - Plano Diretor de Cascavel, o Interesse Público refere-se a todos os fatos ou todas as coisas, que se entenda de benefício comum ou para proveito geral; ou que se imponham por uma necessidade de ordem coletiva; voltado ao bem comum.

O Patrimônio Público Municipal conta com lotes oriundos de diversas fontes, como: doação, desapropriação, arrematação, permuta, parcelamento do solo, entre outros. A grande maioria dos lotes é originada através de processos de parcelamento do solo dos quais o Município recebe até 15% da área útil como Área Institucional. Segundo o Inciso XI do art.14 da Lei 91/2017 - Plano Diretor de Cascavel, a Área Institucional é definida como área edificável com inclinação menor ou igual a 20%, reservada em um parcelamento e integrada ao Patrimônio Público Municipal, por ocasião do registro do projeto de parcelamento, destinada à implantação de equipamentos comunitários.

A gestão das áreas públicas consiste em prover manutenção a estas áreas: vigilância, poda de árvores, poda do mato, proteção contra invasões, entre outras. Neste sentido, gestores e população elaborando propostas na Revisão do Plano Diretor de 2022 no sentido do Município poder alienar áreas que não sejam de seu interesse.

Com a aprovação da revisão do Plano Diretor em 2023, através da Lei Complementar 130/2023, houve alteração do art.214 quanto a destinação das Áreas Institucionais, ficando permitido a alienação das áreas que estejam incorporadas ao Patrimônio Público há no mínimo 5 (cinco) anos a partir do registro no cartório, desde que através de estudo técnico sejam julgadas desnecessárias ao atendimento das necessidades da população local.

Na etapa inicial, foram realizadas análises sobre os critérios legais e documentais, que levaram em conta se os lotes possuíam pendências de caráter legal, conflitos com os dados documentais e solicitações dos órgãos municipais quanto à reserva de áreas públicas.

Na etapa seguinte, foram realizadas avaliações sobre os critérios de configuração física e espacial, que levaram em conta características geométricas e das localidades em que os lotes se situavam.

REFERENCIAL TEÓRICO

Os equipamentos urbanos comunitários têm um grande potencial de ordenamento urbano. Através deles é possível criar ambientes urbanos de maior qualidade socioespacial e uma coerente distribuição espacial.

Para isso, as diferentes maneiras de planejamento para implantação desses equipamentos necessitam ser compreendidas, tanto em seus aspectos qualitativos como técnicos. Esse estudo explora diferentes critérios que podem ser utilizados para implantação de equipamentos urbanos comunitários de educação.

São abordadas características do entorno, dimensionamento da capacidade, raio de influência, acessibilidade, circulação e a relação desses equipamentos com a sustentabilidade urbana.

Nessa perspectiva, diversos estudos técnicos e científicos (Batista et al., 2011; Colaço, 2011; Dreux, 2004; Dudzinska, 2009; Lima, 2003; Moreira et al., 2007; Mondo, 2012; Moraes et al., 2008; Marique et al., 2013; Perehouskei et al., 2007; Schafer, 2012) reconhecem a importância dos equipamentos urbanos comunitários e enfatizam a necessidade de uma compreensão no processo de planejamento desses equipamentos e suas relações sociais e físicas com o ambiente construído que os circunda.

Gouvêa (2008) em seus estudos apresenta requisitos de dimensionamento dos equipamentos urbanos comunitários baseados no Instituto de Planejamento do Distrito Federal e em estudos desenvolvidos nas décadas de 1970, 1980 e 1990 no Governo de Distrito Federal. Para os equipamentos de educação, Gouvêa (2008) utiliza no cálculo de dimensionamento a porcentagem da população de classe econômica baixa com idade indicada para cada nível de ensino.

Embora os autores citados apontem métodos para dimensionamento de alguns equipamentos urbanos comunitários, nota-se, no Brasil, que ainda há uma carência de sistematização em forma de norma ou instrução técnica detalhada que regulamenta o planejamento urbano desses equipamentos.

Em Portugal, por exemplo, esta regulamentação é definida na "Norma para a programação de equipamentos coletivos" publicadas pela Direção Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano, DGOTDU (Colaço, 2011). No México, os critérios para implantação de equipamentos urbanos comunitários são definidos através do "Sistema Normativo de Equipamiento Urbano" desenvolvido pela Secretaria de Desarrolo Social (Sedesol).

Guias para planejamento e implantação de equipamentos urbanos comunitários também podem ser encontrados em diversas cidades com elevado controle de planejamento urbano como Hong Kong no Japão e Abu Dhabi nos Emirados Árabes Unidos.

O guia LEED (2009) para bairros sustentáveis tem como referência o conceito de unidade de vizinhança de Clarance Perry de 1929. Esse conceito parte da premissa que as cidades deveriam ser estruturadas em termos de pequenas unidades residenciais definidas em torno de uma escola primária, com população suficiente para justificar a respectiva existência. Nesse conceito, os equipamentos urbanos deveriam estar próximos às habitações, e essas não deveriam ser interrompidas por vias de trânsito de passagem, mas apenas tangenciadas, preservando a vida comunitária e dando segurança às crianças.

DE CONFIGURAÇÃO FÍSICA E ESPACIAL

DIMENSÃO MÍNIMA: etapa de verificação em que se identificou os lotes que não tinham uma dimensão mínima adequada para a implantação de Equipamentos Comunitários. Os lotes que tinham dimensão mínima foram preferencialmente categorizados como de baixa viabilidade.

GEOMETRIA / TESTADA MÍNIMA: etapa de verificação em que se identificou os lotes que não tinham testada mínima ou forma geométrica regular, que deve ser preferencialmente retangular ou quadrada, para facilitar o aproveitamento do espaço e a implantação de equipamentos comunitários. Os lotes que não tinham geometria ou testada mínima apropriada foram preferencialmente categorizados como de baixa viabilidade.

INFRAESTRUTURA: etapa de verificação em que se identificou os lotes que tinham infraestrutura disponível ou próxima. A infraestrutura é o conjunto de serviços públicos essenciais, como água, energia, esgoto, iluminação, coleta de lixo, etc., que devem estar presentes ou acessíveis no lote ou proximidade. Os lotes que não tinham infraestrutura disponível ou próxima foram preferencialmente categorizados como de baixa viabilidade, pois possuem maior custo e prazo de instalação para Equipamentos Comunitários.

ACESSO: etapa de verificação em que se identificou os lotes que tinham acesso fácil e seguro à via pública, que deve ser livre de obstáculos, barreiras ou impedimentos, estar conectado à malha urbana, ter pavimentação, sinalização. Os lotes que não tinham acesso fácil à via pública foram preferencialmente categorizados como de baixa viabilidade, pois inviabiliza a logística para implantação de Equipamentos Comunitários.

CONECTIVIDADE / MOBILIDADE: etapa de verificação em que se identificou os lotes que tinham conectividade e mobilidade adequadas. A mobilidade é a facilidade de deslocamento entre o lote e os demais locais da região, por meio de diferentes modais de transporte, como pedestre, ciclístico, automotivo, etc., que devem estar integrados e articulados no lote ou na sua vizinhança. Os lotes que não tinham conectividade e mobilidade adequadas foram preferencialmente categorizados como de baixa viabilidade, pois limitam a possibilidade de uso dos usuários a Equipamentos Comunitários.

DEMANDA POR EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS: etapa de verificação em que se identificou os lotes próximos a localidades com alta demanda pela população por serviços públicos. Os Equipamentos Comunitários são espaços públicos destinados ao atendimento das necessidades coletivas da população local, como educação, saúde, cultura, lazer, esporte, assistência social, etc., que devem estar presentes ou planejados no lote ou na sua vizinhança. A demanda por Equipamentos Comunitários é a estimativa da quantidade e da qualidade dos Equipamentos Comunitários necessários para atender à população local, considerando as características socioeconômicas, culturais e demográficas da região. Os lotes que não tinham demanda foram

preferencialmente categorizados como de baixa viabilidade, pois já possuem Equipamentos Comunitários nas suas proximidades.

ALCANCE DE EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS: etapa de verificação em que se identificou os lotes ao alcance da abrangência de Equipamentos Comunitários. Cada Equipamento Comunitário possui um raio de abrangência específica que determina qual a proximidade do equipamento com a população que se pretende atender. Os lotes que estavam no alcance da abrangência foram preferencialmente categorizados como de baixa viabilidade, pois já possuem Equipamentos Comunitários nas suas proximidades.

OFERTA DE ÁREAS PÚBLICAS PRÓXIMAS: etapa de verificação em que se identificou os lotes que já possuem em suas proximidades outros lotes equivalentes para instalação de Equipamentos Comunitários. Os lotes que estavam em localidade de maior oferta de lotes equivalentes foram preferencialmente categorizados como de baixa viabilidade.

DIMENSIONAMENTO DE DEMANDA: através da consulta às secretarias: SEMEL, SECULT, SEASO, SESAU, SEMED, SEPLAG (e demais consultas de rotina do Setor de Planos e Programas do IPC), o estudo abordou o dimensionamento estimado de área para implantação de equipamentos comunitários em áreas em adensamento ou já adensadas.
Neste sentido, calculou-se a área necessária para implantação de todos os equipamentos comunitários necessários, das respectivas secretarias, de acordo com projetos de padrão de financiamento municipal, estadual e federal, alocando-os em determinadas áreas e comparando com os equipamentos futuros para implantação e/ou já implantados.

DESENVOLVIMENTO

De acordo com Gouvea (2008) e sua metodologia de dimensionamento de demanda por equipamentos comunitários, o diagnóstico a ser feito é de que: em determinadas localidades, o simples cálculo de 15% de área institucional, que fora doado ao Município de acordo com legislações passadas, no momento presente não determina com exatidão a necessidade de áreas públicas da população e deu adensamento (atual e planejado).

Tomando-se como exemplo o caso da Região do Bairro Tropical, temos um excesso de áreas institucionais, pois Gouvea (2008) utiliza o critério de renda e classe econômica em sua estimativa. O mesmo critério do autor, se aplicado no Bairro Morumbi, como exemplo, determina uma necessidade muito maior de áreas institucionais para implantação de equipamentos comunitários.

Após abordar os diversos métodos de dimensionamento de demanda, segundo os autores citados em "Referencial Teórico", o estudo optou por adotar uma abordagem construtivista e colaborativa, adotando as metodologias como auxílio do estudo. Tal abordagem mostrou-se eficiente para sanar lacunas nos métodos citados, que auxiliam mas não abordam todo o escopo do estudo, principalmente nas questões futuras de adensamento, que carecem de parâmetros objetivos e envolvem decisões de gestão.

A equipe do Setor de Planos e Programas, do Instituto de Planejamento de Cascavel, reuniu-se em cinco oportunidades para dimensionar, caso a caso, bairro por bairro, as áreas passíveis de alienação, segundo os critérios técnicos.

Além disto, foram realizadas diversas reuniões com os órgãos envolvidos, praticando a escuta ativa e recepcionando as demandas dos respectivos gestores, engenheiros e arquitetos que planejam as demandas de suas secretarias, também responsáveis por dimensionar futuros empreendimentos com o corpo técnico de servidores que irão atuar nos equipamentos comunitários:
Setor de Planos e Programas.
Equipe Complementar SEPLAG: 1 profissional de arquitetura, 1 secretário.
Equipe Complementar SEMED: 1 secretário.
Equipe Complementar SESAU: 1 arquiteto, 1 secretário.
Equipe Complementar SEADO: 1 arquiteto, 1 secretário.
Equipe Complementar SECULT: 1 secretário.

Neste sentido, anexa-se atas das determinadas reuniões, bem como a deliberação dos gestores quanto à relação final de áreas escolhidas, deliberada em reunião final.

Por fim, conclui-se que as áreas citadas são de baixa viabilidade para implantação de equipamentos comunitários, desta forma, desnecessárias ao interesse da população, não sendo as mesmas imprescindíveis para implantação de equipamentos comunitários, pelos critérios estabelecidos no estudo.

A partir destes critérios, foram identificados lotes com baixa viabilidade de instalação de Equipamentos Comunitários, analisando cada área em seu contexto, sendo os mesmos desnecessários para cumprir a utilidade pública a que se pro. Destaca-se, ainda, que a decisão final acerca da alienação deve ser analisada pela secretaria responsável (SEPLAG), ser objeto de parecer jurídico (PGM) e analisada no contexto da vontade e decisão dos representantes políticos da população (CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAVEL).

Marcos Augusto Borges - Engº Civil Coordenador do Setor de Planos e Programas - IPC

Giovanni Bruno Pieniak Tavares - Diretor do Departamento de Planejamento e Pesquisa - IPC

Tales Riedi Guilherme - Presidente - IPC

02 - CANCELLI

Lote Número: 02030

CÓDIGO	02030
CADASTRO	1201767000
BAIRROS	CANCELLI
LOTEAMENTO	GLEBA CASCAVEL
QUADRA	
LOTE	225-B-UP
ÁREA (m²)	15.409,17
MATRÍCULA	82.055/1° SRI
OBSERVAÇÕES	
ANÁLISE	1-Lote com testada pouco favorável para Equipamentos Comunitários. 2-Lote localizado em região com baixa conectividade com áreas adensadas. 3-Lote com geometria pouco favorável para Equipamentos Comunitários.

Município de Cascavel

Instituto de Planejamento de Cascavel - IPC

Consulta de Viabilidade de Edificação

ATENÇÃO: A PARCELA SELECIONADA TRATA-SE DE UMA ÁREA NÃO LOTEADA (CHÁCARA OU GLEBA), PORTANTO O REQUERENTE DEVERA PROTOCOLAR SOLICITAÇAO DE DIRETRIZES BASICAS, APRESENTANDO OBRIGATORIAMENTE ESTE INFORMATIVO IMPRESSO NO ATO DO PROTOCOLO.

Dados Cadastrais

Cadastro: 1201/67000 **Inscrição:** 0240.225B.00UP **Nr consulta:** 2023-WHBXOVB **Data:** 28/02/2023

Loteamento: CASCAVEL GLEBA **Quadra:** 225B **Lote:** 00UP

Logradouro: JORGE LACERDA **Número:** 2883 **Bairro:** CANCELLI

Área Lote (m²): 15409.1699 **Área Unidade (m²):** 0.0 **Testada Princ.** 40.0 **Testada Sec. (m):**

Zoneamentos



Cor	Nome	Descrição
	ZFAU-SUOC 1	Zona de Fragilidade Ambiental Urbana - Subzona de Uso e Ocupação Controlados 1
	ZEA 2	Zona de Estruturação e Adensamento 2

Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo

Zona	Área (%)	Área (m²)	TO Máx. (%)	TP Mín. (%)
ZFAU-SUOC 1	2.67	411.4249	50	40
ZEA 2	97.33	14997.7451	60	30

Zona	R. Fron. Min. (m)	CA Min	CA Bas	CA Max	Atividades Permitidas
ZFAU-SUOC 1	3 (*4) (*13)	0 (*1)	1	1 (*2)	(II) - [NR5, R2, R3, NR6, NR1, NR2, R1]
ZEA 2	3 (*4) (*20)	0,1 (*1)	3	5 (*2)	(II) - [R2, NR5, R3, NR6, NR1, NR3, NR2, R1]

Zona	Altura Max.	R. Lat/Fun.Min.	Quota Min./Eco. (m²)	Quota Min./Res. (m²)
ZFAU-SUOC 1	- (*3)	h/12 (*5)	-	300 (*7)
ZEA 2	- (*3)	h/20 (*5)	-	- (*7) (*18)

Observações

(II) - Conforme Tabela 2 do Anexo II da Lei de Uso do Solo

(*1) - Não será exigido o atendimento ao Coeficiente de Aproveitamento Mínimo para fins de licenciamento de edificações junto ao Município, sendo sua aplicação relacionada ao Art. 12 do Plano Diretor e à lei municipal específica que trata dos instrumentos da Política Urbana.
(*2) - O Coeficiente de Aproveitamento Máximo é aplicável mediante a utilização do instrumento da Outorga Onerosa do Direito de Construir, exceto nos casos regulamentados nesta e na lei específica.
(*3) - Respeitado o disposto no Art. 36, parágrafo único desta lei. "Art. 36: A altura das edificações não constitui característica homogênea de determinada Zona e varia segundo a ocorrência dos Parâmetros de ocupação do lote, especialmente para controle das condições de salubridade no meio urbano, respeitada a relação entre afastamento das divisas e a altura da edificação." Parágrafo Único: A altura máxima da edificação deverá obedecer a legislação pertinente referente ao plano da zona de proteção dos Aeródromos.
(*4) - Poderá ser exigido Recuo Frontal Mínimo diferenciado quando necessário para ajustar as dimensões das vias marginais, arteriais e coletoras em conformidade com o Plano Municipal Viário e de Transportes. Em todos os casos atender limite de áreas não edificáveis definidos na lei de Parcelamento do Solo.
(*5) - Independentemente da existência de aberturas para iluminação e ventilação nas paredes externas da edificação, é obrigatório o recuo lateral estabelecido, o qual respeitará o limite mínimo de 1,5 metros e não será exigido até a altura de 7,5 metros contados a partir do nível do terreno circundante, ressalvadas as disposições do Código de Obras do Município.
(*6) - Havendo ponto de estrangulamento no lote, deverá permitir passagem com largura mínima igual ou superior a 2/3 da Testada Mínima.
(*7) - A fração obtida no cálculo do número de economias em função da Quota Mínima será arredondada para maior quando o resultado for igual ou superior a 0,6.
(*13) - Nos imóveis lindeiros à rodovia, Recuo Frontal Mínimo igual a 5,0 metros, e será medido a partir do limite regulamentar da faixa de domínio. Em todos os casos atender o limite de áreas não edificáveis definidos na lei de Parcelamento do Solo.
(*20) - Além do recuo mínimo exigido em cada zona, a edificação devera respeitar recuo mínimo de h/6 medido desde o centro da calha da rua, sendo permitido escalonamento dos volumes.
(*18) - Nas edificações residenciais em série a Quota Mínima de terreno será de 125 m² por unidade.

Atenção

Formulário informativo para elaboração de projeto. Não dá direito de construir. A manifestação do IPC restringe-se a análise da Lei Municipal de Uso do Solo nº 6.696/2017, havendo alteração desta, a presente consulta estará automaticamente cancelada. Em caso de dúvidas ou divergência nas informações impressas, valem as informações atualizadas do Lote, bem como a Legislação vigente.
Nos lotes atingidos parcialmente pela Zona de Fragilidade Ambiental Urbana - Subzona de Proteção, poderá ser computado para o cálculo do C.A. Bás. a área total do imóvel, devendo a edificação ser implantada totalmente dentro da zona edificável do lote.
Início da obra somente após a expedição do Alvará de Construção. O estabelecimento deve atender as normas de acessibilidade, conforme disposto no art. 11, do Decreto Federal 5.296/2004 em conformidade com a NBR 9050/2015.
O deferimento da consulta não concede o uso da propriedade e o direito de iniciar as atividades sem o devido alvará de estabelecimento.
Em caso de Condomínio Edilício acima de 20 unidades, o interessado deverá protocolar solicitação de diretrizes básicas.
As calçadas devem atender o disposto na Lei Municipal nº 5774/2011 - Programa: 'CALÇADAS DE CASCAVEL'.
As vagas de estacionamento deverão ser atendidas conforme anexo IV da Lei Municipal de Uso do Solo nº 6.696/2017. Para Consulta de Edificação de lotes que não constam no GeoCascavel, entrar em contato com o Instituto de Planejamento de Cascavel.

Lote Número: 02064

CÓDIGO	02064
CADASTRO	103300001
BAIRROS	CANCELLI
LOTEAMENTO	PARQUE JARDIM CLAUDETE
QUADRA	216-C
LOTE	7
ÁREA (m²)	564
MATRÍCULA	61.855/1° SRI
OBSERVAÇÕES	
ANÁLISE	1-Lote com geometria pouco favorável para Equipamentos Comunitários. 2-Existência de oferta de lotes públicos próximos com capacidade de atendimento à mesma região. 3-Existência de Equipamentos Comunitários consolidados nas proximidades.

Municipio de Cascavel

Instituto de Planejamento de Cascavel - IPC

Consulta de Viabilidade de Edificação

Dados Cadastrais

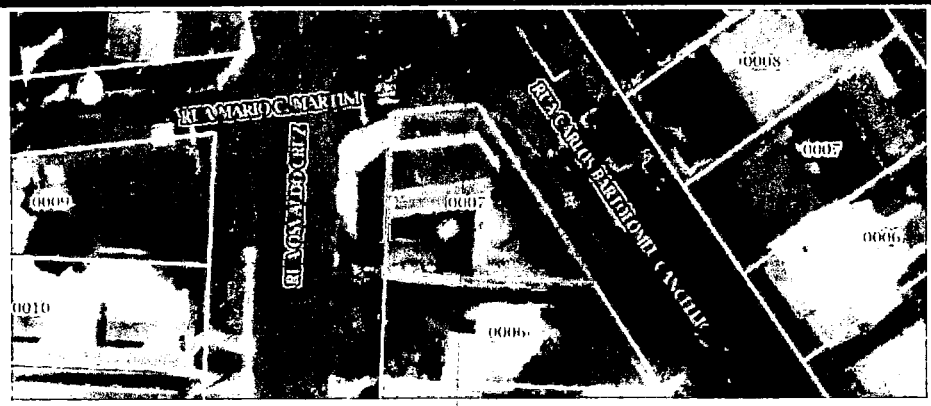
Cadastro: 103300001 **Inscrição:** 0207.216C.0007.0001 **Nr consulta:** 2023-N4LZJUI **Data:** 26/02/2023

Loteamento: CLAUDETE PARQUE JD **Quadra:** 216C **Lote:** 0007

Logradouro: OSVALDO CRUZ **Número:** 3960 **Bairro:** CANCELLI

Área Lote (m²): 564.0 **Área Unidade (m²):** 71.0500030 **Testada Princ.** 14.0 **Testada Sec. (m):** 20.0

Zoneamentos



Cor	Nome	Descrição
	ZEA 2	Zona de Estruturação e Adensamento 2

Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo

Zona	Área (%)	Área (m²)	TO Máx. (%)	TP Mín. (%)
ZEA 2	100.00	564.0000	60	30

Zona	R. Fron. Mín. (m)	CA Mín	CA Bas	CA Max	Atividades Permitidas
ZEA 2	3 (*4) (*20)	0,1 (*1)	3	5 (*2)	(II) - [R2, NR5, R3, NR6, NR1, NR3, NR2, R1]

Zona	Altura Max.	R. Lat/Fun.Mín.	Quota Mín./Eco. (m²)	Quota Mín./Res. (m²)
ZEA 2	- (*3)	h/20 (*5)	-	- (*7) (*18)

Observações

(II) - Conforme Tabela 2 do Anexo II da Lei de Uso do Solo

(*1) - Não será exigido o atendimento ao Coeficiente de Aproveitamento Mínimo para fins de licenciamento de edificações junto ao Município, sendo sua aplicação relacionada ao Art. 12 do Plano Diretor e à lei municipal específica que trata dos instrumentos da Política Urbana.
(*2) - O Coeficiente de Aproveitamento Máximo é aplicável mediante a utilização do instrumento da Outorga Onerosa do Direito de Construir, exceto nos casos regulamentados nesta e na lei específica.
(*3) - Respeitado o disposto no Art. 36, parágrafo único desta lei. "Art. 36: A altura das edificações não constitui característica homogênea de determinada Zona e varia segundo a ocorrência dos Parâmetros de ocupação do lote, especialmente para controle das condições de salubridade no meio urbano, respeitada a relação entre afastamento das divisas e a altura da edificação." Parágrafo Único: A altura máxima da edificação deverá obedecer a legislação pertinente referente ao plano da zona de proteção dos Aeródromos.
(*4) - Poderá ser exigido Recuo Frontal Mínimo diferenciado quando necessário para ajustar as dimensões das vias marginais, arteriais e coletoras em conformidade com o Plano Municipal Viário e de Transportes. Em todos os casos atender limite de áreas não edificáveis definidos na lei de Parcelamento do Solo.
(*5) - Independentemente da existência de aberturas para iluminação e ventilação nas paredes externas da edificação, é obrigatório o recuo lateral estabelecido, o qual respeitará o limite mínimo de 1,5 metros e não será exigido até a altura de 7,5 metros contados a partir do nível do terreno circundante, ressalvadas as disposições do Código de Obras do Município.
(*6) - Havendo ponto de estrangulamento no lote, deverá permitir passagem com largura mínima igual ou superior a 2/3 da Testada Mínima.
(*7) - A fração obtida no cálculo do número de economias em função da Quota Mínima será arredondada para maior quando o resultado for igual ou superior a 0,6.
(*18) - Nas edificações residenciais em série a Quota Mínima de terreno será de 125 m² por unidade.
(*20) - Além do recuo mínimo exigido em cada zona, a edificação deverá respeitar recuo mínimo de h/6 medido desde o centro da calha da rua, sendo permitido escalonamento dos volumes.

Atenção

Formulário informativo para elaboração de projeto. Não dá direito de construir. A manifestação do IPC restringe-se a análise da Lei Municipal de Uso do Solo nº 6.696/2017, havendo alteração desta, a presente consulta estará automaticamente cancelada. Em caso de dúvidas ou divergência nas informações impressas, valem as informações atualizadas do Lote, bem como a Legislação vigente.
Nos lotes atingidos parcialmente pela Zona de Fragilidade Ambiental Urbana - Subzona de Proteção, poderá ser computado para o cálculo do C.A. Bás. a área total do imóvel, devendo a edificação ser implantada totalmente dentro da zona edificável do lote.
Início da obra somente após a expedição do Alvará de Construção. O estabelecimento deve atender as normas de acessibilidade, conforme disposto no art. 11, do Decreto Federal 5.296/2004 em conformidade com a NBR 9050/2015.
O deferimento da consulta não concede o uso da propriedade e o direito de iniciar as atividades sem o devido alvará de estabelecimento.
Em caso de Condomínio Edifício acima de 20 unidades, o interessado deverá protocolar solicitação de diretrizes básicas.
As calçadas devem atender o disposto na Lei Municipal nº 5774/2011 - Programa: 'CALÇADAS DE CASCAVEL'.
As vagas de estacionamento deverão ser atendidas conforme anexo IV da Lei Municipal de Uso do Solo nº 6.696/2017. Para Consulta de Edificação de lotes que não constam no GeoCascavel, entrar em contato com o Instituto de Planejamento de Cascavel.

Lote Número: 02066

CÓDIGO	02066
CADASTRO	3002189512
BAIRROS	CANCELLI
LOTEAMENTO	RECANTO TROPICAL II
QUADRA	9
LOTE	01-UP
ÁREA (m²)	6.186,50
MATRÍCULA	81.326/1° SRI
OBSERVAÇÕES	
ANÁLISE	1-Lote com geometria pouco favorável para Equipamentos Comunitários. 2-Existência de oferta de lotes públicos próximos com capacidade de atendimento à mesma região.

Município de Cascavel

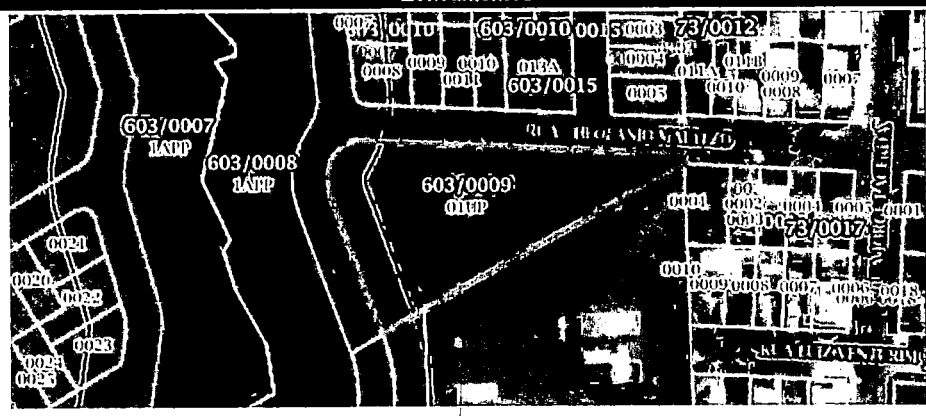
Instituto de Planejamento de Cascavel - IPC

Consulta de Viabilidade de Edificação

Dados Cadastrais

Cadastro:	3002189512	**Inscrição:**	0603.0009.01UP	**Nr consulta:**	2023-CGSL4XA	**Data:**	28/02/2023
Loteamento:	LOTEAMENTO RECANTO TROPICAL II			**Quadra:**	0009	**Lote:**	01UP
Logradouro:	DOS TAMARINDOS			**Número:**	292	**Bairro:**	CANCELLI
Área Lote (m²):	6186.5	**Área Unidade (m²):**	0.0	**Testada Princ.**	77.88	**Testada Sec. (m):**	150.7

Zoneamentos



Cor	Nome	Descrição
	ZEA 3	Zona de Estruturação e Adensamento 3
	ZFAU-SUOC 1	Zona de Fragilidade Ambiental Urbana - Subzona de Uso e Ocupação Controlados 1
	ZEA 2	Zona de Estruturação e Adensamento 2

Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo

Zona	Área (%)	Área (m²)	TO Máx. (%)	TP Min. (%)
ZEA 3	0.06	3.7119	60	30
ZFAU-SUOC 1	19.43	1202.0370	50	40
ZEA 2	80.50	4980.1325	60	30

Zona	R. Fron. Min. (m)	CA Min	CA Bas	CA Max	Atividades Permitidas
ZEA 3	3 (*4) (*20)	0,1 (*1)	2	2 (*2)	(II) - [NR5, R2, R3, NR6, NR1, NR3, R1, NR2]
ZFAU-SUOC 1	3 (*4) (*13)	0 (*1)	1	1 (*2)	(II) - [NR5, R2, R3, NR6, NR1, NR2, R1]
ZEA 2	3 (*4) (*20)	0,1 (*1)	3	5 (*2)	(II) - [R2, NR5, R3, NR6, NR1, NR3, NR2, R1]

Zona	Altura Max.	R. Lat/Fun.Min.	Quota Min./Eco. (m²)	Quota Mín./Res. (m²)
ZEA 3	- (*3)	h/20 (*5)	-	- (*7) (*18)
ZFAU-SUOC 1	- (*3)	h/12 (*5)	-	300 (*7)
ZEA 2	- (*3)	h/20 (*5)	-	- (*7) (*18)

Observações

(II) - Conforme Tabela 2 do Anexo II da Lei de Uso do Solo

(*1) - Não será exigido o atendimento ao Coeficiente de Aproveitamento Mínimo para fins de licenciamento de edificações junto ao Município, sendo sua aplicação relacionada ao Art. 12 do Plano Diretor e à lei municipal específica que trata dos Instrumentos da Política Urbana.
(*2) - O Coeficiente de Aproveitamento Máximo é aplicável mediante a utilização do instrumento da Outorga Onerosa do Direito de Construir, exceto nos casos regulamentados nesta e na lei específica.
(*3) - Respeitado o disposto no Art. 36, parágrafo único desta lei. "Art. 36: A altura das edificações não constitui característica homogênea de determinada Zona e varia segundo a ocorrência dos Parâmetros de ocupação do lote, especialmente para controle das condições de salubridade no meio urbano, respeitada a relação entre afastamento das divisas e a altura da edificação." Parágrafo Único: A altura máxima da edificação deverá obedecer a legislação pertinente referente ao plano da zona de proteção dos Aeródromos.
(*4) - Poderá ser exigido Recuo Frontal Mínimo diferenciado quando necessário para ajustar as dimensões das vias marginais, arteriais e coletoras em conformidade com o Plano Municipal Viário e de Transportes. Em todos os casos atender limite de áreas não edificáveis definidos na lei de Parcelamento do Solo.
(*5) - Independentemente da existência de aberturas para iluminação e ventilação nas paredes externas da edificação, é obrigatório o recuo lateral estabelecido, o qual respeitará o limite mínimo de 1,5 metros e não será exigido até a altura de 7,5 metros contados a partir do nível do terreno circundante, ressalvadas as disposições do Código de Obras do Município.
(*6) - Havendo ponto de estrangulamento no lote, deverá permitir passagem com largura mínima igual ou superior a 2/3 da Testada Mínima.
(*7) - A fração obtida no cálculo do número de economias em função da Quota Mínima será arredondada para maior quando o resultado for igual ou superior a 0,6.
(*18) - Nas edificações residenciais em série a Quota Mínima de terreno será de 125 m² por unidade.
(*20) - Além do recuo mínimo exigido em cada zona, a edificação deverá respeitar recuo mínimo de h/6 medido desde o centro da calha da rua, sendo permitido escalonamento dos volumes.
(*13) - Nos imóveis lindeiros à rodovia, Recuo Frontal Mínimo igual a 5,0 metros, e será medido a partir do limite regulamentar da faixa de domínio. Em todos os casos atender o limite de áreas não edificáveis definidos na lei de Parcelamento do Solo.

Atenção

Formulário informativo para elaboração de projeto. Não dá direito de construir. A manifestação do IPC restringe-se a análise da Lei Municipal de Uso do Solo nº 6.696/2017, havendo alteração desta, a presente consulta estará automaticamente cancelada. Em caso de dúvidas ou divergência nas informações impressas, valem as informações atualizadas do Lote, bem como a Legislação vigente.
Nos lotes atingidos parcialmente pela Zona de Fragilidade Ambiental Urbana - Subzona de Proteção, poderá ser computado para o cálculo do C.A. Bás. a área total do imóvel, devendo a edificação ser implantada totalmente dentro da zona edificável do lote.
Início da obra somente após a expedição do Alvará de Construção. O estabelecimento deve atender as normas de acessibilidade, conforme disposto no art. 11, do Decreto Federal 5.296/2004 em conformidade com a NBR 9050/2015.
O deferimento da consulta não concede o uso da propriedade e o direito de iniciar as atividades sem o devido alvará de estabelecimento.
Em caso de Condomínio Edilício acima de 20 unidades, o interessado deverá protocolar solicitação de diretrizes básicas.
As calçadas devem atender o disposto na Lei Municipal nº 5774/2011 - Programa: 'CALÇADAS DE CASCAVEL'.
As vagas de estacionamento deverão ser atendidas conforme anexo IV da Lei Municipal de Uso do Solo nº 6.696/2017. Para Consulta de Edificação de lotes que não constam no GeoCascavel, entrar em contato com o Instituto de Planejamento de Cascavel.

05 - PACAEMBÚ

Lote Número: 05015

CÓDIGO	05015
CADASTRO	119062000
BAIRROS	PACAEMBÚ
LOTEAMENTO	SÃO CRISTÓVÃO
QUADRA	134
LOTE	2
ÁREA (m²)	392
MATRÍCULA	34.572/3°SRI
OBSERVAÇÕES	
ANÁLISE	1-Lote com área inferior a 400m² 2-Área com hidrografia canalizada localizada no recuo frontal, não afetando os parâmetros urbanísticos para edificar.

Município de Cascavel

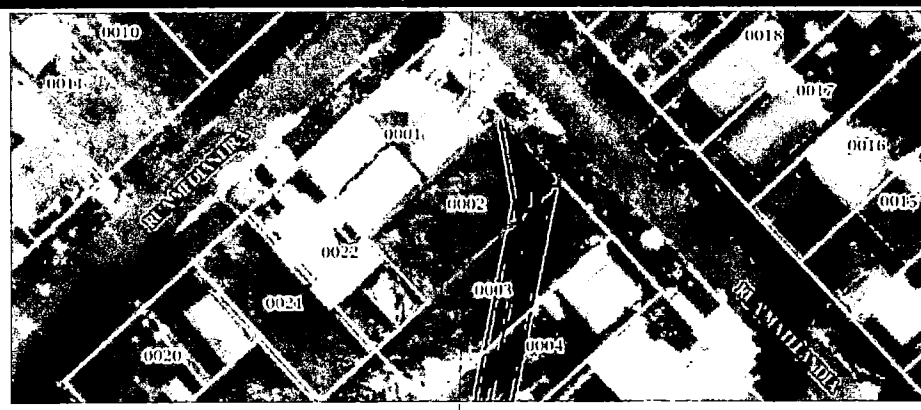
Instituto de Planejamento de Cascavel - IPC

Consulta de Viabilidade de Edificação

Dados Cadastrais

Cadastro:	119062000	**Inscrição:**	0026.0134.0002	**Nr consulta:**	2023-U7Y8JMA	**Data:**	28/02/2023
Loteamento:	SAO CRISTOVAO LOTEAM			**Quadra:**	0134	**Lote:**	0002
Logradouro:	MATELANDIA		**Número:**	291	**Bairro:**	PACAEMBÚ	
Área Lote (m²):	392.0	**Área Unidade (m²):**	0.0	**Testada Princ.**	14.0	**Testada Sec. (m):**	0.0

Zoneamentos



Cor	Nome	Descrição
	ZFAU-SUOC 3	Zona de Fragilidade Ambiental Urbana - Subzona de Uso e Ocupação Controlados 3
	ZFAU-SP	Zona de Fragilidade Ambiental Urbana - Subzona de Proteção (Área de Proteção)

Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo

Zona	Área (%)	Área (m²)	TO Máx. (%)	TP Mín. (%)
ZFAU-SUOC 3	82.50	323.4000	50	40
ZFAU-SP	17.50	68.6000	0	95 (*14)

Zona	R. Fron. Min. (m)	CA Min	CA Bas	CA Max	Atividades Permitidas
ZFAU-SUOC 3	3 (*4) (*13)	0 (*1)	1	1 (*2)	(II) - [NR5, R2, R3, NR6, NR1, NR2, R1]
ZFAU-SP	- (*4)	0 (*1)	0 (*99)	0 (*2)	(II) - [NR5, Equipamentos Públicos e Serviços de Paisagismo]

Zona	Altura Max.	R. Lat/Fun.Min.	Quota Mín./Eco. (m²)	Quota Mín./Res. (m²)
ZFAU-SUOC 3	- (*3)	h/12 (*5)	-	200 (*7)
ZFAU-SP	- (*3)	- (*5)	-	- (*7)

Observações

(II) - Conforme Tabela 2 do Anexo II da Lei de Uso do Solo

(*1) - Não será exigido o atendimento ao Coeficiente de Aproveitamento Mínimo para fins de licenciamento de edificações junto ao Município, sendo sua aplicação relacionada ao Art. 12 do Plano Diretor e à lei municipal específica que trata dos Instrumentos da Política Urbana.
(*2) - O Coeficiente de Aproveitamento Máximo é aplicável mediante a utilização do instrumento da Outorga Onerosa do Direito de Construir, exceto nos casos regulamentados nesta e na lei específica.
(*3) - Respeitado o disposto no Art. 36, parágrafo único desta lei. "Art. 36: A altura das edificações não constitui característica homogênea de determinada Zona e varia segundo a ocorrência dos Parâmetros de ocupação do lote, especialmente para controle das condições de salubridade no meio urbano, respeitada a relação entre afastamento das divisas e a altura da edificação." Parágrafo Único: A altura máxima da edificação deverá obedecer a legislação pertinente referente ao plano da zona de proteção dos Aeródromos.
(*4) - Poderá ser exigido Recuo Frontal Mínimo diferenciado quando necessário para ajustar as dimensões das vias marginais, arteriais e coletoras em conformidade com o Plano Municipal Viário e de Transportes. Em todos os casos atender limite de áreas não edificáveis definidos na lei de Parcelamento do Solo.
(*5) - Independentemente da existência de aberturas para iluminação e ventilação nas paredes externas da edificação, é obrigatório o recuo lateral estabelecido, o qual respeitará o limite mínimo de 1,5 metros e não será exigido até a altura de 7,5 metros contados a partir do nível do terreno circundante, ressalvadas as disposições do Código de Obras do Município.
(*6) - Havendo ponto de estrangulamento no lote, deverá permitir passagem com largura mínima igual ou superior a 2/3 da Testada Mínima.
(*7) - A fração obtida no cálculo do número de economias em função da Quota Mínima será arredondada para maior quando o resultado for igual ou superior a 0,6.
(*13) - Nos imóveis lindeiros à rodovia, Recuo Frontal Mínimo igual a 5,0 metros, e será medido a partir do limite regulamentar da faixa de domínio. Em todos os casos atender o limite de áreas não edificáveis definidos na lei de Parcelamento do Solo.
(*20) - Além do recuo mínimo exigido em cada zona, a edificação deverá respeitar recuo mínimo de h/6 medido desde o centro da calha da rua, sendo permitido escalonamento dos volumes.
(*14) - Em conformidade com a legislação ambiental.
(*99) - Atender a lei federal nº 12.651/2012 - Quanto a largura mínima de 30 metros dos cursos d'água e 50 metros de raio das nascentes das áreas de preservação permanente conforme especifica a lei.

Atenção

Formulário informativo para elaboração de projeto. Não dá direito de construir. A manifestação do IPC restringe-se a análise da Lei Municipal de Uso do Solo nº 6.696/2017, havendo alteração desta, a presente consulta estará automaticamente cancelada. Em caso de dúvidas ou divergência nas informações impressas, valem as informações atualizadas do Lote, bem como a Legislação vigente.
Nos lotes atingidos parcialmente pela Zona de Fragilidade Ambiental Urbana - Subzona de Proteção, poderá ser computado para o cálculo do C.A. Bás. a área total do imóvel, devendo a edificação ser implantada totalmente dentro da zona edificável do lote.
Início da obra somente após a expedição do Alvará de Construção. O estabelecimento deve atender as normas de acessibilidade, conforme disposto no art. 11, do Decreto Federal 5.296/2004 em conformidade com a NBR 9050/2015.
O deferimento da consulta não concede o uso da propriedade e o direito de iniciar as atividades sem o devido alvará de estabelecimento.
Em caso de Condomínio Edifício acima de 20 unidades, o interessado deverá protocolar solicitação de diretrizes básicas.
As calçadas devem atender o disposto na Lei Municipal nº 5774/2011 - Programa: 'CALÇADAS DE CASCAVEL'.
As vagas de estacionamento deverão ser atendidas conforme anexo IV da Lei Municipal de Uso do Solo nº 6.696/2017. Para Consulta de Edificação de lotes que não constam no GeoCascavel, entrar em contato com o Instituto de Planejamento de Cascavel.

06 - REGIÃO DO LAGO

Lote Número: 06007

CÓDIGO	06007
CADASTRO	1200191000
BAIRROS	REGIÃO DO LAGO
LOTEAMENTO	GLEBA CASCAVEL
QUADRA	4
LOTE	4
ÁREA (m²)	19261,83
MATRÍCULA	
OBSERVAÇÕES	1-Reservado - Museu Oscar Niemeyer Sede Cascavel - Museu Show Rural - Parte da Rua Waldemar Casagrande 2-Área integrante do Parque Ecológico Municipal Paulo Gorski e está inclusa no Plano de Manejo. 3-Necessário Consulta à SEMA 4-Verificar a titularidade do terreno
ANÁLISE	1-Lote localizado em região com baixa conectividade com áreas adensadas. 2-Lote com acesso pouco favorável para Equipamentos Comunitários.

Município de Cascavel

Instituto de Planejamento de Cascavel - IPC

Consulta de Viabilidade de Edificação

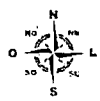
ATENÇÃO: A PARCELA SELECIONADA TRATA-SE DE UMA ÁREA NÃO LOTEADA (CHÁCARA OU GLEBA), PORTANTO O REQUERENTE DEVERA PROTOCOLAR SOLICITAÇAO DE DIRETRIZES BASICAS, APRESENTANDO OBRIGATORIAMENTE ESTE INFORMATIVO IMPRESSO NO ATO DO PROTOCOLO.

Dados Cadastrais

Cadastro:	1200191000	**Inscrição:**	0240.0004.0004	**Nr consulta:**	2023-9CTXZGE	**Data:**	10/07/2023
Loteamento:	CASCAVEL GLEBA			**Quadra:**	0004	**Lote:**	0004
Logradouro:	WALDEMAR MODESTO CASAGRANDE		**Número:**	0	**Bairro:**	REGIÃO DO LAGO	
Área Lote (m²):	19261.8300	**Área Unidade (m²):**	0.0	**Testada Princ.**	103.3	**Testada Sec. (m):**	0.0

Zoneamentos





Cor	Nome	Descrição
	ZFAU-SUOC 3	Zona de Fragilidade Ambiental Urbana - Subzona de Uso e Ocupação Controlados 3
	SUPP - Praças, parques, jardins	Praças, parques, jardins e similares

Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo

Zona	Área (%)	Área (m²)	TO Máx. (%)	TP Mín. (%)
ZFAU-SUOC 3	94.36	18175.4629	50	40
SUPP - Praças, parques,	5.64	1086.3673	null	null

Zona	R. Fron. Mín. (m)	CA Mín	CA Bas	CA Max	Atividades Permitidas
ZFAU-SUOC 3	3 (*4) (*13)	0 (*1)	1	1 (*2)	(II) - [NR5, R2, R3, NR6, NR1, NR2, R1]
SUPP - Praças, parques, jardins e	null	null	null	null	(II) - [NR5, Equipamentos Públicos e Serviços de Paisagismo]

Zona	Altura Max.	R. Lat/Fun.Mín.	Quota Mín./Eco. (m²)	Quota Mín./Res. (m²)
ZFAU-SUOC 3	- (*3)	h/12 (*5)	-	200 (*7)
SUPP - Praças, parques, jardins e	null	null	null	null

Observações

(II) - Conforme Tabela 2 do Anexo II da Lei de Uso do Solo

(*1) - Não será exigido o atendimento ao Coeficiente de Aproveitamento Mínimo para fins de licenciamento de edificações junto ao Município, sendo sua aplicação relacionada ao Art. 12 do Plano Diretor e à lei municipal específica que trata dos Instrumentos da Política Urbana.
(*2) - O Coeficiente de Aproveitamento Máximo é aplicável mediante a utilização do instrumento da Outorga Onerosa do Direito de Construir, exceto nos casos regulamentados nesta e na lei específica.
(*3) - Respeitado o disposto no Art. 36, parágrafo único desta lei. "Art. 36: A altura das edificações não constitui característica homogênea de determinada Zona e varia segundo a ocorrência dos Parâmetros de ocupação do lote, especialmente para controle das condições de salubridade no meio urbano, respeitada a relação entre afastamento das divisas e a altura da edificação." Parágrafo Único: A altura máxima da edificação deverá obedecer a legislação pertinente referente ao plano da zona de proteção dos Aeródromos.
(*4) - Poderá ser exigido Recuo Frontal Mínimo diferenciado quando necessário para ajustar as dimensões das vias marginais, arteriais e coletoras em conformidade com o Plano Municipal Viário e de Transportes. Em todos os casos atender limite de áreas não edificáveis definidos na lei de Parcelamento do Solo.
(*5) - Independentemente da existência de aberturas para iluminação e ventilação nas paredes externas da edificação, é obrigatório o recuo lateral estabelecido, o qual respeitará o limite mínimo de 1,5 metros e não será exigido até a altura de 7,5 metros contados a partir do nível do terreno circundante, ressalvadas as disposições do Código de Obras do Município.
(*7) - A fração obtida no cálculo do número de economias em função da Quota Mínima será arredondada para maior quando o resultado for igual ou superior a 0,6.
(*13) - Nos imóveis lindeiros à rodovia, Recuo Frontal Mínimo igual a 5,0 metros, e será medido a partir do limite regulamentar da faixa de domínio. Em todos os casos atender o limite de áreas não edificáveis definidos na lei de Parcelamento do Solo.
(*20) - Além do recuo mínimo exigido em cada zona, a edificação deverá respeitar recuo mínimo de h/6 medido desde o centro da calha da rua, sendo permitido escalonamento dos volumes.
(*26) - Para os loteamentos aprovados a partir da vigência desta lei, quando o terreno for localizado em SUOC 3, e sua área for menor que 360m², somente poderá ter uma unidade residencial. Para lotes a partir de 360m², a quota deverá ser de 200m²

Atenção

Formulário informativo para elaboração de projeto. Não dá direito de construir. A manifestação do IPC restringe-se a análise da Lei Municipal de Uso do Solo nº 6.696/2017, havendo alteração desta, a presente consulta estará automaticamente cancelada. Em caso de dúvidas ou divergência nas informações impressas, valem as informações atualizadas do Lote, bem como a Legislação vigente.
Nos lotes atingidos parcialmente pela Zona de Fragilidade Ambiental Urbana - Subzona de Proteção, poderá ser computado para o cálculo do C.A. Bás. a área total do imóvel, devendo a edificação ser implantada totalmente dentro da zona edificável do lote.
Inicio da obra somente após a expedição do Alvará de Construção. O estabelecimento deve atender as normas de acessibilidade, conforme disposto no art. 11, do Decreto Federal 5.296/2004 em conformidade com a NBR 9050/2015.
O deferimento da consulta não concede o uso da propriedade e o direito de iniciar as atividades sem o devido alvará de estabelecimento.
Em caso de Condomínio Edilício acima de 20 unidades, o interessado deverá protocolar solicitação de diretrizes básicas.
As calçadas devem atender o disposto na Lei Municipal nº 5774/2011 - Programa: 'CALÇADAS DE CASCAVEL'.
As vagas de estacionamento deverão ser atendidas conforme anexo IV da Lei Municipal de Uso do Solo nº 6.696/2017. Para Consulta de Edificação de lotes que não constam no GeoCascavel, entrar em contato com o Instituto de Planejamento de Cascavel.

Lote Número: 06032

CÓDIGO	06032
CADASTRO	3002590306
BAIRROS	REGIÃO DO LAGO
LOTEAMENTO	GLEBA CASCAVEL
QUADRA	5C-1A
LOTE	5C-1A
ÁREA (m²)	30116,53
MATRÍCULA	
OBSERVAÇÕES	1-Solicitação- BICICROOS -PA 38951/2019 2-Alças do projeto de viaduto com previsão de utilização parcial do lote. 3-Área integrante do Parque Ecológico Municipal Paulo Gorski e está inclusa no Plano de Manejo. 4-Necessário consulta à SEMA
ANÁLISE	1-Lote localizado em região com baixa conectividade com áreas adensadas. 2-Lote com acesso pouco favorável para Equipamentos Comunitários.

Município de Cascavel

Instituto de Planejamento de Cascavel - IPC

Consulta de Viabilidade de Edificação

ATENÇÃO: A PARCELA SELECIONADA TRATA-SE DE UMA ÁREA NAO LOTEADA (CHÁCARA OU GLEBA), PORTANTO O REQUERENTE DEVERA PROTOCOLAR SOLICITAÇAO DE DIRETRIZES BASICAS, APRESENTANDO OBRIGATORIAMENTE ESTE INFORMATIVO IMPRESSO NO ATO DO PROTOCOLO.

Dados Cadastrais

Cadastro:	3002590306	**Inscrição:**	0240.5C1A.5C1A	**Nr consulta:**	2023-RLJHAI8	**Data:**	10/07/2023
Loteamento:	CASCAVEL GLEBA			**Quadra:**	5C1A	**Lote:**	5C1A
Logradouro:	ARACY TANAKA BIAZETTO		**Número:**	6780	**Bairro:**	REGIÃO DO LAGO	
Área Lote (m²):	30116.5292	**Área Unidade (m²):**	0.0	**Testada Princ.**	249.42	**Testada Sec. (m):**	

Zoneamentos



Cor	Nome	Descrição
	ZFAU-SUOC 3	Zona de Fragilidade Ambiental Urbana - Subzona de Uso e Ocupação Controlados 3
	FAIXA NAO EDIFICAVEL = 15M	Faixa não edificável - Lei n 10.392/04 - Art. 2

Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo

Zona	Área (%)	Área (m²)	TO Máx. (%)	TP Mín. (%)
ZFAU-SUOC 3	87.99	26499.5342	50	40
FAIXA NAO EDIFICAVEL =	12.01	3616.9952	- (**0)	-

Zona	R. Fron. Mín. (m)	CA Min	CA Bas	CA Max	Atividades Permitidas
ZFAU-SUOC 3	3 (*4) (*13)	0 (*1)	1	1 (*2)	(II) - [NR5, R2, R3, NR6, NR1, NR2, R1]
FAIXA NAO EDIFICAVEL = 15M	-	-	-	-	(I) - []

Zona	Altura Max.	R. Lat/Fun.Mín.	Quota Mín./Eco. (m²)	Quota Mín./Res. (m²)
ZFAU-SUOC 3	- (*3)	h/12 (*5)	-	200 (*7)
FAIXA NAO EDIFICAVEL = 15M	-	-	-	-

Observações

(I) - Conforme Tabela 2 do Anexo I da Lei de Uso do Solo(II) - Conforme Tabela 2 do Anexo II da Lei de Uso do Solo

(**0) - Ao longo das faixas de domínio público das rodovias e ferrovias, será obrigatória a reserva de uma faixa não-edificável de 15 (quinze) metros de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica. Lei nº 6.766, de 19 de Dezembro de 1979.
(*1) - Não será exigido o atendimento ao Coeficiente de Aproveitamento Mínimo para fins de licenciamento de edificações junto ao Município, sendo sua aplicação relacionada ao Art. 12 do Plano Diretor e à lei municipal específica que trata dos Instrumentos da Política Urbana.
(*2) - O Coeficiente de Aproveitamento Máximo é aplicável mediante a utilização do instrumento da Outorga Onerosa do Direito de Construir, exceto nos casos regulamentados nesta e na lei específica.
(*3) - Respeitado o disposto no Art. 36. parágrafo único desta lei. "Art. 36: A altura das edificações não constitui característica homogênea de determinada Zona e varia segundo a ocorrência dos Parâmetros de ocupação do lote, especialmente para controle das condições de salubridade no meio urbano, respeitada a relação entre afastamento das divisas e a altura da edificação." Parágrafo Único: A altura máxima da edificação deverá obedecer a legislação pertinente referente ao plano da zona de proteção dos Aeródromos.
(*4) - Poderá ser exigido Recuo Frontal Mínimo diferenciado quando necessário para ajustar as dimensões das vias marginais, arteriais e coletoras em conformidade com o Plano Municipal Viário e de Transportes. Em todos os casos atender limite de áreas não edificáveis definidos na lei de Parcelamento do Solo.
(*5) - Independentemente da existência de aberturas para iluminação e ventilação nas paredes externas da edificação, é obrigatório o recuo lateral estabelecido, o qual respeitará o limite mínimo de 1,5 metros e não será exigido até a altura de 7,5 metros contados a partir do nível do terreno circundante, ressalvadas as disposições do Código de Obras do Município.
(*7) - A fração obtida no cálculo do número de economias em função da Quota Mínima será arredondada para maior quando o resultado for igual ou superior a 0,6.
(*13) - Nos imóveis lindeiros à rodovia, Recuo Frontal Mínimo igual a 5,0 metros, e será medido a partir do limite regulamentar da faixa de domínio. Em todos os casos atender o limite de áreas não edificáveis definidos na lei de Parcelamento do Solo.
(*20) - Além do recuo mínimo exigido em cada zona, a edificação devera respeitar recuo mínimo de h/6 medido desde o centro da calha da rua, sendo permitido escalonamento dos volumes.
(*26) - Para os loteamentos aprovados a partir da vigência desta lei, quando o terreno for localizado em SUOC 3, e sua área for menor que 360m², somente poderá ter uma unidade residencial. Para lotes a partir de 360m², a quota deverá ser de 200m²

Atenção

Formulário informativo para elaboração de projeto. Não dá direito de construir. A manifestação do IPC restringe-se a análise da Lei Municipal de Uso do Solo nº 6.696/2017, havendo alteração desta, a presente consulta estará automaticamente cancelada. Em caso de dúvidas ou divergência nas informações impressas, valem as informações atualizadas do Lote, bem como a Legislação vigente.
Nos lotes atingidos parcialmente pela Zona de Fragilidade Ambiental Urbana - Subzona de Proteção, poderá ser computado para o cálculo do C.A. Bás. a área total do imóvel, devendo a edificação ser implantada totalmente dentro da zona edificável do lote.
Inicio da obra somente após a expedição do Alvará de Construção. O estabelecimento deve atender as normas de acessibilidade, conforme disposto no art. 11, do Decreto Federal 5.296/2004 em conformidade com a NBR 9050/2015.
O deferimento da consulta não concede o uso da propriedade e o direito de iniciar as atividades sem o devido alvará de estabelecimento.
Em caso de Condominio Edifício acima de 20 unidades, o interessado deverá protocolar solicitação de diretrizes básicas.
As calçadas devem atender o disposto na Lei Municipal nº 5774/2011 - Programa: 'CALÇADAS DE CASCAVEL'.
As vagas de estacionamento deverão ser atendidas conforme anexo IV da Lei Municipal de Uso do Solo nº 6.696/2017. Para Consulta de Edificação de lotes que não constam no GeoCascavel, entrar em contato com o Instituto de Planejamento de Cascavel.

Lote Número: 06185

CÓDIGO	06185
CADASTRO	173040000
BAIRROS	REGIÃO DO LAGO
LOTEAMENTO	LOTEAMENTO FECHADO VILA VERDE
QUADRA	1
LOTE	01-UP
ÁREA (m²)	267,62
MATRÍCULA	36.881/3° SRI
OBSERVAÇÕES	
ANÁLISE	1-Lote com área inferior a 400m² 2-Não é APP 3-Lote localizado dentro de loteamento fechado, dificultando sua utilização com interesse público.

Município de Cascavel

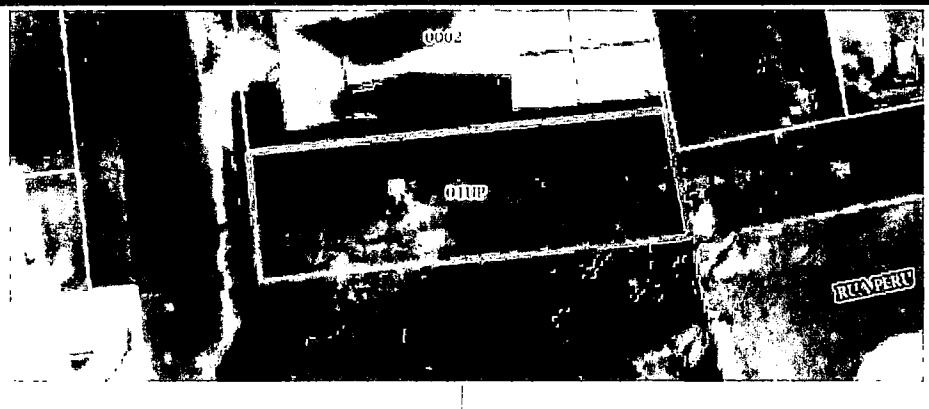
Instituto de Planejamento de Cascavel - IPC

Consulta de Viabilidade de Edificação

Dados Cadastrais

Cadastro:	173040000	**Inscrição:**	0193.0001.01UP	**Nr consulta:**	2023-AY2PSIM	**Data:**	29/06/2023
Loteamento:	VILA VERDE LOT. FECHADO			**Quadra:**	0001	**Lote:**	01UP
Logradouro:	REPUBLICA ARGENTINA			**Número:**	195	**Bairro:**	REGIÃO DO LAGO
Área Lote (m²):	267.619995	**Área Unidade (m²):**	0.0	**Testada Princ.**	9.0	**Testada Sec. (m):**	30.14

Zoneamentos



Cor	Nome	Descrição
	ZFAU-SUOC 2	Zona de Fragilidade Ambiental Urbana - Subzona de Uso e Ocupação Controlados 2

Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo

Zona	Área (%)	Área (m²)	TO Máx. (%)	TP Mín. (%)
ZFAU-SUOC 2	100.00	267.6200	50 (*15)	40 (*10)

Zona	R. Fron. Mín. (m)	CA Min	CA Bas	CA Max	Atividades Permitidas
ZFAU-SUOC 2	3 (*4) (*13)	0 (*1)	3	3 (*2)	(II) - [NR5, R2, R3, NR6, NR1, NR3, NR2, R1]

Zona	Altura Max.	R. Lat/Fun.Mín.	Quota Mín./Eco. (m²)	Quota Mín./Res. (m²)
ZFAU-SUOC 2	- (*3)	h/12 (*5)	-	200 (*7)

Observações

(II) - Conforme Tabela 2 do Anexo II da Lei de Uso do Solo

(*1) - Não será exigido o atendimento ao Coeficiente de Aproveitamento Mínimo para fins de licenciamento de edificações junto ao Município, sendo sua aplicação relacionada ao Art. 12 do Plano Diretor e à lei municipal específica que trata dos Instrumentos da Política Urbana.
(*2) - O Coeficiente de Aproveitamento Máximo é aplicável mediante a utilização do instrumento da Outorga Onerosa do Direito de Construir, exceto nos casos regulamentados nesta e na lei específica.
(*3) - Respeitado o disposto no Art. 36, parágrafo único desta lei. "Art. 36: A altura das edificações não constitui característica homogênea de determinada Zona e varia segundo a ocorrência dos Parâmetros de ocupação do lote, especialmente para controle das condições de salubridade no meio urbano, respeitada a relação entre afastamento das divisas e a altura da edificação." Parágrafo Único: A altura máxima da edificação deverá obedecer a legislação pertinente referente ao plano da zona de proteção dos Aeródromos.
(*4) - Poderá ser exigido Recuo Frontal Mínimo diferenciado quando necessário para ajustar as dimensões das vias marginais, arteriais e coletoras em conformidade com o Plano Municipal Viário e de Transportes. Em todos os casos atender limite de áreas não edificáveis definidos na lei de Parcelamento do Solo.
(*5) - Independentemente da existência de aberturas para iluminação e ventilação nas paredes externas da edificação, é obrigatório o recuo lateral estabelecido, o qual respeitará o limite mínimo de 1,5 metros e não será exigido até a altura de 7,5 metros contados a partir do nível do terreno circundante, ressalvadas as disposições do Código de Obras do Município.
(*6) - Havendo ponto de estrangulamento no lote, deverá permitir passagem com largura mínima igual ou superior a 2/3 da Testada Mínima.
(*7) - A fração obtida no cálculo do número de economias em função da Quota Mínima será arredondada para maior quando o resultado for igual ou superior a 0,6.
(*10) - Serão admitidas soluções alternativas para garantir a Taxa de Permeabilidade Mínima exigida até a metade da área prevista, devendo, neste caso, a outra metade constituir área permeável de terreno, salvo na ZEA 1 Centro 1 onde poderá a totalidade da área permeável ser em soluções alternativas.
(*13) - Nos imóveis lindeiros à rodovia, Recuo Frontal Mínimo igual a 5,0 metros, e será medido a partir do limite regulamentar da faixa de domínio. Em todos os casos atender o limite de áreas não edificáveis definidos na lei de Parcelamento do Solo.
(*15) - A Taxa de Ocupação poderá chegar a 70% considerada a observação: (Serão admitidas soluções alternativas para garantir a Taxa de Permeabilidade Mínima exigida até a metade da área prevista, devendo, neste caso, a outra metade constituir área permeável de terreno, salvo na ZEA 1 - Centro 1 onde poderá a totalidade da área permeável ser em soluções alternativas).
(*20) - Além do recuo mínimo exigido em cada zona, a edificação devera respeitar recuo mínimo de h/6 medido desde o centro da calha da rua, sendo permitido escalonamento dos volumes.

Atenção

Formulário informativo para elaboração de projeto. Não dá direito de construir. A manifestação do IPC restringe-se a análise da Lei Municipal de Uso do Solo nº 6.696/2017, havendo alteração desta, a presente consulta estará automaticamente cancelada. Em caso de dúvidas ou divergência nas informações impressas, valem as informações atualizadas do Lote, bem como a Legislação vigente.
Nos lotes atingidos parcialmente pela Zona de Fragilidade Ambiental Urbana - Subzona de Proteção, poderá ser computado para o cálculo do C.A. Bás. a área total do imóvel, devendo a edificação ser implantada totalmente dentro da zona edificável do lote.
Inicio da obra somente após a expedição do Alvará de Construção. O estabelecimento deve atender as normas de acessibilidade, conforme disposto no art. 11, do Decreto Federal 5.296/2004 em conformidade com a NBR 9050/2015.
O deferimento da consulta não concede o uso da propriedade e o direito de iniciar as atividades sem o devido alvará de estabelecimento.
Em caso de Condomínio Edilício acima de 20 unidades, o interessado deverá protocolar solicitação de diretrizes básicas.
As calçadas devem atender o disposto na Lei Municipal nº 5774/2011 - Programa: 'CALÇADAS DE CASCAVEL'.
As vagas de estacionamento deverão ser atendidas conforme anexo IV da Lei Municipal de Uso do Solo nº 6.696/2017. Para Consulta de Edificação de lotes que não constam no GeoCascavel, entrar em contato com o Instituto de Planejamento de Cascavel.

Lote Número: 06186

CÓDIGO	06186
CADASTRO	173052000
BAIRROS	REGIÃO DO LAGO
LOTEAMENTO	LOTEAMENTO FECHADO VILA VERDE
QUADRA	3
LOTE	01-UP
ÁREA (m²)	252,85
MATRÍCULA	36.882/3° SRI
OBSERVAÇÕES	
ANÁLISE	1-Lote com área inferior a 400m² 2-Não é APP 3-Lote localizado dentro de loteamento fechado, dificultando sua utilização com interesse público.

Município de Cascavel

Instituto de Planejamento de Cascavel - IPC

Consulta de Viabilidade de Edificação

Dados Cadastrais

Cadastro:	173052000	**Inscrição:**	0193.0003.01UP	**Nr consulta:**	2023-MNCEIK2	**Data:**	29/06/2023
Loteamento:	VILA VERDE LOT. FECHADO			**Quadra:**	0003	**Lote:**	01UP
Logradouro:	REPUBLICA ARGENTINA		**Número:**	195	**Bairro:**	REGIÃO DO LAGO	
Área Lote (m²):	252.850006	**Área Unidade (m²):**	0.0	**Testada Princ.**	8.0	**Testada Sec. (m):**	31.24

Zoneamentos



Cor	Nome	Descrição
	ZFAU-SUOC 2	Zona de Fragilidade Ambiental Urbana - Subzona de Uso e Ocupação Controlados 2

Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo

Zona	Área (%)	Área (m²)	TO Máx. (%)	TP Mín. (%)
ZFAU-SUOC 2	100.00	252.8501	50 (*15)	40 (*10)

Zona	R. Fron. Mín. (m)	CA Min	CA Bas	CA Max	Atividades Permitidas
ZFAU-SUOC 2	3 (*4) (*13)	0 (*1)	3	3 (*2)	(II) - [NR5, R2, R3, NR6, NR1, NR3, NR2, R1]

Zona	Altura Max.	R. Lat/Fun.Min.	Quota Min./Eco. (m²)	Quota Min./Res. (m²)
ZFAU-SUOC 2	- (*3)	h/12 (*5)	-	200 (*7)

Observações

(II) - Conforme Tabela 2 do Anexo II da Lei de Uso do Solo

(*1) - Não será exigido o atendimento ao Coeficiente de Aproveitamento Mínimo para fins de licenciamento de edificações junto ao Município, sendo sua aplicação relacionada ao Art. 12 do Plano Diretor e à lei municipal específica que trata dos Instrumentos da Política Urbana.
(*2) - O Coeficiente de Aproveitamento Máximo é aplicável mediante a utilização do instrumento da Outorga Onerosa do Direito de Construir, exceto nos casos regulamentados nesta e na lei específica.
(*3) - Respeitado o disposto no Art. 36, parágrafo único desta lei. "Art. 36: A altura das edificações não constitui característica homogênea de determinada Zona e varia segundo a ocorrência dos Parâmetros de ocupação do lote, especialmente para controle das condições de salubridade no meio urbano, respeitada a relação entre afastamento das divisas e a altura da edificação." Parágrafo Único: A altura máxima da edificação deverá obedecer a legislação pertinente referente ao plano da zona de proteção dos Aeródromos.
(*4) - Poderá ser exigido Recuo Frontal Mínimo diferenciado quando necessário para ajustar as dimensões das vias marginais, arteriais e coletoras em conformidade com o Plano Municipal Viário e de Transportes. Em todos os casos atender limite de áreas não edificáveis definidos na lei de Parcelamento do Solo.
(*5) - Independentemente da existência de aberturas para iluminação e ventilação nas paredes externas da edificação, é obrigatório o recuo lateral estabelecido, o qual respeitará o limite mínimo de 1,5 metros e não será exigido até a altura de 7,5 metros contados a partir do nível do terreno circundante, ressalvadas as disposições do Código de Obras do Município.
(*6) - Havendo ponto de estrangulamento no lote, deverá permitir passagem com largura mínima igual ou superior a 2/3 da Testada Mínima.
(*7) - A fração obtida no cálculo do número de economias em função da Quota Mínima será arredondada para maior quando o resultado for igual ou superior a 0,6.
(*10) - Serão admitidas soluções alternativas para garantir a Taxa de Permeabilidade Mínima exigida até a metade da área prevista, devendo, neste caso, a outra metade constituir área permeável de terreno, salvo na ZEA 1 Centro 1 onde poderá a totalidade da área permeável ser em soluções alternativas.
(*13) - Nos imóveis lindeiros à rodovia, Recuo Frontal Mínimo igual a 5,0 metros, e será medido a partir do limite regulamentar da faixa de domínio. Em todos os casos atender o limite de áreas não edificáveis definidos na lei de Parcelamento do Solo.
(*15) - A Taxa de Ocupação poderá chegar a 70% considerada a observação: (Serão admitidas soluções alternativas para garantir a Taxa de Permeabilidade Mínima exigida até a metade da área prevista, devendo, neste caso, a outra metade constituir área permeável de terreno, salvo na ZEA 1 - Centro 1 onde poderá a totalidade da área permeável ser em soluções alternativas).
(*20) - Além do recuo mínimo exigido em cada zona, a edificação devera respeitar recuo mínimo de h/6 medido desde o centro da calha da rua, sendo permitido escalonamento dos volumes.

Atenção

Formulário informativo para elaboração de projeto. Não dá direito de construir. A manifestação do IPC restringe-se a análise da Lei Municipal de Uso do Solo nº 6.696/2017, havendo alteração desta, a presente consulta estará automaticamente cancelada. Em caso de dúvidas ou divergência nas informações impressas, valem as informações atualizadas do Lote, bem como a Legislação vigente.
Nos lotes atingidos parcialmente pela Zona de Fragilidade Ambiental Urbana - Subzona de Proteção, poderá ser computado para o cálculo do C.A. Bás. a área total do imóvel, devendo a edificação ser implantada totalmente dentro da zona edificável do lote.
Início da obra somente após a expedição do Alvará de Construção. O estabelecimento deve atender as normas de acessibilidade, conforme disposto no art. 11, do Decreto Federal 5.296/2004 em conformidade com a NBR 9050/2015.
O deferimento da consulta não concede o uso da propriedade e o direito de iniciar as atividades sem o devido alvará de estabelecimento.
Em caso de Condomínio Edilício acima de 20 unidades, o interessado deverá protocolar solicitação de diretrizes básicas.
As calçadas devem atender o disposto na Lei Municipal nº 5774/2011 - Programa: 'CALÇADAS DE CASCAVEL'.
As vagas de estacionamento deverão ser atendidas conforme anexo IV da Lei Municipal de Uso do Solo nº 6.696/2017. Para Consulta de Edificação de lotes que não constam no GeoCascavel, entrar em contato com o Instituto de Planejamento de Cascavel.

07 - MARIA LUIZA

Lote Número: 07001

CÓDIGO	07001
CADASTRO	115934000
BAIRROS	MARIA LUIZA
LOTEAMENTO	LOTEAMENTO COMERCIAL
QUADRA	9
LOTE	UT
ÁREA (m²)	437,5
MATRÍCULA	-
OBSERVAÇÕES	Foi solicitado reintegração de posse e tem prazo para demolir a edificação
ANÁLISE	1-Lote com geometria pouco favorável para Equipamentos Comunitários.

Município de Cascavel

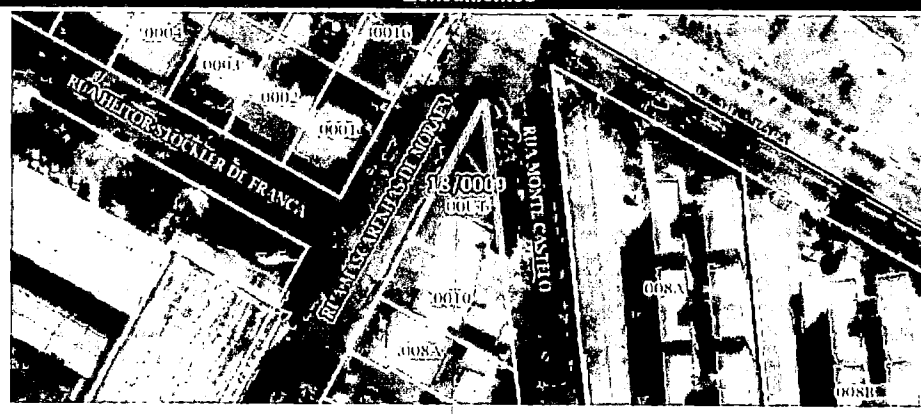
Instituto de Planejamento de Cascavel - IPC

Consulta de Viabilidade de Edificação

Dados Cadastrais

Cadastro:	115934000	**Inscrição:**	0018.0009.00UT.0000	**Nr consulta:**	2023-WD4DRZS	**Data:**	29/06/2023
Loteamento:	COMERCIAL LOTEAMENTO			**Quadra:**	0009	**Lote:**	00UT
Logradouro:	MASCARENHAS DE MORAES		**Número:**	762	**Bairro:**	MARIA LUIZA	
Área Lote (m²):	437.5	**Área Unidade (m²):**	123.5	**Testada Princ.**	43.0	**Testada Sec. (m):**	45.0

Zoneamentos



Cor	Nome	Descrição
	ZFAU-SUOC 2	Zona de Fragilidade Ambiental Urbana - Subzona de Uso e Ocupação Controlados 2

Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo

Zona	Área (%)	Área (m²)	TO Máx. (%)	TP Min. (%)
ZFAU-SUOC 2	100.00	437.5000	50 (*15)	40 (*10)

Zona	R. Fron. Min. (m)	CA Min	CA Bas	CA Max	Atividades Permitidas
ZFAU-SUOC 2	3 (*4) (*13)	0 (*1)	3	3 (*2)	(II) - [NR5, R2, R3, NR6, NR1, NR3, NR2, R1]

Zona	Altura Max.	R. Lat/Fun.Min.	Quota Min./Eco. (m²)	Quota Min./Res. (m²)
ZFAU-SUOC 2	- (*3)	h/12 (*5)	-	200 (*7)

Observações

(II) - Conforme Tabela 2 do Anexo II da Lei de Uso do Solo

(*1) - Não será exigido o atendimento ao Coeficiente de Aproveitamento Mínimo para fins de licenciamento de edificações junto ao Município, sendo sua aplicação relacionada ao Art. 12 do Plano Diretor e à lei municipal específica que trata dos Instrumentos da Política Urbana.
(*2) - O Coeficiente de Aproveitamento Máximo é aplicável mediante a utilização do instrumento da Outorga Onerosa do Direito de Construir, exceto nos casos regulamentados nesta e na lei específica.
(*3) - Respeitado o disposto no Art. 36, parágrafo único desta lei. "Art. 36: A altura das edificações não constitui característica homogênea de determinada Zona e varia segundo a ocorrência dos Parâmetros de ocupação do lote, especialmente para controle das condições de salubridade no meio urbano, respeitada a relação entre afastamento das divisas e a altura da edificação." Parágrafo Único: A altura máxima da edificação deverá obedecer a legislação pertinente referente ao plano da zona de proteção dos Aeródromos.
(*4) - Poderá ser exigido Recuo Frontal Mínimo diferenciado quando necessário para ajustar as dimensões das vias marginais, arteriais e coletoras em conformidade com o Plano Municipal Viário e de Transportes. Em todos os casos atender limite de áreas não edificáveis definidos na lei de Parcelamento do Solo.
(*5) - Independentemente da existência de aberturas para iluminação e ventilação nas paredes externas da edificação, é obrigatório o recuo lateral estabelecido, o qual respeitará o limite mínimo de 1,5 metros e não será exigido até a altura de 7,5 metros contados a partir do nível do terreno circundante, ressalvadas as disposições do Código de Obras do Município.
(*6) - Havendo ponto de estrangulamento no lote, deverá permitir passagem com largura mínima igual ou superior a 2/3 da Testada Mínima.
(*7) - A fração obtida no cálculo do número de economias em função da Quota Mínima será arredondada para maior quando o resultado for igual ou superior a 0,6.
(*10) - Serão admitidas soluções alternativas para garantir a Taxa de Permeabilidade Mínima exigida até a metade da área prevista, devendo, neste caso, a outra metade constituir área permeável de terreno, salvo na ZEA 1 - Centro 1 onde poderá a totalidade da área permeável ser em soluções alternativas.
(*13) - Nos imóveis lindeiros à rodovia, Recuo Frontal Mínimo igual a 5,0 metros, e será medido a partir do limite regulamentar da faixa de domínio. Em todos os casos atender o limite de áreas não edificáveis definidos na lei de Parcelamento do Solo.
(*15) - A Taxa de Ocupação poderá chegar a 70% considerada a observação: (Serão admitidas soluções alternativas para garantir a Taxa de Permeabilidade Mínima exigida até a metade da área prevista, devendo, neste caso, a outra metade constituir área permeável de terreno, salvo na ZEA 1 - Centro 1 onde poderá a totalidade da área permeável ser em soluções alternativas).
(*20) - Além do recuo mínimo exigido em cada zona, a edificação deverá respeitar recuo mínimo de h/6 medido desde o centro da calha da rua, sendo permitido escalonamento dos volumes.

Atenção

Formulário informativo para elaboração de projeto. Não dá direito de construir. A manifestação do IPC restringe-se a análise da Lei Municipal de Uso do Solo nº 6.696/2017, havendo alteração desta, a presente consulta estará automaticamente cancelada. Em caso de dúvidas ou divergência nas informações impressas, valem as informações atualizadas do Lote, bem como a Legislação vigente.
Nos lotes atingidos parcialmente pela Zona de Fragilidade Ambiental Urbana - Subzona de Proteção, poderá ser computado para o cálculo do C.A. Bás. a área total do imóvel, devendo a edificação ser implantada totalmente dentro da zona edificável do lote.
Início da obra somente após a expedição do Alvará de Construção. O estabelecimento deve atender as normas de acessibilidade, conforme disposto no art. 11, do Decreto Federal 5.296/2004 em conformidade com a NBR 9050/2015.
O deferimento da consulta não concede o uso da propriedade e o direito de iniciar as atividades sem o devido alvará de estabelecimento.
Em caso de Condomínio Edilício acima de 20 unidades, o interessado deverá protocolar solicitação de diretrizes básicas.
As calçadas devem atender o disposto na Lei Municipal nº 5774/2011 - Programa: 'CALÇADAS DE CASCAVEL'.
As vagas de estacionamento deverão ser atendidas conforme anexo IV da Lei Municipal de Uso do Solo nº 6.696/2017. Para Consulta de Edificação de lotes que não constam no GeoCascavel, entrar em contato com o Instituto de Planejamento de Cascavel.

Lote Número: 07015

CÓDIGO	07015
CADASTRO	3002171257
BAIRROS	MARIA LUIZA
LOTEAMENTO	RESIDENCIAL BELLUNO
QUADRA	6
LOTE	01-UP
ÁREA (m²)	4.318,69
MATRÍCULA	53.993/3° SRI
OBSERVAÇÕES	Localizado em Zona de Incentivo ao Comércio Indústria e Serviços-ZICIS.
ANÁLISE	1-Lote com geometria pouco favorável para Equipamentos Comunitários. 2- Local com acesso pouco favorável.

Municipio de Cascavel

Instituto de Planejamento de Cascavel - IPC

Consulta de Viabilidade de Edificação

Dados Cadastrais

Cadastro:	3002171257	**Inscrição:**	0601.0006.01UP	**Nr consulta:**	2023-0K15FRV	**Data:**	28/02/2023
Loteamento:	LOTEAMENTO RESIDENCIAL BELLUNO			**Quadra:**	0006	**Lote:**	01UP
Logradouro:	RODRIGUES ALVES	**Número:**	321	**Bairro:**	MARIA LUIZA		
Área Lote (m²):	4318.68994	**Área Unidade (m²):**	0.0	**Testada Princ.**	31.42	**Testada Sec. (m):**	15.0

Zoneamentos



Cor	Nome	Descrição
	ZFAU-SUOC 3	Zona de Fragilidade Ambiental Urbana - Subzona de Uso e Ocupação Controlados 3

Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo

Zona	Área (%)	Área (m²)	TO Máx. (%)	TP Mín. (%)
ZFAU-SUOC 3	100.00	4318.6900	50	40

Zona	R. Fron. Mín. (m)	CA Min	CA Bas	CA Max	Atividades Permitidas
ZFAU-SUOC 3	3 (*4) (*13)	0 (*1)	1	1 (*2)	(II) - [NR5, R2, R3, NR6, NR1, NR2, R1]

Zona	Altura Max.	R. Lat/Fun.Mín.	Quota Mín./Eco. (m²)	Quota Mín./Res. (m²)
ZFAU-SUOC 3	- (*3)	h/12 (*5)	-	200 (*7)

Observações

(II) - Conforme Tabela 2 do Anexo II da Lei de Uso do Solo

(*1) - Não será exigido o atendimento ao Coeficiente de Aproveitamento Mínimo para fins de licenciamento de edificações junto ao Município, sendo sua aplicação relacionada ao Art. 12 do Plano Diretor e à lei municipal específica que trata dos Instrumentos da Política Urbana.
(*2) - O Coeficiente de Aproveitamento Máximo é aplicável mediante a utilização do instrumento da Outorga Onerosa do Direito de Construir, exceto nos casos regulamentados nesta e na lei específica.
(*3) - Respeitado o disposto no Art. 36, parágrafo único desta lei "Art. 36: A altura das edificações não constitui característica homogênea de determinada Zona e varia segundo a ocorrência dos Parâmetros de ocupação do lote, especialmente para controle das condições de salubridade no meio urbano, respeitada a relação entre afastamento das divisas e a altura da edificação." Parágrafo Único: A altura máxima da edificação deverá obedecer a legislação pertinente referente ao plano da zona de proteção dos Aeródromos.
(*4) - Poderá ser exigido Recuo Frontal Mínimo diferenciado quando necessário para ajustar as dimensões das vias marginais, arterias e coletoras em conformidade com o Plano Municipal Viário e de Transportes. Em todos os casos atender limite de áreas não edificáveis definidos na lei de Parcelamento do Solo.
(*5) - Independentemente da existência de aberturas para iluminação e ventilação nas paredes externas da edificação, é obrigatório o recuo lateral estabelecido, o qual respeitará o limite mínimo de 1,5 metros e não será exigido até a altura de 7,5 metros contados a partir do nível do terreno circundante, ressalvadas as disposições do Código de Obras do Município.
(*6) - Havendo ponto de estrangulamento no lote, deverá permitir passagem com largura mínima igual ou superior a 2/3 da Testada Mínima.
(*7) - A fração obtida no cálculo do número de economias em função da Quota Mínima será arredondada para maior quando o resultado for igual ou superior a 0,6.
(*13) - Nos imóveis lindeiros à rodovia, Recuo Frontal Mínimo igual a 5,0 metros, e será medido a partir do limite regulamentar da faixa de domínio. Em todos os casos atender o limite de áreas não edificáveis definidos na lei de Parcelamento do Solo.
(*20) - Além do recuo mínimo exigido em cada zona, a edificação deverá respeitar recuo mínimo de h/6 medido desde o centro da calha da rua, sendo permitido escalonamento dos volumes.

Atenção

Formulário informativo para elaboração de projeto. Não dá direito de construir. A manifestação do IPC restringe-se a análise da Lei Municipal de Uso do Solo nº 6.696/2017, havendo alteração desta, a presente consulta estará automaticamente cancelada. Em caso de dúvidas ou divergência nas informações impressas, valem as informações atualizadas do Lote, bem como a Legislação vigente.
Nos lotes atingidos parcialmente pela Zona de Fragilidade Ambiental Urbana - Subzona de Proteção, poderá ser computado para o cálculo do C.A. Bás. a área total do imóvel, devendo a edificação ser implantada totalmente dentro da zona edificável do lote.
Início da obra somente após a expedição do Alvará de Construção. O estabelecimento deve atender as normas de acessibilidade, conforme disposto no art. 11, do Decreto Federal 5.296/2004 em conformidade com a NBR 9050/2015.
O deferimento da consulta não concede o uso da propriedade e o direito de iniciar as atividades sem o devido alvará de estabelecimento.
Em caso de Condomínio Edilício acima de 20 unidades, o interessado deverá protocolar solicitação de diretrizes básicas.
As calçadas devem atender o disposto na Lei Municipal nº 5774/2011 - Programa: 'CALÇADAS DE CASCAVEL'.
As vagas de estacionamento deverão ser atendidas conforme anexo IV da Lei Municipal de Uso do Solo nº 6.696/2017. Para Consulta de Edificação de lotes que não constam no GeoCascavel, entrar em contato com o Instituto de Planejamento de Cascavel.

10 - PIONEIROS CATARINENSES

Lote Número: 10004

CÓDIGO	10004
CADASTRO	3002260586
BAIRROS	PIONEIROS CATARINENSES
LOTEAMENTO	GLEBA CASCAVEL
QUADRA	65-A
LOTE	1B-UP
ÁREA (m²)	12850,77
MATRÍCULA	
OBSERVAÇÕES	1-Lote parcialmente em APP
ANÁLISE	1-Lote com geometria pouco favorável para Equipamentos Comunitários. 2-Existência de oferta de lotes públicos próximos com capacidade de atendimento à mesma região.

Município de Cascavel

Instituto de Planejamento de Cascavel - IPC

Consulta de Viabilidade de Edificação

ATENÇÃO: A PARCELA SELECIONADA TRATA-SE DE UMA ÁREA NAO LOTEADA (CHÁCARA OU GLEBA), PORTANTO O REQUERENTE DEVERA PROTOCOLAR SOLICITAÇAO DE DIRETRIZES BASICAS, APRESENTANDO OBRIGATORIAMENTE ESTE INFORMATIVO IMPRESSO NO ATO DO PROTOCOLO.

Dados Cadastrais

Cadastro:	3002260586	**Inscrição:**	0240.065A.1BUP	**Nr consulta:**	2023-P2F3RT0
Data:	10/07/2023				
Loteamento:	CASCAVEL GLEBA			**Quadra:**	065A
Lote:	1BUP				
Logradouro:	CARLOS PIEROZAN			**Número:**	530
Bairro:	PIONEIROS CATARINENSES				
Área Lote (m²):	12850.7695	**Área Unidade (m²):**	0.0	**Testada Princ.**	30.55
Testada Sec. (m):	0.0				

Zoneamentos



Cor	Nome	Descrição
	ZFAU-SUOC 1	Zona de Fragilidade Ambiental Urbana - Subzona de Uso e Ocupação Controlados 1
	ZEA 3	Zona de Estruturação e Adensamento 3
	ZFAU-SP	Zona de Fragilidade Ambiental Urbana - Subzona de Proteção (Área de Proteção)

Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo

Zona	Área (%)	Área (m²)	TO Máx. (%)	TP Mín. (%)
ZFAU-SUOC 1	49.62	6376.5519	50	40
ZEA 3	45.50	5847.1002	60	30
ZFAU-SP	4.87	625.8325	0	95 (*14)

Zona	R. Fron. Mín. (m)	CA Min	CA Bas	CA Max	Atividades Permitidas
ZFAU-SUOC 1	3 (*4) (*13)	0 (*1)	1	1 (*2)	(II) - [NR5, R2, R3, NR6, NR1, NR2, R1]
ZEA 3	3 (*4) (*20)	0,1 (*1)	2	2 (*2)	(II) - [NR5, R2, R3, NR6, NR1, NR3, R1, NR2]
ZFAU-SP	- (*4)	0 (*1)	0 (*99)	0 (*2)	(II) - [NR5, Equipamentos Públicos e Serviços de Paisagismo]

Zona	Altura Max.	R. Lat/Fun.Mín.	Quota Mín./Eco. (m²)	Quota Mín./Res. (m²)
ZFAU-SUOC 1	- (*3)	h/12 (*5)	-	300 (*7)
ZEA 3	- (*3)	h/20 (*5)	-	- (*7) (*18)
ZFAU-SP	- (*3)	- (*5)	-	- (*7)

Observações

(II) - Conforme Tabela 2 do Anexo II da Lei de Uso do Solo

(*1) - Não será exigido o atendimento ao Coeficiente de Aproveitamento Mínimo para fins de licenciamento de edificações junto ao Município, sendo sua aplicação relacionada ao Art. 12 do Plano Diretor e à lei municipal específica que trata dos Instrumentos da Política Urbana.
(*2) - O Coeficiente de Aproveitamento Máximo é aplicável mediante a utilização do instrumento da Outorga Onerosa do Direito de Construir, exceto nos casos regulamentados nesta e na lei específica.
(*3) - Respeitado o disposto no Art. 36, parágrafo único desta lei. "Art. 36: A altura das edificações não constitui característica homogênea de determinada Zona e varia segundo a ocorrência dos Parâmetros de ocupação do lote, especialmente para controle das condições de salubridade no meio urbano, respeitada a relação entre afastamento das divisas e a altura da edificação." Parágrafo Único: A altura máxima da edificação deverá obedecer a legislação pertinente referente ao plano da zona de proteção dos Aeródromos.
(*4) - Poderá ser exigido Recuo Frontal Mínimo diferenciado quando necessário para ajustar as dimensões das vias marginais, arteriais e coletoras em conformidade com o Plano Municipal Viário e de Transportes. Em todos os casos atender limite de áreas não edificáveis definidos na lei de Parcelamento do Solo.
(*5) - Independentemente da existência de aberturas para iluminação e ventilação nas paredes externas da edificação, é obrigatório o recuo lateral estabelecido, o qual respeitará o limite mínimo de 1,5 metros e não será exigido até a altura de 7,5 metros contados a partir do nível do terreno circundante, ressalvadas as disposições do Código de Obras do Município.
(*6) - Havendo ponto de estrangulamento no lote, deverá permitir passagem com largura mínima igual ou superior a 2/3 da Testada Mínima.
(*7) - A fração obtida no cálculo do número de economias em função da Quota Mínima será arredondada para maior quando o resultado for igual ou superior a 0,6.
(*18) - Nas edificações residenciais em série a Quota Mínima de terreno será de 125 m² por unidade.
(*20) - Além do recuo mínimo exigido em cada zona, a edificação deverá respeitar recuo mínimo de h/6 medido desde o centro da calha da rua, sendo permitido escalonamento dos volumes.
(*13) - Nos imóveis lindeiros à rodovia, Recuo Frontal Mínimo igual a 5,0 metros, e será medido a partir do limite regulamentar da faixa de domínio. Em todos os casos atender o limite de áreas não edificáveis definidos na lei de Parcelamento do Solo.
(*14) - Em conformidade com a legislação ambiental.
(*99) - Atender a lei federal nº 12.651/2012 - Quanto a largura mínima de 30 metros dos cursos d'água e 50 metros de raio das nascentes das áreas de preservação permanente conforme especifica a lei.

Atenção

Formulário informativo para elaboração de projeto. Não dá direito de construir. A manifestação do IPC restringe-se a análise da Lei Municipal de Uso do Solo nº 6.696/2017, havendo alteração desta, a presente consulta estará automaticamente cancelada. Em caso de dúvidas ou divergência nas informações impressas, valem as informações atualizadas do Lote, bem como a Legislação vigente.
Nos lotes atingidos parcialmente pela Zona de Fragilidade Ambiental Urbana - Subzona de Proteção, poderá ser computado para o cálculo do C.A. Bás. a área total do imóvel, devendo a edificação ser implantada totalmente dentro da zona edificável do lote.
Início da obra somente após a expedição do Alvará de Construção. O estabelecimento deve atender as normas de acessibilidade, conforme disposto no art. 11, do Decreto Federal 5.296/2004 em conformidade com a NBR 9050/2015.
O deferimento da consulta não concede o uso da propriedade e o direito de iniciar as atividades sem o devido alvará de estabelecimento.
Em caso de Condomínio Edilício acima de 20 unidades, o interessado deverá protocolar solicitação de diretrizes básicas.
As calçadas devem atender o disposto na Lei Municipal nº 5774/2011 - Programa: 'CALÇADAS DE CASCAVEL'.
As vagas de estacionamento deverão ser atendidas conforme anexo IV da Lei Municipal de Uso do Solo nº 6.696/2017. Para Consulta de Edificação de lotes que não constam no GeoCascavel, entrar em contato com o Instituto de Planejamento de Cascavel.

Lote Número: 10030

CÓDIGO	10030
CADASTRO	3002446744
BAIRROS	PIONEIROS CATARINENSES
LOTEAMENTO	PIONEIROS CATARINENSES
QUADRA	22
LOTE	20AI
ÁREA (m²)	16.640,00
MATRÍCULA	
OBSERVAÇÕES	1-Análise em conformidade aos pareceres da Secretaria Municipal de Esporte e Lazer-SEMEL, Secretaria Municipal de Cultura-SECULT e Secretaria de Planejamento e Gestão-SEPLAG, quanto a intenção de tombamento do imóvel como patrimônio histórico e cultural municipal. 2-Não há necessidade da utilização para Equipamentos Comunitários da totalidade da área, podendo essa ser subdividida. 3-Preferência da SEMEL por uma área na Região Norte.
ANÁLISE	1-Existência de Equipamentos Comunitários de educação e saúde consolidados nas proximidades. 2-Oferta de lotes utilizáveis para Equipamentos Comunitários nas proximidades.

Município de Cascavel

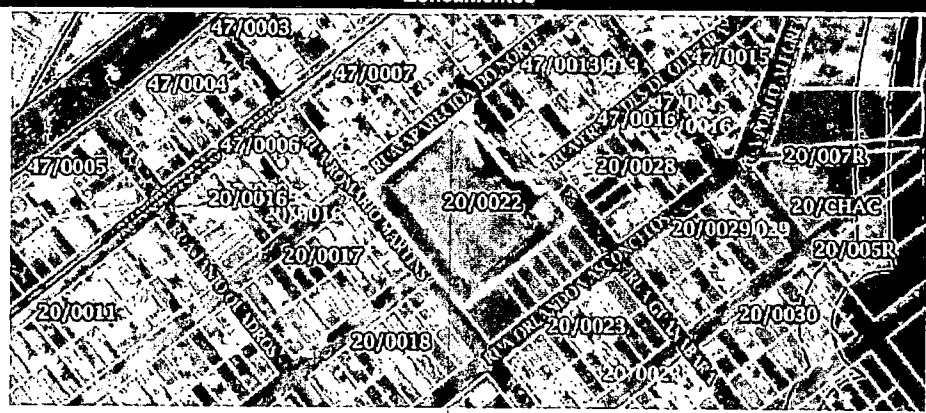
Instituto de Planejamento de Cascavel - IPC

Consulta de Viabilidade de Edificação

Dados Cadastrais

Cadastro:	3002446744	**Inscrição:**	0020.0022.20AI	**Nr consulta:**	2023-P5YMWQE	**Data:**	11/07/2023
Loteamento:	PIONEIROS CATARINENSES			**Quadra:**	0022	**Lote:**	20AI
Logradouro:	APARECIDA DO NORTE		**Número:**	581	**Bairro:**	PIONEIROS CATARINENSES	
Área Lote (m²):	16640.0	**Área Unidade (m²):**	0.0	**Testada Princ.**	112.1	**Testada Sec. (m):**	151.58

Zoneamentos



Cor	Nome	Descrição
	ZEA 3	Zona de Estruturação e Adensamento 3

Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo

Zona	Área (%)	Área (m²)	TO Máx. (%)	TP Mín. (%)
ZEA 3	100.00	16640.0000	60	30

Zona	R. Fron. Mín. (m)	CA Min	CA Bas	CA Max	Atividades Permitidas
ZEA 3	3 (*4) (*20)	0,1 (*1)	2	2 (*2)	(II) - [NR5, R2, R3, NR6, NR1, NR3, R1, NR2]

Zona	Altura Max.	R. Lat/Fun.Mín.	Quota Mín./Eco. (m²)	Quota Mín./Res. (m²)
ZEA 3	- (*3)	h/20 (*5)	-	- (*7) (*18)

Observações

(II) - Conforme Tabela 2 do Anexo II da Lei de Uso do Solo

(*1) - Não será exigido o atendimento ao Coeficiente de Aproveitamento Mínimo para fins de licenciamento de edificações junto ao Município, sendo sua aplicação relacionada ao Art. 12 do Plano Diretor e à lei municipal específica que trata dos Instrumentos da Política Urbana.
(*2) - O Coeficiente de Aproveitamento Máximo é aplicável mediante a utilização do instrumento da Outorga Onerosa do Direito de Construir, exceto nos casos regulamentados nesta e na lei específica.
(*3) - Respeitado o disposto no Art. 36, parágrafo único desta lei. "Art. 36: A altura das edificações não constitui característica homogênea de determinada Zona e varia segundo a ocorrência dos Parâmetros de ocupação do lote, especialmente para controle das condições de salubridade no meio urbano, respeitada a relação entre afastamento das divisas e a altura da edificação." Parágrafo Único: A altura máxima da edificação deverá obedecer a legislação pertinente referente ao plano da zona de proteção dos Aeródromos.
(*4) - Poderá ser exigido Recuo Frontal Mínimo diferenciado quando necessário para ajustar as dimensões das vias marginais, arteriais e coletoras em conformidade com o Plano Municipal Viário e de Transportes. Em todos os casos atender limite de áreas não edificáveis definidos na lei de Parcelamento do Solo.
(*5) - Independentemente da existência de aberturas para iluminação e ventilação nas paredes externas da edificação, é obrigatório o recuo lateral estabelecido, o qual respeitará o limite mínimo de 1,5 metros e não será exigido até a altura de 7,5 metros contados a partir do nível do terreno circundante, ressalvadas as disposições do Código de Obras do Município.
(*6) - Havendo ponto de estrangulamento no lote, deverá permitir passagem com largura mínima igual ou superior a 2/3 da Testada Mínima.
(*7) - A fração obtida no cálculo do número de economias em função da Quota Mínima será arredondada para maior quando o resultado for igual ou superior a 0,6.
(*18) - Nas edificações residenciais em série a Quota Mínima de terreno será de 125 m² por unidade.
(*20) - Além do recuo mínimo exigido em cada zona, a edificação deverá respeitar recuo mínimo de h/6 medido desde o centro da calha da rua, sendo permitido escalonamento dos volumes.

Atenção

Formulário informativo para elaboração de projeto. Não dá direito de construir. A manifestação do IPC restringe-se a análise da Lei Municipal de Uso do Solo nº 6.696/2017, havendo alteração desta, a presente consulta estará automaticamente cancelada. Em caso de dúvidas ou divergência nas informações impressas, valem as informações atualizadas do Lote, bem como a Legislação vigente.
Nos lotes atingidos parcialmente pela Zona de Fragilidade Ambiental Urbana - Subzona de Proteção, poderá ser computado para o cálculo do C.A. Bás. a área total do imóvel, devendo a edificação ser implantada totalmente dentro da zona edificável do lote.
Início da obra somente após a expedição do Alvará de Construção. O estabelecimento deve atender as normas de acessibilidade, conforme disposto no art. 11, do Decreto Federal 5.296/2004 em conformidade com a NBR 9050/2015.
O deferimento da consulta não concede o uso da propriedade e o direito de iniciar as atividades sem o devido alvará de estabelecimento.
Em caso de Condomínio Edifício acima de 20 unidades, o interessado deverá protocolar solicitação de diretrizes básicas.
As calçadas devem atender o disposto na Lei Municipal nº 5774/2011 - Programa: 'CALÇADAS DE CASCAVEL'.
As vagas de estacionamento deverão ser atendidas conforme anexo IV da Lei Municipal de Uso do Solo nº 6.696/2017. Para Consulta de Edificação de lotes que não constam no GeoCascavel, entrar em contato com o Instituto de Planejamento de Cascavel.

11 - SANTA CRUZ

Lote Número: 11026

CÓDIGO	11026
CADASTRO	141987000
BAIRROS	SANTA CRUZ
LOTEAMENTO	PARQUE RESID SANTA CRUZ
QUADRA	138
LOTE	3
ÁREA (m²)	360
MATRÍCULA	
OBSERVAÇÕES	1-Necessidade de solicitar desocupação do lote
ANÁLISE	1-Lote com área inferior a 400m² 2-Não é APP 3-Existência de Equipamentos Comunitários de educação e saúde consolidados nas proximidades.

Município de Cascavel

Instituto de Planejamento de Cascavel - IPC

Consulta de Viabilidade de Edificação

Dados Cadastrais

Cadastro:	141987000	**Inscrição:**	0109.0138.0003	**Nr consulta:**	2023-T43I1XE	**Data:**	10/07/2023
Loteamento:	SANTA CRUZ PQ RESID.			**Quadra:**	0138	**Lote:**	0003
Logradouro:	XAVANTES		**Número:**	68	**Bairro:**	SANTA CRUZ	
Área Lote (m²):	360.0	**Área Unidade (m²):**	0.0	**Testada Princ.**	15.0	**Testada Sec. (m):**	24.0

Zoneamentos



Cor	Nome	Descrição
	ZEA 5	Zona de Estruturação e Adensamento 5

Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo

Zona	Área (%)	Área (m²)	TO Máx. (%)	TP Mín. (%)
ZEA 5	100.00	360.0000	70 (**11)	20 (**10)

Zona	R. Fron. Mín. (m)	CA Min	CA Bas	CA Max	Atividades Permitidas
ZEA 5	- (**4) (**21)	0.1	3 (**1) (**8)	5 (**2)	(I) - [R2, NR5, R3, NR6, NR1, NR3, NR2, R1]

Zona	Altura Max.	R. Lat/Fun.Mín.	Quota Mín./Eco. (m²)	Quota Mín./Res. (m²)
ZEA 5	- (**3)	h/20 (**5)	-	- (**7) (**18)

Observações

(I) - Conforme Tabela 2 do Anexo I da Lei de Uso do Solo

(**1) - Não será exigido o atendimento ao Coeficiente de Aproveitamento Mínimo para fins de licenciamento de edificações junto ao Município, sendo sua aplicação relacionada ao Art. 12 do Plano Diretor e à lei municipal específica que trata dos Instrumentos da Política Urbana.
(**2) - O Coeficiente de Aproveitamento Máximo é aplicável mediante a utilização do instrumento da Outorga Onerosa do Direito de Construir, exceto nos casos regulamentados nesta e na lei específica.
(**3) - Respeitado o disposto no Art. 36, parágrafo único desta lei. "Art. 36: A altura das edificações não constitui característica homogênea de determinada Zona e varia segundo a ocorrência dos Parâmetros de ocupação do lote, especialmente para controle das condições de salubridade no meio urbano, respeitada a relação entre afastamento das divisas e a altura da edificação." Parágrafo Único: A altura máxima da edificação deverá obedecer a legislação pertinente referente ao plano da zona de proteção dos Aeródromos.
(**4) - Poderá ser exigido Recuo Frontal Mínimo diferenciado quando necessário para ajustar as dimensões das vias marginais, arteriais e coletoras em conformidade com o Plano Municipal Viário e de Transportes. Em todos os casos atender limite de áreas não edificáveis definidos na lei de Parcelamento do Solo.
(**5) - Independentemente da existência de aberturas para iluminação e ventilação nas paredes externas da edificação, é obrigatório o recuo lateral estabelecido, o qual respeitará o limite mínimo de 1,5 metros e não será exigido até a altura de 7,5 metros contados a partir do nível do terreno circundante, ressalvadas as disposições do Código de Obras do Município.
(**6) - Havendo ponto de estrangulamento no lote, deverá permitir passagem com largura mínima igual ou superior a 2/3 da Testada Mínima.
(**7) - A fração obtida no cálculo do número de economias em função da Quota Mínima será arredondada para maior quando o resultado for igual ou superior a 0,6.
(**8) - Na ZEA1-Centro1 o Coeficiente de Aproveitamento Básico será acrescido de 0,5 sem cobrança de outorga para os lotes cuja ocupação for mista contendo, uso comercial ou de serviços, e, uso residencial.
(**10) - Serão admitidas soluções alternativas para garantir a Taxa de Permeabilidade Mínima exigida até a metade da área prevista, devendo, neste caso, a outra metade constituir área permeável de terreno, salvo na ZEA 1 Centro 1 onde poderá a totalidade da área permeável ser em soluções alternativas.
(**11) - A Taxa de Ocupação poderá chegar a 80% considerada a observação: (Serão admitidas soluções alternativas para garantir a Taxa de Permeabilidade Mínima exigida até a metade da área prevista, devendo, neste caso, a outra metade constituir área permeável de terreno, salvo na ZEA 1 - Centro 1 onde poderá a totalidade da área permeável ser em soluções alternativas). Exceto nas áreas dentro da Bacia do Rio Cascavel
(**18) - Nas edificações residenciais em série a Quota Mínima de terreno será de 125 m² por unidade.
(**21) - A partir de 30 metros de altura, as edificações deverão respeitar recuo frontal mínimo de 3 metros.

Atenção

Formulário informativo para elaboração de projeto. Não dá direito de construir. A manifestação do IPC restringe-se a análise da Lei Municipal de Uso do Solo nº 6.696/2017, havendo alteração desta, a presente consulta estará automaticamente cancelada. Em caso de dúvidas ou divergência nas informações impressas, valem as informações atualizadas do Lote, bem como a Legislação vigente.
Nos lotes atingidos parcialmente pela Zona de Fragilidade Ambiental Urbana - Subzona de Proteção, poderá ser computado para o cálculo do C.A. Bás. a área total do imóvel, devendo a edificação ser implantada totalmente dentro da zona edificável do lote.
Início da obra somente após a expedição do Alvará de Construção. O estabelecimento deve atender as normas de acessibilidade, conforme disposto no art. 11, do Decreto Federal 5.296/2004 em conformidade com a NBR 9050/2015.
O deferimento da consulta não concede o uso da propriedade e o direito de iniciar as atividades sem o devido alvará de estabelecimento.
Em caso de Condomínio Edilício acima de 20 unidades, o interessado deverá protocolar solicitação de diretrizes básicas.
As calçadas devem atender o disposto na Lei Municipal nº 5774/2011 - Programa: 'CALÇADAS DE CASCAVEL'.
As vagas de estacionamento deverão ser atendidas conforme anexo IV da Lei Municipal de Uso do Solo nº 6.696/2017. Para Consulta de Edificação de lotes que não constam no GeoCascavel, entrar em contato com o Instituto de Planejamento de Cascavel.

Lote Número: 11047

CÓDIGO	11047
CADASTRO	114360000
BAIRROS	SANTA CRUZ
LOTEAMENTO	PARQUE SANTO ONOFRE
QUADRA	18
LOTE	1
ÁREA (m²)	1.571,39
MATRÍCULA	
OBSERVAÇÕES	1-Existência de Of. 33/2022 referente a devolução dos lotes 01 e 02 da quadra 18 para construção de espaço destinado aos Servidores Públicos Municipais.
ANÁLISE	1-Existência de Equipamentos Comunitários de educação e saúde e assistência social consolidados nas proximidades.

Município de Cascavel

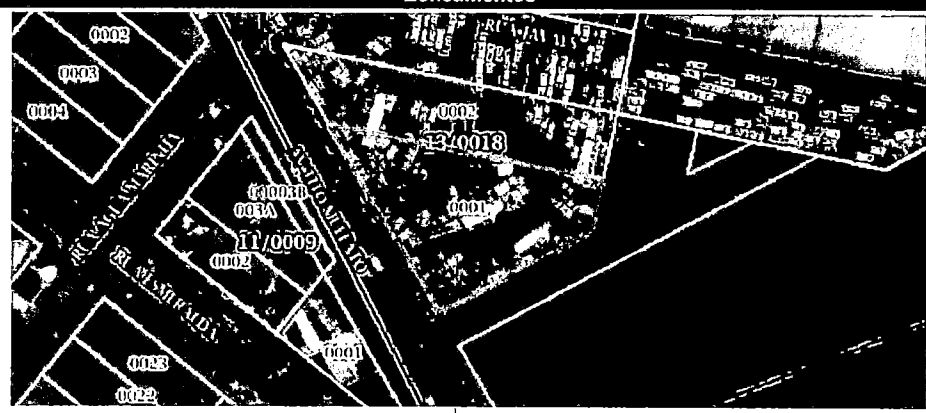
Instituto de Planejamento de Cascavel - IPC

Consulta de Viabilidade de Edificação

Dados Cadastrais

Cadastro:	114360000	**Inscrição:**	0013.0018.0001	**Nr consulta:**	2023-ARGDFXV	**Data:**	30/06/2023
Loteamento:	SANTO ONOFRE PARQUE			**Quadra:**	0018	**Lote:**	0001
Logradouro:	TITO MUFFATO		**Número:**	0	**Bairro:**	SANTA CRUZ	
Área Lote (m²):	1571.39001	**Área Unidade (m²):**	0.0	**Testada Princ.**	53.36	**Testada Sec. (m):**	0.0

Zoneamentos



Cor	Nome	Descrição
	ZEA 4	Zona de Estruturação e Adensamento 4

Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo

Zona	Área (%)	Área (m²)	TO Máx. (%)	TP Mín. (%)
ZEA 4	100.00	1571.3901	70 (*11)	20 (*10)

Zona	R. Fron. Mín. (m)	CA Min	CA Bas	CA Max	Atividades Permitidas
ZEA 4	- (*4) (*21)	0.1 (*1)	5 (*8)	7 (*2)	(II) - [NR5, R2, R3, NR6, NR1, NR3, NR2, R1]

Zona	Altura Max.	R. Lat/Fun.Mín.	Quota Mín./Eco. (m²)	Quota Mín./Res. (m²)
ZEA 4	- (*3)	h/20 (*5)	-	- (*7) (*18)

Observações

(II) - Conforme Tabela 2 do Anexo II da Lei de Uso do Solo

(*1) - Não será exigido o atendimento ao Coeficiente de Aproveitamento Mínimo para fins de licenciamento de edificações junto ao Município, sendo sua aplicação relacionada ao Art. 12 do Plano Diretor e à lei municipal específica que trata dos Instrumentos da Política Urbana.
(*2) - O Coeficiente de Aproveitamento Máximo é aplicável mediante a utilização do instrumento da Outorga Onerosa do Direito de Construir, exceto nos casos regulamentados nesta e na lei específica.
(*3) - Respeitado o disposto no Art. 36, parágrafo único desta lei. "Art. 36: A altura das edificações não constitui característica homogênea de determinada Zona e varia segundo a ocorrência dos Parâmetros de ocupação do lote, especialmente para controle das condições de salubridade no meio urbano, respeitada a relação entre afastamento das divisas e a altura da edificação." Parágrafo Único: A altura máxima da edificação deverá obedecer a legislação pertinente referente ao plano da zona de proteção dos Aeródromos.
(*4) - Poderá ser exigido Recuo Frontal Mínimo diferenciado quando necessário para ajustar as dimensões das vias marginais, arteriais e coletoras em conformidade com o Plano Municipal Viário e de Transportes. Em todos os casos atender limite de áreas não edificáveis definidos na lei de Parcelamento do Solo.
(*5) - Independentemente da existência de aberturas para iluminação e ventilação nas paredes externas da edificação, é obrigatório o recuo lateral estabelecido, o qual respeitará o limite mínimo de 1,5 metros e não será exigido até a altura de 7,5 metros contados a partir do nível do terreno circundante. ressalvadas as disposições do Código de Obras do Município.
(*6) - Havendo ponto de estrangulamento no lote, deverá permitir passagem com largura mínima igual ou superior a 2/3 da Testada Mínima.
(*7) - A fração obtida no cálculo do número de economias em função da Quota Mínima será arredondada para maior quando o resultado for igual ou superior a 0,6.
(*8) - Na ZEA1-Centro1 o Coeficiente de Aproveitamento Básico será acrescido de 0,5 sem cobrança de outorga para os lotes cuja ocupação for mista contendo, uso comercial ou de serviços, e, uso residencial.
(*10) - Serão admitidas soluções alternativas para garantir a Taxa de Permeabilidade Mínima exigida até a metade da área prevista, devendo, neste caso, a outra metade constituir área permeável de terreno, salvo na ZEA 1 | Centro 1 onde poderá a totalidade da área permeável ser em soluções alternativas.
(*11) - A Taxa de Ocupação poderá chegar a 80% considerada a observação: (Serão admitidas soluções alternativas para garantir a Taxa de Permeabilidade Mínima exigida até a metade da área prevista, devendo, neste caso, a outra metade constituir área permeável de terreno, salvo na ZEA 1 - Centro 1 onde poderá a totalidade da área permeável ser em soluções alternativas). Exceto nas áreas dentro da Bacia do Rio Cascavel
(*18) - Nas edificações residenciais em série a Quota Mínima de terreno será de 125 m² por unidade.
(*21) - A partir de 30 metros de altura, as edificações deverão respeitar recuo frontal mínimo de 3 metros.

Atenção

Formulário informativo para elaboração de projeto. Não dá direito de construir. A manifestação do IPC restringe-se a análise da Lei Municipal de Uso do Solo nº 6.696/2017, havendo alteração desta, a presente consulta estará automaticamente cancelada. Em caso de dúvidas ou divergência nas informações impressas, valem as informações atualizadas do Lote, bem como a Legislação vigente.
Nos lotes atingidos parcialmente pela Zona de Fragilidade Ambiental Urbana - Subzona de Proteção, poderá ser computado para o cálculo do C.A. Bás. a área total do imóvel, devendo a edificação ser implantada totalmente dentro da zona edificável do lote.
Início da obra somente após a expedição do Alvará de Construção. O estabelecimento deve atender as normas de acessibilidade, conforme disposto no art. 11, do Decreto Federal 5.296/2004 em conformidade com a NBR 9050/2015.
O deferimento da consulta não concede o uso da propriedade e o direito de iniciar as atividades sem o devido alvará de estabelecimento.
Em caso de Condomínio Edifício acima de 20 unidades, o interessado deverá protocolar solicitação de diretrizes básicas.
As calçadas devem atender o disposto na Lei Municipal nº 5774/2011 - Programa: 'CALÇADAS DE CASCAVEL'.
As vagas de estacionamento deverão ser atendidas conforme anexo IV da Lei Municipal de Uso do Solo nº 6.696/2017. Para Consulta de Edificação de lotes que não constam no GeoCascavel, entrar em contato com o Instituto de Planejamento de Cascavel.

Lote Número: 11048

CÓDIGO	11048
CADASTRO	114362000
BAIRROS	SANTA CRUZ
LOTEAMENTO	PARQUE SANTO ONOFRE
QUADRA	18
LOTE	2
ÁREA (m²)	1.261,40
MATRÍCULA	
OBSERVAÇÕES	1-Existência de Of. 33/2022 referente a devolução dos lotes 01 e 02 da quadra 18 para construção de espaço destinado aos Servidores Públicos Municipais.
ANÁLISE	1-Existência de Equipamentos Comunitários de educação e saúde e assistência social consolidados nas proximidades.

Município de Cascavel

Instituto de Planejamento de Cascavel - IPC

Consulta de Viabilidade de Edificação

Dados Cadastrais

Cadastro:	114362000	**Inscrição:**	0013.0018.0002	**Nr consulta:**	2023-SZ3VOZF	**Data:**	30/06/2023
Loteamento:	SANTO ONOFRE PARQUE			**Quadra:**	0018	**Lote:**	0002
Logradouro:	TITO MUFFATO		**Número:**	0	**Bairro:**	SANTA CRUZ	
Área Lote (m²):	1261.40002	**Área Unidade (m²):**	0.0	**Testada Princ.**	22.26	**Testada Sec. (m):**	0.0

Zoneamentos



Cor	Nome	Descrição
	ZEA 4	Zona de Estruturação e Adensamento 4

Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo

Zona	Área (%)	Área (m²)	TO Máx. (%)	TP Mín. (%)
ZEA 4	100.00	1261.4001	70 (*11)	20 (*10)

Zona	R. Fron. Mín. (m)	CA Min	CA Bas	CA Max	Atividades Permitidas
ZEA 4	- (*4) (*21)	0.1 (*1)	5 (*8)	7 (*2)	(II) - [NR5, R2, R3, NR6, NR1, NR3, NR2, R1]

Zona	Altura Max.	R. Lat/Fun.Mín.	Quota Mín./Eco. (m²)	Quota Mín./Res. (m²)
ZEA 4	- (*3)	h/20 (*5)	-	- (*7) (*18)

Observações

(II) - Conforme Tabela 2 do Anexo II da Lei de Uso do Solo

(*1) - Não será exigido o atendimento ao Coeficiente de Aproveitamento Mínimo para fins de licenciamento de edificações junto ao Município, sendo sua aplicação relacionada ao Art. 12 do Plano Diretor e à lei municipal específica que trata dos Instrumentos da Política Urbana.
(*2) - O Coeficiente de Aproveitamento Máximo é aplicável mediante a utilização do instrumento da Outorga Onerosa do Direito de Construir, exceto nos casos regulamentados nesta e na lei específica.
(*3) - Respeitado o disposto no Art. 36, parágrafo único desta lei. "Art. 36: A altura das edificações não constitui característica homogênea de determinada Zona e varia segundo a ocorrência dos Parâmetros de ocupação do lote, especialmente para controle das condições de salubridade no meio urbano, respeitada a relação entre afastamento das divisas e a altura da edificação." Parágrafo Único: A altura máxima da edificação deverá obedecer a legislação pertinente referente ao plano da zona de proteção dos Aeródromos.
(*4) - Poderá ser exigido Recuo Frontal Mínimo diferenciado quando necessário para ajustar as dimensões das vias marginais, arteriais e coletoras em conformidade com o Plano Municipal Viário e de Transportes. Em todos os casos atender limite de áreas não edificáveis definidos na lei de Parcelamento do Solo.
(*5) - Independentemente da existência de aberturas para iluminação e ventilação nas paredes externas da edificação, é obrigatório o recuo lateral estabelecido, o qual respeitará o limite mínimo de 1,5 metros e não será exigido até a altura de 7,5 metros contados a partir do nível do terreno circundante, ressalvadas as disposições do Código de Obras do Município.
(*6) - Havendo ponto de estrangulamento no lote, deverá permitir passagem com largura mínima igual ou superior a 2/3 da Testada Mínima.
(*7) - A fração obtida no cálculo do número de economias em função da Quota Mínima será arredondada para maior quando o resultado for igual ou superior a 0,6.
(*8) - Na ZEA1-Centro1 o Coeficiente de Aproveitamento Básico será acrescido de 0,5 sem cobrança de outorga para os lotes cuja ocupação for mista contendo, uso comercial ou de serviços, e, uso residencial.
(*10) - Serão admitidas soluções alternativas para garantir a Taxa de Permeabilidade Mínima exigida até a metade da área prevista, devendo, neste caso, a outra metade constituir área permeável de terreno, salvo na ZEA 1 Centro 1 onde poderá a totalidade da área permeável ser em soluções alternativas.
(*11) - A Taxa de Ocupação poderá chegar a 80% considerada a observação: (Serão admitidas soluções alternativas para garantir a Taxa de Permeabilidade Mínima exigida até a metade da área prevista, devendo, neste caso, a outra metade constituir área permeável de terreno, salvo na ZEA 1 - Centro 1 onde poderá a totalidade da área permeável ser em soluções alternativas). Exceto nas áreas dentro da Bacia do Rio Cascavel
(*18) - Nas edificações residenciais em série a Quota Mínima de terreno será de 125 m² por unidade.
(*21) - A partir de 30 metros de altura, as edificações deverão respeitar recuo frontal mínimo de 3 metros.

Atenção

Formulário informativo para elaboração de projeto. Não dá direito de construir. A manifestação do IPC restringe-se a análise da Lei Municipal de Uso do Solo nº 6.696/2017, havendo alteração desta, a presente consulta estará automaticamente cancelada. Em caso de dúvidas ou divergência nas informações impressas, valem as informações atualizadas do Lote, bem como a Legislação vigente.
Nos lotes atingidos parcialmente pela Zona de Fragilidade Ambiental Urbana - Subzona de Proteção, poderá ser computado para o cálculo do C.A. Bás. a área total do imóvel, devendo a edificação ser implantada totalmente dentro da zona edificável do lote.
Início da obra somente após a expedição do Alvará de Construção. O estabelecimento deve atender as normas de acessibilidade, conforme disposto no art. 11, do Decreto Federal 5.296/2004 em conformidade com a NBR 9050/2015.
O deferimento da consulta não concede o uso da propriedade e o direito de iniciar as atividades sem o devido alvará de estabelecimento.
Em caso de Condomínio Edilício acima de 20 unidades, o interessado deverá protocolar solicitação de diretrizes básicas.
As calçadas devem atender o disposto na Lei Municipal nº 5774/2011 - Programa: 'CALÇADAS DE CASCAVEL'.
As vagas de estacionamento deverão ser atendidas conforme anexo IV da Lei Municipal de Uso do Solo nº 6.696/2017. Para Consulta de Edificação de lotes que não constam no GeoCascavel, entrar em contato com o Instituto de Planejamento de Cascavel.

14 - PARQUE VERDE

Lote Número: 14033

CÓDIGO	14033
CADASTRO	172896000
BAIRROS	PQ VERDE
LOTEAMENTO	RODOBENS TERRA NOVA
QUADRA	5
LOTE	UP-03
ÁREA (m²)	11886,85
MATRÍCULA	
OBSERVAÇÕES	
ANÁLISE	1- Região com baixo potêncial de adensamento, área cercada pelo Ecopark Oeste, área de vegetação e condomínio fechado.

Município de Cascavel

Instituto de Planejamento de Cascavel - IPC

Consulta de Viabilidade de Edificação

Dados Cadastrais

Cadastro:	172896000	**Inscrição:**	0173.0005.UP03	**Nr consulta:**	2023-YYGWOCW	**Data:**	10/07/2023
Loteamento:	RODOBENS TERRA NOVA			**Quadra:**	0005	**Lote:**	UP03
Logradouro:	DAS TORRES		**Número:**	59	**Bairro:**	PARQUE VERDE	
Área Lote (m²):	11886.8496	**Área Unidade (m²):**	0.0	**Testada Princ.**	133.65	**Testada Sec. (m):**	0.0

Zoneamentos



Cor	Nome	Descrição
	ZEA 3	Zona de Estruturação e Adensamento 3
	ZFAU-SUOC 1	Zona de Fragilidade Ambiental Urbana - Subzona de Uso e Ocupação Controlados 1

Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo

Zona	Área (%)	Área (m²)	TO Máx. (%)	TP Mín. (%)
ZEA 3	76.89	9139.7987	60	30
ZFAU-SUOC 1	23.11	2747.0510	50	40

Zona	R. Fron. Mín. (m)	CA Mín	CA Bas	CA Max	Atividades Permitidas
ZEA 3	3 (*4) (*20)	0,1 (*1)	2	2 (*2)	(II) - [NR5, R2, R3, NR6, NR1, NR3, R1, NR2]
ZFAU-SUOC 1	3 (*4) (*13)	0 (*1)	1	1 (*2)	(II) - [NR5, R2, R3, NR6, NR1, NR2, R1]

Zona	Altura Max.	R. Lat/Fun.Mín.	Quota Mín./Eco. (m²)	Quota Mín./Res. (m²)
ZEA 3	- (*3)	h/20 (*5)	-	- (*7) (*18)
ZFAU-SUOC 1	- (*3)	h/12 (*5)	-	300 (*7)

Observações

(II) - Conforme Tabela 2 do Anexo II da Lei de Uso do Solo

(*1) - Não será exigido o atendimento ao Coeficiente de Aproveitamento Mínimo para fins de licenciamento de edificações junto ao Município, sendo sua aplicação relacionada ao Art. 12 do Plano Diretor e à lei municipal específica que trata dos Instrumentos da Política Urbana.
(*2) - O Coeficiente de Aproveitamento Máximo é aplicável mediante a utilização do instrumento da Outorga Onerosa do Direito de Construir, exceto nos casos regulamentados nesta e na lei específica.
(*3) - Respeitado o disposto no Art. 36, parágrafo único desta lei. "Art. 36: A altura das edificações não constitui característica homogênea de determinada Zona e varia segundo a ocorrência dos Parâmetros de ocupação do lote, especialmente para controle das condições de salubridade no meio urbano, respeitada a relação entre afastamento das divisas e a altura da edificação." Parágrafo Único: A altura máxima da edificação deverá obedecer a legislação pertinente referente ao plano da zona de proteção dos Aeródromos.
(*4) - Poderá ser exigido Recuo Frontal Mínimo diferenciado quando necessário para ajustar as dimensões das vias marginais, arteriais e coletoras em conformidade com o Plano Municipal Viário e de Transportes. Em todos os casos atender limite de áreas não edificáveis definidos na lei de Parcelamento do Solo.
(*5) - Independentemente da existência de aberturas para iluminação e ventilação nas paredes externas da edificação, é obrigatório o recuo lateral estabelecido, o qual respeitará o limite mínimo de 1,5 metros e não será exigido até a altura de 7,5 metros contados a partir do nível do terreno circundante, ressalvadas as disposições do Código de Obras do Município.
(*6) - Havendo ponto de estrangulamento no lote, deverá permitir passagem com largura mínima igual ou superior a 2/3 da Testada Mínima.
(*7) - A fração obtida no cálculo do número de economias em função da Quota Mínima será arredondada para maior quando o resultado for igual ou superior a 0,6.
(*18) - Nas edificações residenciais em série a Quota Mínima de terreno será de 125 m² por unidade.
(*20) - Além do recuo mínimo exigido em cada zona, a edificação deverá respeitar recuo mínimo de h/6 medido desde o centro da calha da rua, sendo permitido escalonamento dos volumes.
(*13) - Nos imóveis lindeiros à rodovia, Recuo Frontal Mínimo igual a 5,0 metros, e será medido a partir do limite regulamentar da faixa de domínio. Em todos os casos atender o limite de áreas não edificáveis definidos na lei de Parcelamento do Solo.

Atenção

Formulário informativo para elaboração de projeto. Não dá direito de construir. A manifestação do IPC restringe-se a análise da Lei Municipal de Uso do Solo nº 6.696/2017, havendo alteração desta, a presente consulta estará automaticamente cancelada. Em caso de dúvidas ou divergência nas informações impressas, valem as informações atualizadas do Lote, bem como a Legislação vigente.
Nos lotes atingidos parcialmente pela Zona de Fragilidade Ambiental Urbana - Subzona de Proteção, poderá ser computado para o cálculo do C.A. Bás. a área total do imóvel, devendo a edificação ser implantada totalmente dentro da zona edificável do lote.
Início da obra somente após a expedição do Alvará de Construção. O estabelecimento deve atender as normas de acessibilidade, conforme disposto no art. 11, do Decreto Federal 5.296/2004 em conformidade com a NBR 9050/2015.
O deferimento da consulta não concede o uso da propriedade e o direito de iniciar as atividades sem o devido alvará de estabelecimento.
Em caso de Condomínio Edilício acima de 20 unidades, o interessado deverá protocolar solicitação de diretrizes básicas.
As calçadas devem atender o disposto na Lei Municipal nº 5774/2011 - Programa: 'CALÇADAS DE CASCAVEL'.
As vagas de estacionamento deverão ser atendidas conforme anexo IV da Lei Municipal de Uso do Solo nº 6.696/2017. Para Consulta de Edificação de lotes que não constam no GeoCascavel, entrar em contato com o Instituto de Planejamento de Cascavel.

15 - CANADÁ

Lote Número: 15003

CÓDIGO	15003
CADASTRO	1200407800
BAIRROS	CANADÁ
LOTEAMENTO	GLEBA CASCAVEL
QUADRA	52
LOTE	0-RES
ÁREA (m²)	348,97
MATRÍCULA	-
OBSERVAÇÕES	
ANÁLISE	1-Lote com área inferior a 400m² . 2-Não é APP

Município de Cascavel

Instituto de Planejamento de Cascavel - IPC

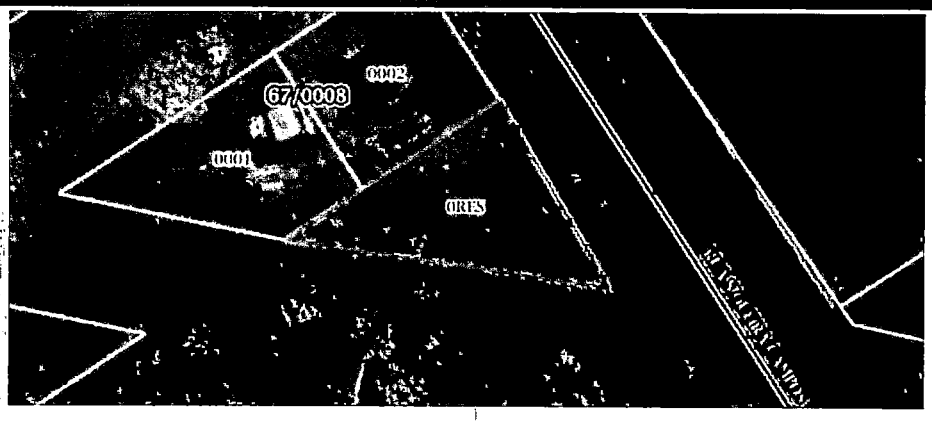
Consulta de Viabilidade de Edificação

ATENÇÃO: A PARCELA SELECIONADA TRATA-SE DE UMA ÁREA NAO LOTEADA (CHÁCARA OU GLEBA), PORTANTO O REQUERENTE DEVERA PROTOCOLAR SOLICITAÇAO DE DIRETRIZES BASICAS, APRESENTANDO OBRIGATORIAMENTE ESTE INFORMATIVO IMPRESSO NO ATO DO PROTOCOLO.

Dados Cadastrais

Cadastro:	1200407800	**Inscrição:**	0240.0052.0RES	**Nr consulta:**	2023-KUIAR2Q	**Data:**	28/02/2023
Loteamento:	CASCAVEL GLEBA			**Quadra:**	0052	**Lote:**	0RES
Logradouro:	SIQUEIRA CAMPOS		**Número:**	0	**Bairro:**	CANADÁ	
Área Lote (m²):	348.970001	**Área Unidade (m²):**	0.0	**Testada Princ.**	26.13	**Testada Sec. (m):**	0.0

Zoneamentos



Cor	Nome	Descrição
	ZEA 3	Zona de Estruturação e Adensamento 3

Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo

Zona	Área (%)	Área (m²)	TO Máx. (%)	TP Mín. (%)
ZEA 3	100.00	348.9701	60	30

Zona	R. Fron. Mín. (m)	CA Mín	CA Bas	CA Max	Atividades Permitidas
ZEA 3	3 (*4) (*20)	0,1 (*1)	2	2 (*2)	(II) - [NR5, R2, R3, NR6, NR1, NR3, R1, NR2]

Zona	Altura Max.	R. Lat/Fun.Mín.	Quota Mín./Eco. (m²)	Quota Mín./Res. (m²)
ZEA 3	- (*3)	h/20 (*5)	-	- (*7) (*18)

Observações

(II) - Conforme Tabela 2 do Anexo II da Lei de Uso do Solo

(*1) - Não será exigido o atendimento ao Coeficiente de Aproveitamento Mínimo para fins de licenciamento de edificações junto ao Município, sendo sua aplicação relacionada ao Art. 12 do Plano Diretor e à lei municipal específica que trata dos instrumentos da Política Urbana.
(*2) - O Coeficiente de Aproveitamento Máximo é aplicável mediante a utilização do instrumento da Outorga Onerosa do Direito de Construir, exceto nos casos regulamentados nesta e na lei específica.
(*3) - Respeitado o disposto no Art. 36, parágrafo único desta lei. "Art. 36: A altura das edificações não constitui característica homogênea de determinada Zona e varia segundo a ocorrência dos Parâmetros de ocupação do lote, especialmente para controle das condições de salubridade no meio urbano, respeitada a relação entre afastamento das divisas e a altura da edificação." Parágrafo Único: A altura máxima da edificação deverá obedecer a legislação pertinente referente ao plano da zona de proteção dos Aeródromos.
(*4) - Poderá ser exigido Recuo Frontal Mínimo diferenciado quando necessário para ajustar as dimensões das vias marginais, arteriais e coletoras em conformidade com o Plano Municipal Viário e de Transportes. Em todos os casos atender limite de áreas não edificáveis definidos na lei de Parcelamento do Solo.
(*5) - Independentemente da existência de aberturas para iluminação e ventilação nas paredes externas da edificação, é obrigatório o recuo lateral estabelecido, o qual respeitará o limite mínimo de 1,5 metros e não será exigido até a altura de 7,5 metros contados a partir do nível do terreno circundante, ressalvadas as disposições do Código de Obras do Município.
(*6) - Havendo ponto de estrangulamento no lote, deverá permitir passagem com largura mínima igual ou superior a 2/3 da Testada Mínima.
(*7) - A fração obtida no cálculo do número de economias em função da Quota Mínima será arredondada para maior quando o resultado for igual ou superior a 0,6.
(*18) - Nas edificações residenciais em série a Quota Mínima de terreno será de 125 m² por unidade.
(*20) - Além do recuo mínimo exigido em cada zona, a edificação deverá respeitar recuo mínimo de h/6 medido desde o centro da calha da rua, sendo permitido escalonamento dos volumes.

Atenção

Formulário informativo para elaboração de projeto. Não dá direito de construir. A manifestação do IPC restringe-se a análise da Lei Municipal de Uso do Solo nº 6.696/2017, havendo alteração desta, a presente consulta estará automaticamente cancelada. Em caso de dúvidas ou divergência nas informações impressas, valem as informações atualizadas do Lote, bem como a Legislação vigente.
Nos lotes atingidos parcialmente pela Zona de Fragilidade Ambiental Urbana - Subzona de Proteção, poderá ser computado para o cálculo do C.A. Bás. a área total do imóvel, devendo a edificação ser implantada totalmente dentro da zona edificável do lote.
Início da obra somente após a expedição do Alvará de Construção. O estabelecimento deve atender as normas de acessibilidade, conforme disposto no art. 11, do Decreto Federal 5.296/2004 em conformidade com a NBR 9050/2015.
O deferimento da consulta não concede o uso da propriedade e o direito de iniciar as atividades sem o devido alvará de estabelecimento.
Em caso de Condomínio Edilício acima de 20 unidades, o interessado deverá protocolar solicitação de diretrizes básicas.
As calçadas devem atender o disposto na Lei Municipal nº 5774/2011 - Programa: 'CALÇADAS DE CASCAVEL'.
As vagas de estacionamento deverão ser atendidas conforme anexo IV da Lei Municipal de Uso do Solo nº 6.696/2017. Para Consulta de Edificação de lotes que não constam no GeoCascavel, entrar em contato com o Instituto de Planejamento de Cascavel.

Lote Número: 15009

CÓDIGO	15009
CADASTRO	142861000
BAIRROS	CANADÁ
LOTEAMENTO	JARDIM LIBERDADE
QUADRA	4
LOTE	4
ÁREA (m²)	435
MATRÍCULA	55.169/1° SRI
OBSERVAÇÕES	
ANÁLISE	1-Lote com geometria pouco favorável para Equipamentos Comunitários. 2-Localização pouco favorável para instalação de Equipamentos Comunitários.

Município de Cascavel

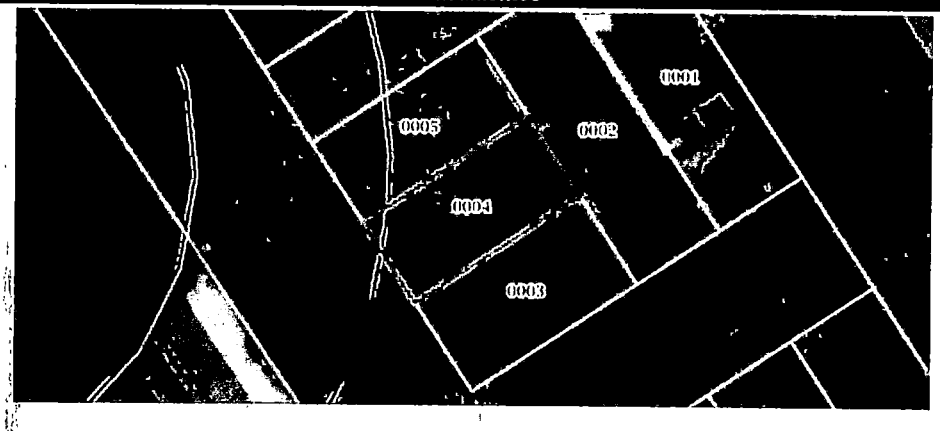
Instituto de Planejamento de Cascavel - IPC

Consulta de Viabilidade de Edificação

Dados Cadastrais

Cadastro:	142861000	**Inscrição:**	0113.0004.0004	**Nr consulta:**	2023-J36EKEE	**Data:**	28/02/2023
Loteamento:	LIBERDADE JARDIM			**Quadra:**	0004	**Lote:**	0004
Logradouro:	RAFAEL PICOLI		**Número:**	2920	**Bairro:**	CANADÁ	
Área Lote (m²):	435.0	**Área Unidade (m²):**	0.0	**Testada Princ.**	14.5	**Testada Sec. (m):**	0.0

Zoneamentos



Cor	Nome	Descrição
	ZEA 3	Zona de Estruturação e Adensamento 3
	ZFAU-SUOC 1	Zona de Fragilidade Ambiental Urbana - Subzona de Uso e Ocupação Controlados 1

Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo

Zona	Área (%)	Área (m²)	TO Máx. (%)	TP Mín. (%)
ZEA 3	97.31	423.2985	60	30
ZFAU-SUOC 1	2.69	11.7015	50	40

Zona	R. Fron. Min. (m)	CA Min	CA Bas	CA Max	Atividades Permitidas
ZEA 3	3 (*4) (*20)	0,1 (*1)	2	2 (*2)	(II) - [NR5, R2, R3, NR6, NR1, NR3, R1, NR2]
ZFAU-SUOC 1	3 (*4) (*13)	0 (*1)	1	1 (*2)	(II) - [NR5, R2, R3, NR6, NR1, NR2, R1]

Zona	Altura Max.	R. Lat/Fun.Min.	Quota Min./Eco. (m²)	Quota Min./Res. (m²)
ZEA 3	- (*3)	h/20 (*5)	-	- (*7) (*18)
ZFAU-SUOC 1	- (*3)	h/12 (*5)	-	300 (*7)

Observações

(II) - Conforme Tabela 2 do Anexo II da Lei de Uso do Solo

(*1) - Não será exigido o atendimento ao Coeficiente de Aproveitamento Mínimo para fins de licenciamento de edificações junto ao Município, sendo sua aplicação relacionada ao Art. 12 do Plano Diretor e à lei municipal específica que trata dos Instrumentos da Política Urbana.
(*2) - O Coeficiente de Aproveitamento Máximo é aplicável mediante a utilização do instrumento da Outorga Onerosa do Direito de Construir, exceto nos casos regulamentados nesta e na lei específica.
(*3) - Respeitado o disposto no Art. 36, parágrafo único desta lei. "Art. 36: A altura das edificações não constitui característica homogênea de determinada Zona e varia segundo a ocorrência dos Parâmetros de ocupação do lote, especialmente para controle das condições de salubridade no meio urbano, respeitada a relação entre afastamento das divisas e a altura da edificação." Parágrafo Único: A altura máxima da edificação deverá obedecer a legislação pertinente referente ao plano da zona de proteção dos Aeródromos.
(*4) - Poderá ser exigido Recuo Frontal Mínimo diferenciado quando necessário para ajustar as dimensões das vias marginais, arteriais e coletoras em conformidade com o Plano Municipal Viário e de Transportes. Em todos os casos atender limite de áreas não edificáveis definidos na lei de Parcelamento do Solo.
(*5) - Independentemente da existência de aberturas para iluminação e ventilação nas paredes externas da edificação, é obrigatório o recuo lateral estabelecido, o qual respeitará o limite mínimo de 1,5 metros e não será exigido até a altura de 7,5 metros contados a partir do nível do terreno circundante, ressalvadas as disposições do Código de Obras do Município.
(*6) - Havendo ponto de estrangulamento no lote, deverá permitir passagem com largura mínima igual ou superior a 2/3 da Testada Mínima.
(*7) - A fração obtida no cálculo do número de economias em função da Quota Mínima será arredondada para maior quando o resultado for igual ou superior a 0,6.
(*13) - Nos imóveis lindeiros à rodovia, Recuo Frontal Mínimo igual a 5,0 metros, e será medido a partir do limite regulamentar da faixa de domínio. Em todos os casos atender o limite de áreas não edificáveis definidos na lei de Parcelamento do Solo.
(*20) - Além do recuo mínimo exigido em cada zona, a edificação deverá respeitar recuo mínimo de h/6 medido desde o centro da calha da rua, sendo permitido escalonamento dos volumes.
(*18) - Nas edificações residenciais em série a Quota Mínima de terreno será de 125 m² por unidade.

Atenção

Formulário informativo para elaboração de projeto. Não dá direito de construir. A manifestação do IPC restringe-se a análise da Lei Municipal de Uso do Solo nº 6.696/2017, havendo alteração desta, a presente consulta estará automaticamente cancelada. Em caso de dúvidas ou divergência nas informações impressas, valem as informações atualizadas do Lote, bem como a Legislação vigente.
Nos lotes atingidos parcialmente pela Zona de Fragilidade Ambiental Urbana - Subzona de Proteção, poderá ser computado para o cálculo do C.A. Bás. a área total do imóvel, devendo a edificação ser implantada totalmente dentro da zona edificável do lote.
Início da obra somente após a expedição do Alvará de Construção. O estabelecimento deve atender as normas de acessibilidade, conforme disposto no art. 11, do Decreto Federal 5.296/2004 em conformidade com a NBR 9050/2015.
O deferimento da consulta não concede o uso da propriedade e o direito de iniciar as atividades sem o devido alvará de estabelecimento.
Em caso de Condomínio Edilício acima de 20 unidades, o interessado deverá protocolar solicitação de diretrizes básicas.
As calçadas devem atender o disposto na Lei Municipal nº 5774/2011 - Programa: 'CALÇADAS DE CASCAVEL'.
As vagas de estacionamento deverão ser atendidas conforme anexo IV da Lei Municipal de Uso do Solo nº 6.696/2017. Para Consulta de Edificação de lotes que não constam no GeoCascavel, entrar em contato com o Instituto de Planejamento de Cascavel.

16 - BRAZMADEIRA

Lote Número: 16002

CÓDIGO	16002
CADASTRO	1201757500
BAIRROS	BRAZMADEIRA
LOTEAMENTO	GLEBA CASCAVEL
QUADRA	236
LOTE	0A-B2
ÁREA (m²)	21.559,47
MATRÍCULA	82.320/1° SRI
OBSERVAÇÕES	1-Reserva ECOPONTO cancelada pela SEMA conforme CI 242
ANÁLISE	1-Existência de oferta de lotes públicos próximos com capacidade de atendimento à mesma região.

Município de Cascavel

Instituto de Planejamento de Cascavel - IPC

Consulta de Viabilidade de Edificação

ATENÇÃO: A PARCELA SELECIONADA TRATA-SE DE UMA ÁREA NAO LOTEADA (CHÁCARA OU GLEBA), PORTANTO O REQUERENTE DEVERA PROTOCOLAR SOLICITAÇAO DE DIRETRIZES BASICAS, APRESENTANDO OBRIGATORIAMENTE ESTE INFORMATIVO IMPRESSO NO ATO DO PROTOCOLO.

Dados Cadastrais

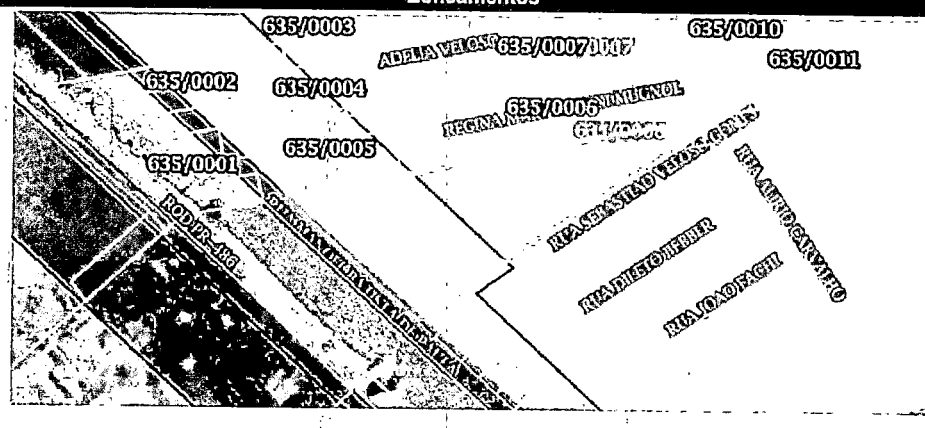
Cadastro: 1201757500 **Inscrição:** 0240.0236.0AB2 **Nr consulta:** 2023-YFK9D9U **Data:** 11/07/2023

Loteamento: CASCAVEL GLEBA **Quadra:** 0236 **Lote:** 0AB2

Logradouro: PR-486 **Número:** 0 **Bairro:** BRAZMADEIRA

Área Lote (m²): 21559.4707 **Área Unidade (m²):** 0.0 **Testada Princ.** 148.94 **Testada Sec. (m):** 0.0

Zoneamentos



Cor	Nome	Descrição
	ZEA 4	Zona de Estruturação e Adensamento 4
	ZE	Zona de Estruturação
	FAIXA NAO EDIFICAVEL = 15M	Faixa não edificável - Lei n 10.392/04 - Art. 2

Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo

Zona	Área (%)	Área (m²)	TO Máx. (%)	TP Mín. (%)
ZEA 4	49.88	10753.8640	70 (*11)	20 (*10)
ZE	49.12	10590.0121	60	30
FAIXA NAO EDIFICAVEL =	1.01	217.7507	- (**0)	-

Zona	R. Fron. Mín. (m)	CA Min	CA Bas	CA Max	Atividades Permitidas
ZEA 4	- (*4) (*21)	0,1 (*1)	5 (*8)	7 (*2)	(II) - [NR5, R2, R3, NR6, NR1, NR3, NR2, R1]
ZE	3 (*4) (*20)	0,1 (*1)	1,5	1,5 (*2)	(II) - [R2, NR5, R3, NR6, NR1, NR3, R1, NR2]
FAIXA NAO EDIFICAVEL = 15M	-	-	-	-	(I) - []

Zona	Altura Max.	R. Lat/Fun.Mín.	Quota Mín./Eco. (m²)	Quota Mín./Res. (m²)
ZEA 4	- (*3)	h/20 (*5)	-	- (*7) (*18)
ZE	- (*3)	h/20 (*5)	-	- (*7) (*25)
FAIXA NAO EDIFICAVEL = 15M	-	-	-	-

Observações

(I) - Conforme Tabela 2 do Anexo I da Lei de Uso do Solo(II) - Conforme Tabela 2 do Anexo II da Lei de Uso do Solo

(*1) - Não será exigido o atendimento ao Coeficiente de Aproveitamento Mínimo para fins de licenciamento de edificações junto ao Município, sendo sua aplicação relacionada ao Art. 12 do Plano Diretor e à lei municipal específica que trata dos instrumentos da Política Urbana.
(*2) - O Coeficiente de Aproveitamento Máximo é aplicável mediante a utilização do instrumento da Outorga Onerosa do Direito de Construir, exceto nos casos regulamentados nesta e na lei específica.
(*3) - Respeitado o disposto no Art. 36, parágrafo único desta lei. "Art. 36: A altura das edificações não constitui característica homogênea de determinada Zona e varia segundo a ocorrência dos Parâmetros de ocupação do lote, especialmente para controle das condições de salubridade no meio urbano, respeitada a relação entre afastamento das divisas e a altura da edificação." Parágrafo Único: A altura máxima da edificação deverá obedecer a legislação pertinente referente ao plano da zona de proteção dos Aeródromos.
(*4) - Poderá ser exigido Recuo Frontal Mínimo diferenciado quando necessário para ajustar as dimensões das vias marginais, arteriais e coletoras em conformidade com o Plano Municipal Viário e de Transportes. Em todos os casos atender limite de áreas não edificáveis definidos na lei de Parcelamento do Solo.
(*5) - Independentemente da existência de aberturas para iluminação e ventilação nas paredes externas da edificação, é obrigatório o recuo lateral estabelecido, o qual respeitará o limite mínimo de 1,5 metros e não será exigido até a altura de 7,5 metros contados a partir do nível do terreno circundante, ressalvadas as disposições do Código de Obras do Município.
(*6) - Havendo ponto de estrangulamento no lote, deverá permitir passagem com largura mínima igual ou superior a 2/3 da Testada Mínima.
(*7) - A fração obtida no cálculo do número de economias em função da Quota Mínima será arredondada para maior quando o resultado for igual ou superior a 0,6.
(*8) - Na ZEA1-Centro1 o Coeficiente de Aproveitamento Básico será acrescido de 0,5 sem cobrança de outorga para os lotes cuja ocupação for mista contendo, uso comercial ou de serviços, e, uso residencial.
(*10) - Serão admitidas soluções alternativas para garantir a Taxa de Permeabilidade Mínima exigida até a metade da área prevista, devendo, neste caso, a outra metade constituir área permeável de terreno, salvo na ZEA 1 Centro 1 onde poderá a totalidade da área permeável ser em soluções alternativas.
(*11) - A Taxa de Ocupação poderá chegar a 80% considerada a observação: (Serão admitidas soluções alternativas para garantir a Taxa de Permeabilidade Mínima exigida até a metade da área prevista, devendo, neste caso, a outra metade constituir área permeável de terreno, salvo na ZEA 1 - Centro 1 onde poderá a totalidade da área permeável ser em soluções alternativas). Exceto nas áreas dentro da Bacia do Rio Cascavel
(*18) - Nas edificações residenciais em série a Quota Mínima de terreno será de 125 m² por unidade.
(*21) - A partir de 30 metros de altura, as edificações deverão respeitar recuo frontal mínimo de 3 metros.
(**0) - Ao longo das faixas de domínio público das rodovias e ferrovias, será obrigatória a reserva de uma faixa não-edificável de 15 (quinze) metros de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica. Lei nº 6.766, de 19 de Dezembro de 1979.
(*12) - Na Zona de Estruturação - ZE confrontante com: Zona de Especial Interesse Público do Aeroporto ZEIP-SA, para essa zona o lote mínimo será de 360 m²
(*20) - Além do recuo mínimo exigido em cada zona, a edificação deverá respeitar recuo mínimo de h/6 medido desde o centro da calha da rua, sendo permitido escalonamento dos volumes.
(*25) - Para os loteamentos aprovados a partir da vigência desta lei, quando o terreno for localizado em ZE, e sua área for menor que 300m², somente poderá ter uma unidade residencial. Para lotes a partir de 300m², a quota deverá ser de 125m²

Atenção

Formulário informativo para elaboração de projeto. Não dá direito de construir. A manifestação do IPC restringe-se a análise da Lei Municipal de Uso do Solo nº 6.696/2017, havendo alteração desta, a presente consulta estará automaticamente cancelada. Em caso de dúvidas ou divergência nas informações impressas, valem as informações atualizadas do Lote, bem como a Legislação vigente.
Nos lotes atingidos parcialmente pela Zona de Fragilidade Ambiental Urbana - Subzona de Proteção, poderá ser computado para o cálculo do C.A. Bás. a área total do imóvel, devendo a edificação ser implantada totalmente dentro da zona edificável do lote.
Início da obra somente após a expedição do Alvará de Construção. O estabelecimento deve atender as normas de acessibilidade, conforme disposto no art. 11, do Decreto Federal 5.296/2004 em conformidade com a NBR 9050/2015.
O deferimento da consulta não concede o uso da propriedade e o direito de iniciar as atividades sem o devido alvará de estabelecimento.
Em caso de Condomínio Edifício acima de 20 unidades, o interessado deverá protocolar solicitação de diretrizes básicas.
As calçadas devem atender o disposto na Lei Municipal nº 5774/2011 - Programa: 'CALÇADAS DE CASCAVEL'.
As vagas de estacionamento deverão ser atendidas conforme anexo IV da Lei Municipal de Uso do Solo nº 6.696/2017. Para Consulta de Edificação de lotes que não constam no GeoCascavel, entrar em contato com o Instituto de Planejamento de Cascavel.

18 - FLORESTA

Lote Número: 18035

CÓDIGO	18035
CADASTRO	153314000
BAIRROS	FLORESTA
LOTEAMENTO	PARQUE HABITACIONAL FLORESTA
QUADRA	
LOTE	UP
ÁREA (m²)	449,62
MATRÍCULA	37.967/3° SRI
OBSERVAÇÕES	
ANÁLISE	1-Lote com geometria pouco favorável para Equipamentos Comunitários. 2-Existência de oferta de lotes públicos próximos com capacidade de atendimento à mesma região. 3-Existência de Equipamentos Comunitários consolidados nas proximidades.

Município de Cascavel

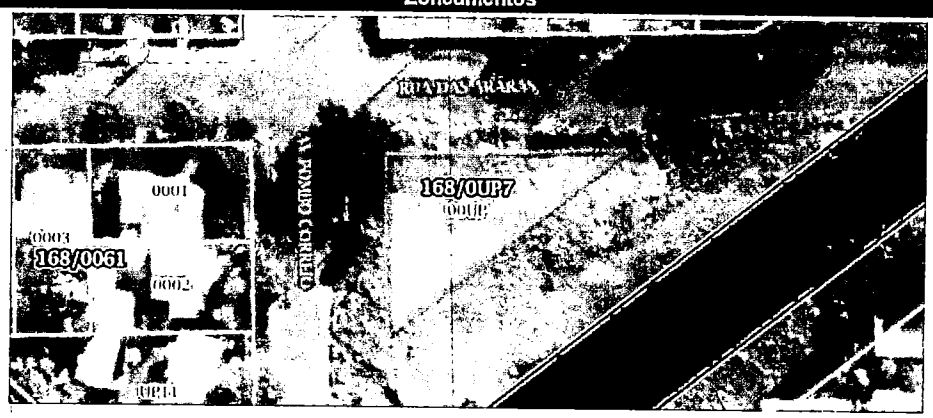
Instituto de Planejamento de Cascavel - IPC

Consulta de Viabilidade de Edificação

Dados Cadastrais

Cadastro:	153314000	**Inscrição:**	0168.0UP7.00UP	**Nr consulta:**	2023-XZYVDJW	**Data:**	28/02/2023
Loteamento:	FLORESTA PARQUE HAB			**Quadra:**	0UP7	**Lote:**	00UP
Logradouro:	DAS ARARAS		**Número:**	0	**Bairro:**	FLORESTA	
Área Lote (m²):	449.619995	**Área Unidade (m²):**	0.0	**Testada Princ.**	34.72	**Testada Sec. (m):**	43.3

Zoneamentos



Cor	Nome	Descrição
	ZE	Zona de Estruturação

Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo

Zona	Área (%)	Área (m²)	TO Máx. (%)	TP Mín. (%)
ZE	100.00	449.6200	60	30

Zona	R. Fron. Min. (m)	CA Min	CA Bas	CA Max	Atividades Permitidas
ZE	3 (*4) (*20)	0,1 (*1)	1,5	1,5 (*2)	(II) - [R2, NR5, R3, NR6, NR1, NR3, R1, NR2]

Zona	Altura Max.	R. Lat/Fun.Min.	Quota Min./Eco. (m²)	Quota Mín./Res. (m²)
ZE	- (*3)	h/20 (*5)	-	- (*7) (*18)

Observações

(II) - Conforme Tabela 2 do Anexo II da Lei de Uso do Solo

(*1) - Não será exigido o atendimento ao Coeficiente de Aproveitamento Mínimo para fins de licenciamento de edificações junto ao Município, sendo sua aplicação relacionada ao Art. 12 do Plano Diretor e à lei municipal específica que trata dos Instrumentos da Política Urbana.
(*2) - O Coeficiente de Aproveitamento Máximo é aplicável mediante a utilização do instrumento da Outorga Onerosa do Direito de Construir, exceto nos casos regulamentados nesta e na lei específica.
(*3) - Respeitado o disposto no Art. 36, parágrafo único desta lei. "Art. 36: A altura das edificações não constitui característica homogênea de determinada Zona e varia segundo a ocorrência dos Parâmetros de ocupação do lote, especialmente para controle das condições de salubridade no meio urbano, respeitada a relação entre afastamento das divisas e a altura da edificação." Parágrafo Único: A altura máxima da edificação deverá obedecer a legislação pertinente referente ao plano da zona de proteção dos Aeródromos.
(*4) - Poderá ser exigido Recuo Frontal Mínimo diferenciado quando necessário para ajustar as dimensões das vias marginais, arteriais e coletoras em conformidade com o Plano Municipal Viário e de Transportes. Em todos os casos atender limite de áreas não edificáveis definidos na lei de Parcelamento do Solo.
(*5) - Independentemente da existência de aberturas para iluminação e ventilação nas paredes externas da edificação, é obrigatório o recuo lateral estabelecido, o qual respeitará o limite mínimo de 1,5 metros e não será exigido até a altura de 7,5 metros contados a partir do nível do terreno circundante, ressalvadas as disposições do Código de Obras do Município.
(*7) - A fração obtida no cálculo do número de economias em função da Quota Mínima será arredondada para maior quando o resultado for igual ou superior a 0,6!
(*12) - Na Zona de Estruturação - ZE confrontante com: Zona de Especial Interesse Público do Aeroporto ? ZEIP-SA, para essa zona o lote mínimo será de 360 m²
(*18) - Nas edificações residenciais em série a Quota Mínima de terreno será de 125 m² por unidade.
(*20) - Além do recuo mínimo exigido em cada zona, a edificação deverá respeitar recuo mínimo de h/6 medido desde o centro da calha da rua, sendo permitido escalonamento dos volumes.

Atenção

Formulário informativo para elaboração de projeto. Não dá direito de construir. A manifestação do IPC restringe-se a análise da Lei Municipal de Uso do Solo nº 6.696/2017, havendo alteração desta, a presente consulta estará automaticamente cancelada. Em caso de dúvidas ou divergência nas informações impressas, valem as informações atualizadas do Lote, bem como a Legislação vigente.
Nos lotes atingidos parcialmente pela Zona de Fragilidade Ambiental Urbana - Subzona de Proteção, poderá ser computado para o cálculo do C.A. Bás. a área total do imóvel, devendo a edificação ser implantada totalmente dentro da zona edificável do lote.
Início da obra somente após a expedição do Alvará de Construção. O estabelecimento deve atender as normas de acessibilidade, conforme disposto no art. 11, do Decreto Federal 5.296/2004 em conformidade com a NBR 9050/2015.
O deferimento da consulta não concede o uso da propriedade e o direito de iniciar as atividades sem o devido alvará de estabelecimento.
Em caso de Condomínio Edilício acima de 20 unidades, o interessado deverá protocolar solicitação de diretrizes básicas.
As calçadas devem atender o disposto na Lei Municipal nº 5774/2011 - Programa: 'CALÇADAS DE CASCAVEL'.
As vagas de estacionamento deverão ser atendidas conforme anexo IV da Lei Municipal de Uso do Solo nº 6.696/2017. Para Consulta de Edificação de lotes que não constam no GeoCascavel, entrar em contato com o Instituto de Planejamento de Cascavel.

Lote Número: 18053

CÓDIGO	18053
CADASTRO	160152500
BAIRROS	FLORESTA
LOTEAMENTO	PARQUE RESIDENCIAL PAZZINATO
QUADRA	8
LOTE	12
ÁREA (m²)	600
MATRÍCULA	25.764/3° SRI
OBSERVAÇÕES	
ANÁLISE	1-Lote com geometria pouco favorável para Equipamentos Comunitários. 2-Existência de oferta de lotes públicos próximos com capacidade de atendimento à mesma região. 3-Existência de Equipamentos Comunitários consolidados nas proximidades.

Município de Cascavel

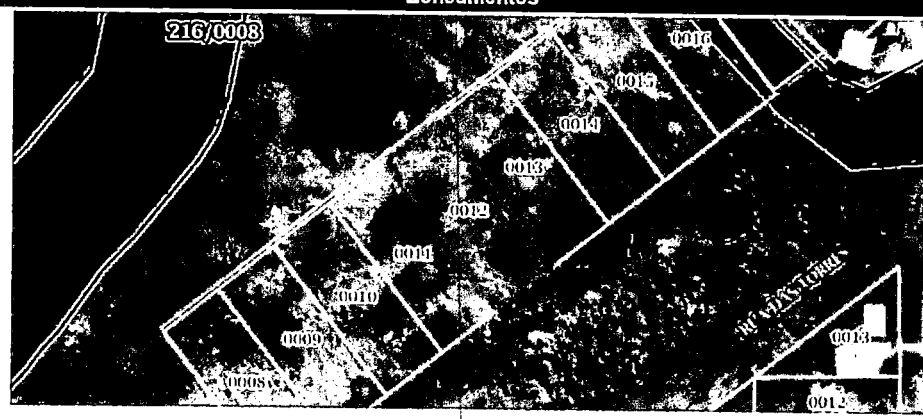
Instituto de Planejamento de Cascavel - IPC

Consulta de Viabilidade de Edificação

Dados Cadastrais

Cadastro:	160152500	**Inscrição:**	0216.0008.0012	**Nr consulta:**	2023-JUJNEYX	**Data:**	28/02/2023
Loteamento:	PAZZINATTO PARQUE R			**Quadra:**	0008	**Lote:**	0012
Logradouro:	DAS TORRES		**Número:**	1129	**Bairro:**	FLORESTA	
Área Lote (m²):	600.0	**Área Unidade (m²):**	0.0	**Testada Princ.**	15.0	**Testada Sec. (m):**	0.0

Zoneamentos



Cor	Nome	Descrição
	ZE	Zona de Estruturação

Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo

Zona	Área (%)	Área (m²)	TO Máx. (%)	TP Mín. (%)
ZE	100.00	600.0000	60	30

Zona	R. Fron. Min. (m)	CA Min	CA Bas	CA Max	Atividades Permitidas
ZE	3 (*4) (*20)	0,1 (*1)	1,5	1,5 (*2)	(II) - [R2, NR5, R3, NR6, NR1, NR3, R1, NR2]

Zona	Altura Max.	R. Lat/Fun.Min.	Quota Min./Eco. (m²)	Quota Mín./Res. (m²)
ZE	- (*3)	h/20 (*5)	-	- (*7) (*18)

Observações

(II) - Conforme Tabela 2 do Anexo II da Lei de Uso do Solo

(*1) - Não será exigido o atendimento ao Coeficiente de Aproveitamento Mínimo para fins de licenciamento de edificações junto ao Município, sendo sua aplicação relacionada ao Art. 12 do Plano Diretor e à lei municipal específica que trata dos Instrumentos da Política Urbana.
(*2) - O Coeficiente de Aproveitamento Máximo é aplicável mediante a utilização do instrumento da Outorga Onerosa do Direito de Construir, exceto nos casos regulamentados nesta e na lei específica.
(*3) - Respeitado o disposto no Art. 36, parágrafo único desta lei. "Art. 36: A altura das edificações não constitui característica homogênea de determinada Zona e varia segundo a ocorrência dos Parâmetros de ocupação do lote, especialmente para controle das condições de salubridade no meio urbano, respeitada a relação entre afastamento das divisas e a altura da edificação." Parágrafo Único: A altura máxima da edificação deverá obedecer a legislação pertinente referente ao plano da zona de proteção dos Aeródromos.
(*4) - Poderá ser exigido Recuo Frontal Mínimo diferenciado quando necessário para ajustar as dimensões das vias marginais, arteriais e coletoras em conformidade com o Plano Municipal Viário e de Transportes. Em todos os casos atender limite de áreas não edificáveis definidos na lei de Parcelamento do Solo.
(*5) - Independentemente da existência de aberturas para iluminação e ventilação nas paredes externas da edificação, é obrigatório o recuo lateral estabelecido, o qual respeitará o limite mínimo de 1,5 metros e não será exigido até a altura de 7,5 metros contados a partir do nível do terreno circundante, ressalvadas as disposições do Código de Obras do Município.
(*7) - A fração obtida no cálculo do número de economias em função da Quota Mínima será arredondada para maior quando o resultado for igual ou superior a 0,6.
(*12) - Na Zona de Estruturação - ZE confrontante com: Zona de Especial Interesse Público do Aeroporto ? ZEIP-SA, para essa zona o lote mínimo será de 360 m².
(*18) - Nas edificações residenciais em série a Quota Mínima de terreno será de 125 m² por unidade.
(*20) - Além do recuo mínimo exigido em cada zona, a edificação deverá respeitar recuo mínimo de h/6 medido desde o centro da calha da rua, sendo permitido escalonamento dos volumes.

Atenção

Formulário informativo para elaboração de projeto. Não dá direito de construir. A manifestação do IPC restringe-se a análise da Lei Municipal de Uso do Solo nº 6.696/2017, havendo alteração desta, a presente consulta estará automaticamente cancelada. Em caso de dúvidas ou divergência nas informações impressas, valem as informações atualizadas do Lote, bem como a Legislação vigente.
Nos lotes atingidos parcialmente pela Zona de Fragilidade Ambiental Urbana - Subzona de Proteção, poderá ser computado para o cálculo do C.A. Bás. a área total do imóvel, devendo a edificação ser implantada totalmente dentro da zona edificável do lote.
Início da obra somente após a expedição do Alvará de Construção. O estabelecimento deve atender as normas de acessibilidade, conforme disposto no art. 11, do Decreto Federal 5.296/2004 em conformidade com a NBR 9050/2015.
O deferimento da consulta não concede o uso da propriedade e o direito de iniciar as atividades sem o devido alvará de estabelecimento.
Em caso de Condomínio Edilício acima de 20 unidades, o interessado deverá protocolar solicitação de diretrizes básicas.
As calçadas devem atender o disposto na Lei Municipal nº 5774/2011 - Programa: 'CALÇADAS DE CASCAVEL'.
As vagas de estacionamento deverão ser atendidas conforme anexo IV da Lei Municipal de Uso do Solo nº 6.696/2017. Para Consulta de Edificação de lotes que não constam no GeoCascavel, entrar em contato com o Instituto de Planejamento de Cascavel.

19 - BRASÍLIA

Lote Número: 19038

CÓDIGO	19038
CADASTRO	169865000
BAIRROS	BRASÍLIA
LOTEAMENTO	GEORGIA
QUADRA	5
LOTE	14-UP
ÁREA (m²)	2.214,00
MATRÍCULA	34.783/3° SRI
OBSERVAÇÕES	
ANÁLISE	1-Lote com geometria pouco favorável para Equipamentos Comunitários. 2-Existência de oferta de lotes públicos próximos com capacidade de atendimento à mesma região. 3-Existência de Equipamentos Comunitários consolidados nas proximidades. 4-Lote com acesso pouco favorável para Equipamentos Comunitários.

Município de Cascavel

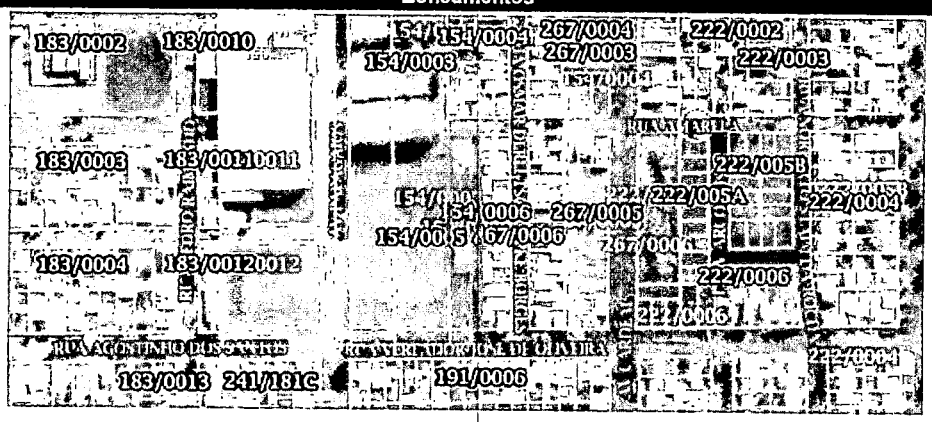
Instituto de Planejamento de Cascavel - IPC

Consulta de Viabilidade de Edificação

Dados Cadastrais

Cadastro:	169865000	**Inscrição:**	0154.0005.14UP	**Nr consulta:**	2023-YUYG0HF	**Data:**	28/02/2023
Loteamento:	GEORGIA LOTEAMENTO			**Quadra:**	0005	**Lote:**	14UP
Logradouro:	AMARELA		**Número:**	937	**Bairro:**	BRASÍLIA	
Área Lote (m²):	2214.0	**Área Unidade (m²):**	0.0	**Testada Princ.**	21.0	**Testada Sec. (m):**	6.0

Zoneamentos



Cor	Nome	Descrição
	ZE	Zona de Estruturação

Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo

Zona	Área (%)	Área (m²)	TO Máx. (%)	TP Mín. (%)
ZE	100.00	2214.0000	60	30

Zona	R. Fron. Min. (m)	CA Min	CA Bas	CA Max	Atividades Permitidas
ZE	3 (*4) (*20)	0,1 (*1)	1,5	1,5 (*2)	(II) - [R2, NR5, R3, NR6, NR1, NR3, R1, NR2]

Zona	Altura Max.	R. Lat/Fun.Min.	Quota Min./Eco. (m²)	Quota Min./Res. (m²)
ZE	- (*3)	h/20 (*5)	-	- (*7) (*18)

Observações

(II) - Conforme Tabela 2 do Anexo II da Lei de Uso do Solo

(*1) - Não será exigido o atendimento ao Coeficiente de Aproveitamento Mínimo para fins de licenciamento de edificações junto ao Município, sendo sua aplicação relacionada ao Art. 12 do Plano Diretor e à lei municipal específica que trata dos Instrumentos da Política Urbana.
(*2) - O Coeficiente de Aproveitamento Máximo é aplicável mediante a utilização do instrumento da Outorga Onerosa do Direito de Construir, exceto nos casos regulamentados nesta e na lei específica.
(*3) - Respeitado o disposto no Art. 36, parágrafo único desta lei. "Art. 36: A altura das edificações não constitui característica homogênea de determinada Zona e varia segundo a ocorrência dos Parâmetros de ocupação do lote, especialmente para controle das condições de salubridade no meio urbano, respeitada a relação entre afastamento das divisas e a altura da edificação." Parágrafo Único: A altura máxima da edificação deverá obedecer a legislação pertinente referente ao plano da zona de proteção dos Aeródromos.
(*4) - Poderá ser exigido Recuo Frontal Mínimo diferenciado quando necessário para ajustar as dimensões das vias marginais, arteriais e coletoras em conformidade com o Plano Municipal Viário e de Transportes. Em todos os casos atender limite de áreas não edificáveis definidos na lei de Parcelamento do Solo.
(*5) - Independentemente da existência de aberturas para iluminação e ventilação nas paredes externas da edificação, é obrigatório o recuo lateral estabelecido, o qual respeitará o limite mínimo de 1,5 metros e não será exigido até a altura de 7,5 metros contados a partir do nível do terreno circundante, ressalvadas as disposições do Código de Obras do Município.
(*7) - A fração obtida no cálculo do número de economias em função da Quota Mínima será arredondada para maior quando o resultado for igual ou superior a 0,6.
(*12) - Na Zona de Estruturação - ZE confrontante com: Zona de Especial Interesse Público do Aeroporto ? ZEIP-SA, para essa zona o lote mínimo será de 360 m²
(*18) - Nas edificações residenciais em série a Quota Mínima de terreno será de 125 m² por unidade.
(*20) - Além do recuo mínimo exigido em cada zona, a edificação deverá respeitar recuo mínimo de h/6 medido desde o centro da calha da rua, sendo permitido escalonamento dos volumes.

Atenção

Formulário informativo para elaboração de projeto. Não dá direito de construir. A manifestação do IPC restringe-se a análise da Lei Municipal de Uso do Solo nº 6.696/2017, havendo alteração desta, a presente consulta estará automaticamente cancelada. Em caso de dúvidas ou divergência nas informações impressas, valem as informações atualizadas do Lote, bem como a Legislação vigente.
Nos lotes atingidos parcialmente pela Zona de Fragilidade Ambiental Urbana - Subzona de Proteção, poderá ser computado para o cálculo do C.A. Bás. a área total do imóvel, devendo a edificação ser implantada totalmente dentro da zona edificável do lote.
Início da obra somente após a expedição do Alvará de Construção. O estabelecimento deve atender as normas de acessibilidade, conforme disposto no art. 11, do Decreto Federal 5.296/2004 em conformidade com a NBR 9050/2015.
O deferimento da consulta não concede o uso da propriedade e o direito de iniciar as atividades sem o devido alvará de estabelecimento.
Em caso de Condomínio Edilício acima de 20 unidades, o interessado deverá protocolar solicitação de diretrizes básicas.
As calçadas devem atender o disposto na Lei Municipal nº 5774/2011 - Programa: 'CALÇADAS DE CASCAVEL'.
As vagas de estacionamento deverão ser atendidas conforme anexo IV da Lei Municipal de Uso do Solo nº 6.696/2017. Para Consulta de Edificação de lotes que não constam no GeoCascavel, entrar em contato com o Instituto de Planejamento de Cascavel.

20 - PERIOLO

Lote Número: 20036

CÓDIGO	20036
CADASTRO	1000061892
BAIRROS	PERIOLO
LOTEAMENTO	PARQUE RESIDENCIAL SÃO JOÃO
QUADRA	1
LOTE	7U-TP
ÁREA (m²)	1.890,36
MATRÍCULA	-
OBSERVAÇÕES	
ANÁLISE	1-Lote com geometria pouco favorável para Equipamentos Comunitários. 2-Existência de oferta de lotes públicos próximos com capacidade de atendimento à mesma região. 3-Acesso pouco favorável. 4-Existência de Equipamentos Comunitários consolidados nas proximidades.

Município de Cascavel

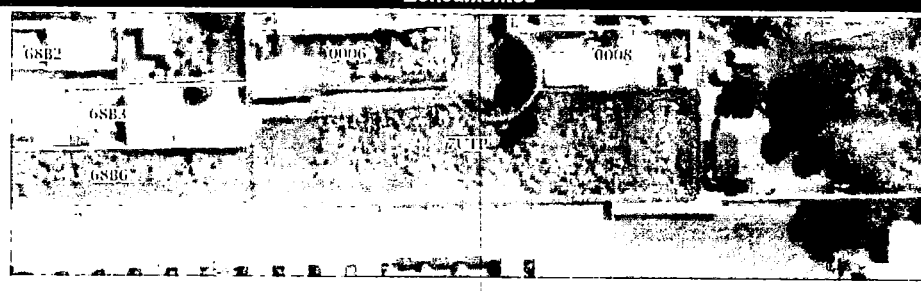
Instituto de Planejamento de Cascavel - IPC

Consulta de Viabilidade de Edificação

Dados Cadastrais

Cadastro:	1000061892	**Inscrição:**	0252.0001.7UTP	**Nr consulta:**	2023-3PGEQ5D	**Data:**	28/02/2023
Loteamento:	SAO JOAO PQ. RESID.			**Quadra:**	0001	**Lote:**	7UTP
Logradouro:	HAVANA		**Número:**	2	**Bairro:**	PERIOLO	
Área Lote (m²):	1890.35998	**Área Unidade (m²):**	0.0	**Testada Princ.**	22.65	**Testada Sec. (m):**	0.0

Zoneamentos



Cor	Nome	Descrição
	ZE	Zona de Estruturação

Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo

Zona	Área (%)	Área (m²)	TO Máx. (%)	TP Mín. (%)
ZE	100.00	1890.3600	60	30

Zona	R. Fron. Min. (m)	CA Min	CA Bas	CA Max	Atividades Permitidas
ZE	3 (*4) (*20)	0,1 (*1)	1,5	1,5 (*2)	(II) - [R2, NR5, R3, NR6, NR1, NR3, R1, NR2]

Zona	Altura Max.	R. Lat/Fun.Min.	Quota Min./Eco. (m²)	Quota Min./Res. (m²)
ZE	- (*3)	h/20 (*5)	-	- (*7) (*18)

Observações

(II) - Conforme Tabela 2 do Anexo II da Lei de Uso do Solo

(*1) - Não será exigido o atendimento ao Coeficiente de Aproveitamento Mínimo para fins de licenciamento de edificações junto ao Município, sendo sua aplicação relacionada ao Art. 12 do Plano Diretor e à lei municipal específica que trata dos Instrumentos da Política Urbana.
(*2) - O Coeficiente de Aproveitamento Máximo é aplicável mediante a utilização do instrumento da Outorga Onerosa do Direito de Construir, exceto nos casos regulamentados nesta e na lei específica.
(*3) - Respeitado o disposto no Art. 36, parágrafo único desta lei. "Art. 36: A altura das edificações não constitui característica homogênea de determinada Zona e varia segundo a ocorrência dos Parâmetros de ocupação do lote, especialmente para controle das condições de salubridade no meio urbano, respeitada a relação entre afastamento das divisas e a altura da edificação." Parágrafo Único: A altura máxima da edificação deverá obedecer a legislação pertinente referente ao plano da zona de proteção dos Aeródromos.
(*4) - Poderá ser exigido Recuo Frontal Mínimo diferenciado quando necessário para ajustar as dimensões das vias marginais, arteriais e coletoras em conformidade com o Plano Municipal Viário e de Transportes. Em todos os casos atender limite de áreas não edificáveis definidos na lei de Parcelamento do Solo.
(*5) - Independentemente da existência de aberturas para iluminação e ventilação nas paredes externas da edificação, é obrigatório o recuo lateral estabelecido, o qual respeitará o limite mínimo de 1,5 metros e não será exigido até a altura de 7,5 metros contados a partir do nível do terreno circundante, ressalvadas as disposições do Código de Obras do Município.
(*7) - A fração obtida no cálculo do número de economias em função da Quota Mínima será arredondada para maior quando o resultado for igual ou superior a 0,6.
(*12) - Na Zona de Estruturação - ZE confrontante com: Zona de Especial Interesse Público do Aeroporto ? ZEIP-SA, para essa zona o lote mínimo será de 360 m²
(*18) - Nas edificações residenciais em série a Quota Mínima de terreno será de 125 m² por unidade.
(*20) - Além do recuo mínimo exigido em cada zona, a edificação deverá respeitar recuo mínimo de h/6 medido desde o centro da calha da rua, sendo permitido escalonamento dos volumes.

Atenção

Formulário informativo para elaboração de projeto. Não dá direito de construir. A manifestação do IPC restringe-se a análise da Lei Municipal de Uso do Solo nº 6.696/2017, havendo alteração desta, a presente consulta estará automaticamente cancelada. Em caso de dúvidas ou divergência nas informações impressas, valem as informações atualizadas do Lote, bem como a Legislação vigente.
Nos lotes atingidos parcialmente pela Zona de Fragilidade Ambiental Urbana - Subzona de Proteção, poderá ser computado para o cálculo do C.A. Bás. a área total do imóvel, devendo a edificação ser implantada totalmente dentro da zona edificável do lote.
Início da obra somente após a expedição do Alvará de Construção. O estabelecimento deve atender as normas de acessibilidade, conforme disposto no art 11, do Decreto Federal 5.296/2004 em conformidade com a NBR 9050/2015.
O deferimento da consulta não concede o uso da propriedade e o direito de iniciar as atividades sem o devido alvará de estabelecimento.
Em caso de Condomínio Edilício acima de 20 unidades, o interessado deverá protocolar solicitação de diretrizes básicas.
As calçadas devem atender o disposto na Lei Municipal nº 5774/2011 - Programa: 'CALÇADAS DE CASCAVEL'.
As vagas de estacionamento deverão ser atendidas conforme anexo IV da Lei Municipal de Uso do Solo nº 6.696/2017. Para Consulta de Edificação de lotes que não constam no GeoCascavel, entrar em contato com o Instituto de Planejamento de Cascavel.

21 - MORUMBI

Lote Número: 21043

CÓDIGO	21043
CADASTRO	182964000
BAIRROS	MORUMBI
LOTEAMENTO	ECO PARK
QUADRA	14
LOTE	18
ÁREA (m²)	201
MATRÍCULA	51.154/3° SRI
OBSERVAÇÕES	
ANÁLISE	1-Lote com área inferior a 400m² 2-Não é APP 3-Existência de Áreas Institucionais vagas elegíveis para Equipamentos Comunitários

Município de Cascavel

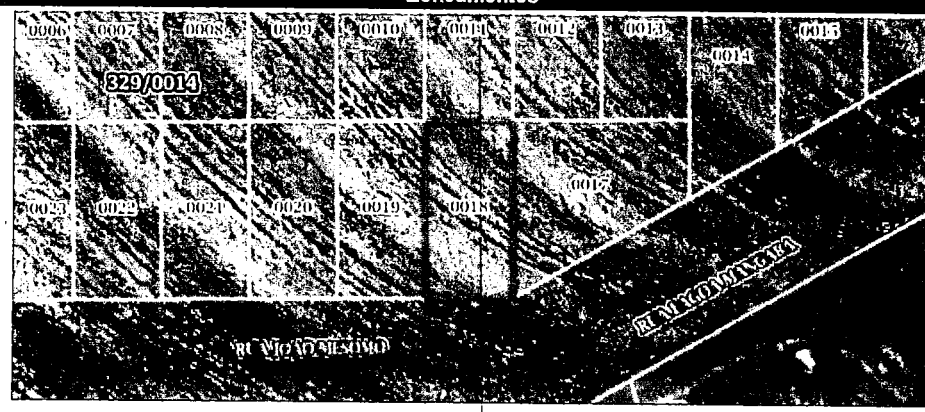
Instituto de Planejamento de Cascavel - IPC

Consulta de Viabilidade de Edificação

Dados Cadastrais

Cadastro:	182964000	**Inscrição:**	0329.0014.0018	**Nr consulta:**	2023-BL7FZL2	**Data:**	28/02/2023
Loteamento:	ECO PARK LOTEAMENTO			**Quadra:**	0014	**Lote:**	0018
Logradouro:	JOAO MESOMO		**Número:**	20	**Bairro:**	MORUMBI	
Área Lote (m²):	201.0	**Área Unidade (m²):**	0.0	**Testada Princ.**	10.0	**Testada Sec. (m):**	0.0

Zoneamentos



Cor	Nome	Descrição
	ZE	Zona de Estruturação

Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo

Zona	Área (%)	Área (m²)	TO Máx. (%)	TP Mín. (%)
ZE	100.00	201.0000	60	30

Zona	R. Fron. Min. (m)	CA Min	CA Bas	CA Max	Atividades Permitidas
ZE	3 (*4) (*20)	0,1 (*1)	1,5	1,5 (*2)	(II) - [R2, NR5, R3, NR6, NR1, NR3, R1, NR2]

Zona	Altura Max.	R. Lat/Fun.Min.	Quota Mín./Eco. (m²)	Quota Mín./Res. (m²)
ZE	- (*3)	h/20 (*5)	-	- (*7) (*18)

Observações

(II) - Conforme Tabela 2 do Anexo II da Lei de Uso do Solo

(*1) - Não será exigido o atendimento ao Coeficiente de Aproveitamento Mínimo para fins de licenciamento de edificações junto ao Município, sendo sua aplicação relacionada ao Art. 12 do Plano Diretor e à lei municipal específica que trata dos Instrumentos da Política Urbana.
(*2) - O Coeficiente de Aproveitamento Máximo é aplicável mediante a utilização do instrumento da Outorga Onerosa do Direito de Construir, exceto nos casos regulamentados nesta e na lei específica.
(*3) - Respeitado o disposto no Art. 36, parágrafo único desta lei. "Art. 36: A altura das edificações não constitui característica homogênea de determinada Zona e varia segundo a ocorrência dos Parâmetros de ocupação do lote, especialmente para controle das condições de salubridade no meio urbano, respeitada a relação entre afastamento das divisas e a altura da edificação." Parágrafo Único: A altura máxima da edificação deverá obedecer a legislação pertinente referente ao plano da zona de proteção dos Aeródromos.
(*4) - Poderá ser exigido Recuo Frontal Mínimo diferenciado quando necessário para ajustar as dimensões das vias marginais, arteriais e coletoras em conformidade com o Plano Municipal Viário e de Transportes. Em todos os casos atender limite de áreas não edificáveis definidos na lei de Parcelamento do Solo.
(*5) - Independentemente da existência de aberturas para iluminação e ventilação nas paredes externas da edificação, é obrigatório o recuo lateral estabelecido, o qual respeitará o limite mínimo de 1,5 metros e não será exigido até a altura de 7,5 metros contados a partir do nível do terreno circundante, ressalvadas as disposições do Código de Obras do Município.
(*7) - A fração obtida no cálculo do número de economias em função da Quota Mínima será arredondada para maior quando o resultado for igual ou superior a 0,6.
(*12) - Na Zona de Estruturação - ZE confrontante com: Zona de Especial Interesse Público do Aeroporto ? ZEIP-SA, para essa zona o lote mínimo será de 360 m²
(*18) - Nas edificações residenciais em série a Quota Mínima de terreno será de 125 m² por unidade.
(*20) - Além do recuo mínimo exigido em cada zona, a edificação deverá respeitar recuo mínimo de h/6 medido desde o centro da calha da rua, sendo permitido escalonamento dos volumes.

Atenção

Formulário informativo para elaboração de projeto. Não dá direito de construir. A manifestação do IPC restringe-se a análise da Lei Municipal de Uso do Solo nº 6.696/2017, havendo alteração desta, a presente consulta estará automaticamente cancelada. Em caso de dúvidas ou divergência nas informações impressas, valem as informações atualizadas do Lote, bem como a Legislação vigente.
Nos lotes atingidos parcialmente pela Zona de Fragilidade Ambiental Urbana - Subzona de Proteção, poderá ser computado para o cálculo do C.A. Bás. a área total do imóvel, devendo a edificação ser implantada totalmente dentro da zona edificável do lote.
Início da obra somente após a expedição do Alvará de Construção. O estabelecimento deve atender as normas de acessibilidade, conforme disposto no art. 11, do Decreto Federal 5.296/2004 em conformidade com a NBR 9050/2015.
O deferimento da consulta não concede o uso da propriedade e o direito de iniciar as atividades sem o devido alvará de estabelecimento.
Em caso de Condomínio Edifício acima de 20 unidades, o interessado deverá protocolar solicitação de diretrizes básicas.
As calçadas devem atender o disposto na Lei Municipal nº 5774/2011 - Programa: 'CALÇADAS DE CASCAVEL'.
As vagas de estacionamento deverão ser atendidas conforme anexo IV da Lei Municipal de Uso do Solo nº 6.696/2017. Para Consulta de Edificação de lotes que não constam no GeoCascavel, entrar em contato com o Instituto de Planejamento de Cascavel.

Lote Número: 21044

CÓDIGO	21044
CADASTRO	182965000
BAIRROS	MORUMBI
LOTEAMENTO	ECO PARK
QUADRA	14
LOTE	19
ÁREA (m²)	201
MATRÍCULA	51.155/3° SRI
OBSERVAÇÕES	
ANÁLISE	1-Lote com área inferior a 400m² 2-Não é APP 3-Existência de Áreas Insticionais vagas elegíveis para equipamentos comunitários

Município de Cascavel

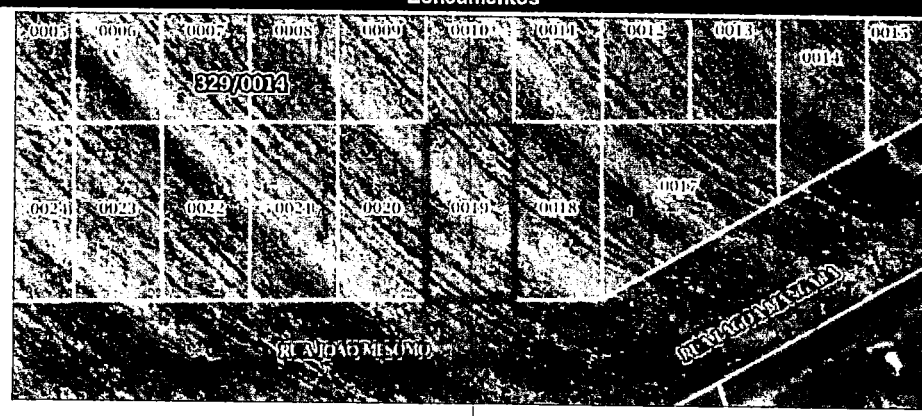
Instituto de Planejamento de Cascavel - IPC

Consulta de Viabilidade de Edificação

Dados Cadastrais

Cadastro:	182965000	**Inscrição:**	0329.0014.0019	**Nr consulta:**	2023-MLKBQVI	**Data:**	28/02/2023
Loteamento:	ECO PARK LOTEAMENTO			**Quadra:**	0014	**Lote:**	0019
Logradouro:	JOAO MESOMO		**Número:**	30	**Bairro:**	MORUMBI	
Área Lote (m²):	201.0	**Área Unidade (m²):**	0.0	**Testada Princ.**	10.0	**Testada Sec. (m):**	0.0

Zoneamentos



Cor	Nome	Descrição
	ZE	Zona de Estruturação

Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo

Zona	Área (%)	Área (m²)	TO Máx. (%)	TP Mín. (%)
ZE	100.00	201.0000	60	30

Zona	R. Fron. Min. (m)	CA Min	CA Bas	CA Max	Atividades Permitidas
ZE	3 (*4) (*20)	0,1 (*1)	1,5	1,5 (*2)	(II) - [R2, NR5, R3, NR6, NR1, NR3, R1, NR2]

Zona	Altura Max.	R. Lat/Fun.Min.	Quota Min./Eco. (m²)	Quota Mín./Res. (m²)
ZE	- (*3)	h/20 (*5)	-	- (*7) (*18)

Observações

(II) - Conforme Tabela 2 do Anexo II da Lei de Uso do Solo

(*1) - Não será exigido o atendimento ao Coeficiente de Aproveitamento Mínimo para fins de licenciamento de edificações junto ao Município, sendo sua aplicação relacionada ao Art. 12 do Plano Diretor e à lei municipal específica que trata dos instrumentos da Política Urbana.
(*2) - O Coeficiente de Aproveitamento Máximo é aplicável mediante a utilização do instrumento da Outorga Onerosa do Direito de Construir, exceto nos casos regulamentados nesta e na lei específica.
(*3) - Respeitado o disposto no Art. 36, parágrafo único desta lei. "Art. 36: A altura das edificações não constitui característica homogênea de determinada Zona e varia segundo a ocorrência dos Parâmetros de ocupação do lote, especialmente para controle das condições de salubridade no meio urbano, respeitada a relação entre afastamento das divisas e a altura da edificação." Parágrafo Único: A altura máxima da edificação deverá obedecer a legislação pertinente referente ao plano da zona de proteção dos Aeródromos.
(*4) - Poderá ser exigido Recuo Frontal Mínimo diferenciado quando necessário para ajustar as dimensões das vias marginais, arteriais e coletoras em conformidade com o Plano Municipal Viário e de Transportes. Em todos os casos atender limite de áreas não edificáveis definidos na lei de Parcelamento do Solo.
(*5) - Independentemente da existência de aberturas para iluminação e ventilação nas paredes externas da edificação, é obrigatório o recuo lateral estabelecido, o qual respeitará o limite mínimo de 1,5 metros e não será exigido até a altura de 7,5 metros contados a partir do nível do terreno circundante, ressalvadas as disposições do Código de Obras do Município.
(*7) - A fração obtida no cálculo do número de economias em função da Quota Mínima será arredondada para maior quando o resultado for igual ou superior a 0,6.
(*12) - Na Zona de Estruturação - ZE confrontante com: Zona de Especial Interesse Público do Aeroporto ? ZEIP-SA, para essa zona o lote mínimo será de 360 m².
(*18) - Nas edificações residenciais em série a Quota Mínima de terreno será de 125 m² por unidade.
(*20) - Além do recuo mínimo exigido em cada zona, a edificação deverá respeitar recuo mínimo de h/6 medido desde o centro da calha da rua, sendo permitido escalonamento dos volumes.

Atenção

Formulário informativo para elaboração de projeto. Não dá direito de construir. A manifestação do IPC restringe-se a análise da Lei Municipal de Uso do Solo nº 6.696/2017, havendo alteração desta, a presente consulta estará automaticamente cancelada. Em caso de dúvidas ou divergência nas informações impressas, valem as informações atualizadas do Lote, bem como a Legislação vigente.
Nos lotes atingidos parcialmente pela Zona de Fragilidade Ambiental Urbana - Subzona de Proteção, poderá ser computado para o cálculo do C.A. Bás. a área total do imóvel, devendo a edificação ser implantada totalmente dentro da zona edificável do lote.
Início da obra somente após a expedição do Alvará de Construção. O estabelecimento deve atender as normas de acessibilidade, conforme disposto no art. 11, do Decreto Federal 5.296/2004 em conformidade com a NBR 9050/2015.
O deferimento da consulta não concede o uso da propriedade e o direito de iniciar as atividades sem o devido alvará de estabelecimento.
Em caso de Condomínio Edilício acima de 20 unidades, o interessado deverá protocolar solicitação de diretrizes básicas.
As calçadas devem atender o disposto na Lei Municipal nº 5774/2011 - Programa: 'CALÇADAS DE CASCAVEL'.
As vagas de estacionamento deverão ser atendidas conforme anexo IV da Lei Municipal de Uso do Solo nº 6.696/2017. Para Consulta de Edificação de lotes que não constam no GeoCascavel, entrar em contato com o Instituto de Planejamento de Cascavel.

Lote Número: 21045

CÓDIGO	21045
CADASTRO	182966000
BAIRROS	MORUMBI
LOTEAMENTO	ECO PARK
QUADRA	14
LOTE	20
ÁREA (m²)	201
MATRÍCULA	51.156/3° SRI
OBSERVAÇÕES	
ANÁLISE	1-Lote com área inferior a 400m² 2-Não é APP 3-Existência de Áreas Insticionais vagas elegíveis para equipamentos comunitários

Municipio de Cascavel

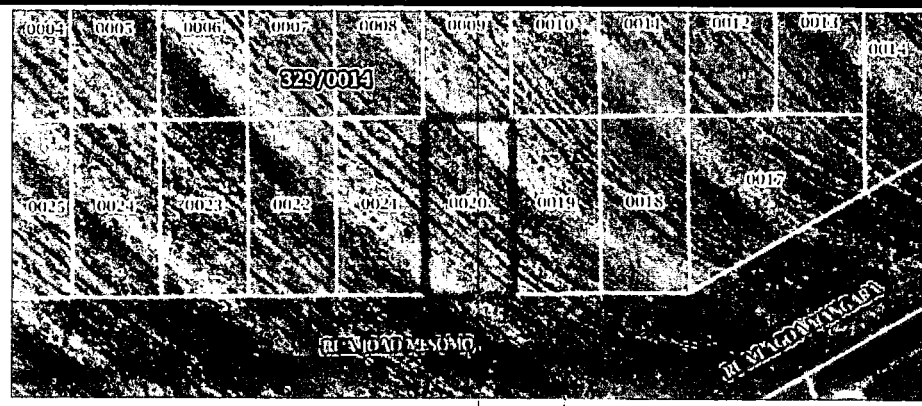
Instituto de Planejamento de Cascavel - IPC

Consulta de Viabilidade de Edificação

Dados Cadastrais

Cadastro:	182966000	**Inscrição:**	0329.0014.0020	**Nr consulta:**	2023-IXRD02T	**Data:**	28/02/2023
Loteamento:	ECO PARK LOTEAMENTO			**Quadra:**	0014	**Lote:**	0020
Logradouro:	JOAO MESOMO		**Número:**	40	**Bairro:**	MORUMBI	
Área Lote (m²):	201.0	**Área Unidade (m²):**	0.0	**Testada Princ.**	10.0	**Testada Sec. (m):**	0.0

Zoneamentos



Cor	Nome	Descrição
	ZE	Zona de Estruturação

Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo

Zona	Área (%)	Área (m²)	TO Máx. (%)	TP Mín. (%)
ZE	100.00	201.0000	60	30

Zona	R. Fron. Min. (m)	CA Min	CA Bas	CA Max	Atividades Permitidas
ZE	3 (*4) (*20)	0,1 (*1)	1,5	1,5 (*2)	(II) - [R2, NR5, R3, NR6, NR1, NR3, R1, NR2]

Zona	Altura Max.	R. Lat/Fun.Min.	Quota Min./Eco. (m²)	Quota Min./Res. (m²)
ZE	- (*3)	h/20 (*5)	-	- (*7) (*18)

Observações

(II) - Conforme Tabela 2 do Anexo II da Lei de Uso do Solo

(*1) - Não será exigido o atendimento ao Coeficiente de Aproveitamento Mínimo para fins de licenciamento de edificações junto ao Município, sendo sua aplicação relacionada ao Art. 12 do Plano Diretor e à lei municipal específica que trata dos Instrumentos da Política Urbana.
(*2) - O Coeficiente de Aproveitamento Máximo é aplicável mediante a utilização do instrumento da Outorga Onerosa do Direito de Construir, exceto nos casos regulamentados nesta e na lei específica.
(*3) - Respeitado o disposto no Art. 36, parágrafo único desta lei. "Art. 36: A altura das edificações não constitui característica homogênea de determinada Zona e varia segundo a ocorrência dos Parâmetros de ocupação do lote, especialmente para controle das condições de salubridade no meio urbano, respeitada a relação entre afastamento das divisas e a altura da edificação." Parágrafo Único: A altura máxima da edificação deverá obedecer a legislação pertinente referente ao plano da zona de proteção dos Aeródromos.
(*4) - Poderá ser exigido Recuo Frontal Mínimo diferenciado quando necessário para ajustar as dimensões das vias marginais, arteriais e coletoras em conformidade com o Plano Municipal Viário e de Transportes. Em todos os casos atender limite de áreas não edificáveis definidos na lei de Parcelamento do Solo.
(*5) - Independentemente da existência de aberturas para iluminação e ventilação nas paredes externas da edificação, é obrigatório o recuo lateral estabelecido, o qual respeitará o limite mínimo de 1,5 metros e não será exigido até a altura de 7,5 metros contados a partir do nível do terreno circundante, ressalvadas as disposições do Código de Obras do Município.
(*7) - A fração obtida no cálculo do número de economias em função da Quota Mínima será arredondada para maior quando o resultado for igual ou superior a 0,6.
(*12) - Na Zona de Estruturação - ZE confrontante com: Zona de Especial Interesse Público do Aeroporto ? ZEIP-SA, para essa zona o lote mínimo será de 360 m²
(*18) - Nas edificações residenciais em série a Quota Mínima de terreno será de 125 m² por unidade.
(*20) - Além do recuo mínimo exigido em cada zona, a edificação deverá respeitar recuo mínimo de h/6 medido desde o centro da calha da rua, sendo permitido escalonamento dos volumes.

Atenção

Formulário informativo para elaboração de projeto. Não dá direito de construir. A manifestação do IPC restringe-se a análise da Lei Municipal de Uso do Solo nº 6.696/2017, havendo alteração desta, a presente consulta estará automaticamente cancelada. Em caso de dúvidas ou divergência nas informações impressas, valem as informações atualizadas do Lote, bem como a Legislação vigente.
Nos lotes atingidos parcialmente pela Zona de Fragilidade Ambiental Urbana - Subzona de Proteção, poderá ser computado para o cálculo do C.A. Bás. a área total do imóvel, devendo a edificação ser implantada totalmente dentro da zona edificável do lote.
Início da obra somente após a expedição do Alvará de Construção. O estabelecimento deve atender as normas de acessibilidade, conforme disposto no art. 11, do Decreto Federal 5.296/2004 em conformidade com a NBR 9050/2015.
O deferimento da consulta não concede o uso da propriedade e o direito de iniciar as atividades sem o devido alvará de estabelecimento.
Em caso de Condomínio Edilício acima de 20 unidades, o interessado deverá protocolar solicitação de diretrizes básicas.
As calçadas devem atender o disposto na Lei Municipal nº 5774/2011 - Programa: 'CALÇADAS DE CASCAVEL'.
As vagas de estacionamento deverão ser atendidas conforme anexo IV da Lei Municipal de Uso do Solo nº 6.696/2017. Para Consulta de Edificação de lotes que não constam no GeoCascavel, entrar em contato com o Instituto de Planejamento de Cascavel.

22 - CATARATAS

Lote Número: 22018

CÓDIGO	22018
CADASTRO	126767000
BAIRROS	CATARATAS
LOTEAMENTO	JARDIM CATARATAS
QUADRA	46
LOTE	10
ÁREA (m²)	560
MATRÍCULA	30.150/3° SRI
OBSERVAÇÕES	existência de rede de esgoto no lote rever avaliação
ANÁLISE	1-Lote com geometria pouco favorável para Equipamentos Comunitários. 2-Existência de oferta de lotes públicos próximos com capacidade de atendimento à mesma região. 3-Existência de Equipamentos Comunitários consolidados nas proximidades.

Município de Cascavel

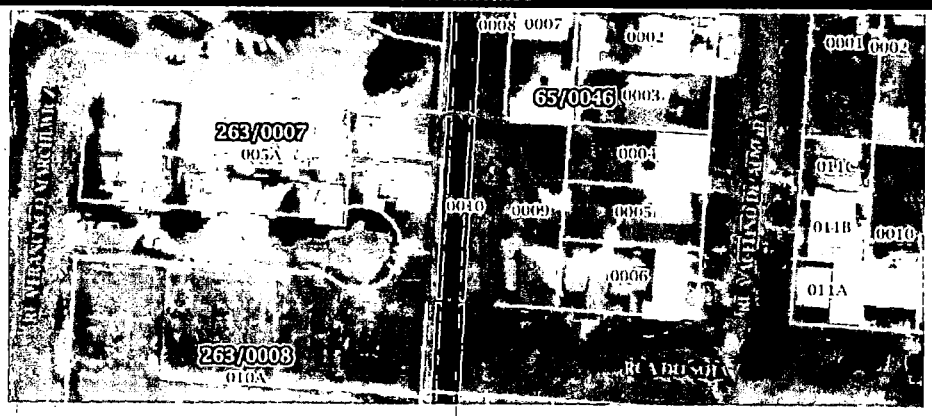
Instituto de Planejamento de Cascavel - IPC

Consulta de Viabilidade de Edificação

Dados Cadastrais

Cadastro:	126767000	**Inscrição:**	0065.0046.0010	**Nr consulta:**	2023-GE813YS	**Data:**	28/02/2023
Loteamento:	CATARATAS JARDIM			**Quadra:**	0046	**Lote:**	0010
Logradouro:	DO SOJA		**Número:**	404	**Bairro:**	CATARATAS	
Área Lote (m²):	560.0	**Área Unidade (m²):**	0.0	**Testada Princ.**	14.0	**Testada Sec. (m):**	0.0

Zoneamentos



Cor	Nome	Descrição
	Galeria Pluvial - Faixa	Galeria Pluvial
	ZE	Zona de Estruturação

Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo

Zona	Área (%)	Área (m²)	TO Máx. (%)	TP Min. (%)
Galeria Pluvial - Faixa	35.72	200.0320	null	null
ZE	64.28	359.9680	60	30

Zona	R. Fron. Min. (m)	CA Min	CA Bas	CA Max	Atividades Permitidas
Galeria Pluvial - Faixa Manutenção	null	null	null	null	(I) - []
ZE	3 (*4) (*20)	0,1 (*1)	1,5	1,5 (*2)	(II) - [R2, NR5, R3, NR6, NR1, NR3, R1, NR2]

Zona	Altura Max.	R. Lat/Fun.Min.	Quota Min./Eco. (m²)	Quota Min./Res. (m²)
Galeria Pluvial - Faixa Manutenção	null	null	null	null
ZE	- (*3)	h/20 (*5)	-	- (*7) (*18)

Observações

(I) - Conforme Tabela 2 do Anexo I da Lei de Uso do Solo(II) - Conforme Tabela 2 do Anexo II da Lei de Uso do Solo

(*1) - Não será exigido o atendimento ao Coeficiente de Aproveitamento Mínimo para fins de licenciamento de edificações junto ao Município, sendo sua aplicação relacionada ao Art. 12 do Plano Diretor e á lei municipal específica que trata dos Instrumentos da Política Urbana.
(*2) - O Coeficiente de Aproveitamento Máximo é aplicável mediante a utilização do instrumento da Outorga Onerosa do Direito de Construir, exceto nos casos regulamentados nesta e na lei específica.
(*3) - Respeitado o disposto no Art. 36, parágrafo único desta lei. "Art. 36: A altura das edificações não constitui característica homogênea de determinada Zona e varia segundo a ocorrência dos Parâmetros de ocupação do lote, especialmente para controle das condições de salubridade no meio urbano, respeitada a relação entre afastamento das divisas e a altura da edificação." Parágrafo Único: A altura máxima da edificação deverá obedecer a legislação pertinente referente ao plano da zona de proteção dos Aeródromos.
(*4) - Poderá ser exigido Recuo Frontal Mínimo diferenciado quando necessário para ajustar as dimensões das vias marginais, arteriais e coletoras em conformidade com o Plano Municipal Viário e de Transportes. Em todos os casos atender limite de áreas não edificáveis definidos na lei de Parcelamento do Solo.
(*5) - Independentemente da existência de aberturas para iluminação e ventilação nas paredes externas da edificação, é obrigatório o recuo lateral estabelecido, o qual respeitará o limite mínimo de 1,5 metros e não será exigido até a altura de 7,5 metros contados a partir do nível do terreno circundante, ressalvadas as disposições do Código de Obras do Município.
(*7) - A fração obtida no cálculo do número de economias em função da Quota Mínima será arredondada para maior quando o resultado for igual ou superior a 0,6.
(*12) - Na Zona de Estruturação - ZE confrontante com: Zona de Especial Interesse Público do Aeroporto ? ZEIP-SA, para essa zona o lote mínimo será de 360 m²
(*18) - Nas edificações residenciais em série a Quota Mínima de terreno será de 125 m² por unidade.
(*20) - Além do recuo mínimo exigido em cada zona, a edificação deverá respeitar recuo mínimo de h/6 medido desde o centro da calha da rua, sendo permitido escalonamento dos volumes.

Atenção

Formulário informativo para elaboração de projeto. Não dá direito de construir. A manifestação do IPC restringe-se a análise da Lei Municipal de Uso do Solo nº 6.696/2017, havendo alteração desta, a presente consulta estará automaticamente cancelada. Em caso de dúvidas ou divergência nas informações impressas, valem as informações atualizadas do Lote, bem como a Legislação vigente.
Nos lotes atingidos parcialmente pela Zona de Fragilidade Ambiental Urbana - Subzona de Proteção, poderá ser computado para o cálculo do C.A. Bás. a área total do imóvel, devendo a edificação ser implantada totalmente dentro da zona edificável do lote.
Início da obra somente após a expedição do Alvará de Construção. O estabelecimento deve atender as normas de acessibilidade, conforme disposto no art. 11, do Decreto Federal 5.296/2004 em conformidade com a NBR 9050/2015.
O deferimento da consulta não concede o uso da propriedade e o direito de iniciar as atividades sem o devido alvará de estabelecimento.
Em caso de Condomínio Edilício acima de 20 unidades, o interessado deverá protocolar solicitação de diretrizes básicas.
As calçadas devem atender o disposto na Lei Municipal nº 5774/2011 - Programa: 'CALÇADAS DE CASCAVEL'
As vagas de estacionamento deverão ser atendidas conforme anexo IV da Lei Municipal de Uso do Solo nº 6.696/2017. Para Consulta de Edificação de lotes que não constam no GeoCascavel, entrar em contato com o Instituto de Planejamento de Cascavel.

23 - CASCAVEL VELHO

Lote Número: 23037

CÓDIGO	23037
CADASTRO	169819700
BAIRROS	CASCAVEL VELHO
LOTEAMENTO	JARDIM VENEZA
QUADRA	21-E
LOTE	3
ÁREA (m²)	1.233,77
MATRÍCULA	43.040/3°SRI
OBSERVAÇÕES	
ANÁLISE	1-Lote com geometria pouco favorável para Equipamentos Comunitários. 2-Existência de oferta de lotes públicos próximos com capacidade de atendimento à mesma região. 3-Existência de Equipamentos Comunitários consolidados nas proximidades.

Município de Cascavel

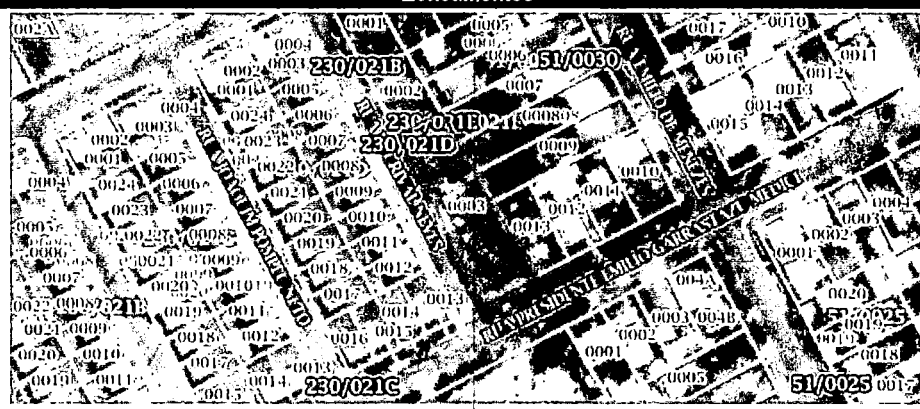
Instituto de Planejamento de Cascavel - IPC

Consulta de Viabilidade de Edificação

Dados Cadastrais

Cadastro:	169819700	**Inscrição:**	0230.021E.0003	**Nr consulta:**	2023-HNASJAX	**Data:**	28/02/2023
Loteamento:	VENEZA JARDIM			**Quadra:**	021E	**Lote:**	0003
Logradouro:	PRESIDENTE EMILIO GARRASTAZU MEDICI	**Número:**	1108	**Bairro:**	CASCAVEL VELHO		
Área Lote (m²):	1233.77001	**Área Unidade (m²):**	0.0	**Testada Princ.**	20.44	**Testada Sec. (m):**	66.0

Zoneamentos



Cor	Nome	Descrição
	ZFAU-SUOC 3	Zona de Fragilidade Ambiental Urbana - Subzona de Uso e Ocupação Controlados 3

Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo

Zona	Área (%)	Área (m²)	TO Máx. (%)	TP Mín. (%)
ZFAU-SUOC 3	100.00	1233.7701	50	40

Zona	R. Fron. Mín. (m)	CA Mín	CA Bas	CA Max	Atividades Permitidas
ZFAU-SUOC 3	3 (*4) (*13)	0 (*1)	1	1 (*2)	(II) - [NR5, R2, R3, NR6, NR1, NR2, R1]

Zona	Altura Max.	R. Lat/Fun.Mín.	Quota Mín./Eco. (m²)	Quota Mín./Res. (m²)
ZFAU-SUOC 3	- (*3)	h/12 (*5)	-	200 (*7)

Observações

(II) - Conforme Tabela 2 do Anexo II da Lei de Uso do Solo

(*1) - Não será exigido o atendimento ao Coeficiente de Aproveitamento Mínimo para fins de licenciamento de edificações junto ao Município, sendo sua aplicação relacionada ao Art. 12 do Plano Diretor e à lei municipal específica que trata dos Instrumentos da Política Urbana.
(*2) - O Coeficiente de Aproveitamento Máximo é aplicável mediante a utilização do instrumento da Outorga Onerosa do Direito de Construir, exceto nos casos regulamentados nesta e na lei específica.
(*3) - Respeitado o disposto no Art. 36, parágrafo único desta lei. "Art. 36: A altura das edificações não constitui característica homogênea de determinada Zona e varia segundo a ocorrência dos Parâmetros de ocupação do lote, especialmente para controle das condições de salubridade no meio urbano, respeitada a relação entre afastamento das divisas e a altura da edificação." Parágrafo Único: A altura máxima da edificação deverá obedecer a legislação pertinente referente ao plano da zona de proteção dos Aeródromos.
(*4) - Poderá ser exigido Recuo Frontal Mínimo diferenciado quando necessário para ajustar as dimensões das vias marginais, arteriais e coletoras em conformidade com o Plano Municipal Viário e de Transportes. Em todos os casos atender limite de áreas não edificáveis definidos na lei de Parcelamento do Solo.
(*5) - Independentemente da existência de aberturas para iluminação e ventilação nas paredes externas da edificação, é obrigatório o recuo lateral estabelecido, o qual respeitará o limite mínimo de 1,5 metros e não será exigido até a altura de 7,5 metros contados a partir do nível do terreno circundante, ressalvadas as disposições do Código de Obras do Município.
(*6) - Havendo ponto de estrangulamento no lote, deverá permitir passagem com largura mínima igual ou superior a 2/3 da Testada Mínima.
(*7) - A fração obtida no cálculo do número de economias em função da Quota Mínima será arredondada para maior quando o resultado for igual ou superior a 0,6.
(*13) - Nos imóveis lindeiros à rodovia, Recuo Frontal Mínimo igual a 5,0 metros, e será medido a partir do limite regulamentar da faixa de domínio. Em todos os casos atender o limite de áreas não edificáveis definidos na lei de Parcelamento do Solo.
(*20) - Além do recuo mínimo exigido em cada zona, a edificação deverá respeitar recuo mínimo de h/6 medido desde o centro da calha da rua, sendo permitido escalonamento dos volumes.

Atenção

Formulário informativo para elaboração de projeto. Não dá direito de construir. A manifestação do IPC restringe-se a análise da Lei Municipal de Uso do Solo nº 6.696/2017, havendo alteração desta, a presente consulta estará automaticamente cancelada. Em caso de dúvidas ou divergência nas informações impressas, valem as informações atualizadas do Lote, bem como a Legislação vigente.
Nos lotes atingidos parcialmente pela Zona de Fragilidade Ambiental Urbana - Subzona de Proteção, poderá ser computado para o cálculo do C.A. Bás. a área total do imóvel, devendo a edificação ser implantada totalmente dentro da zona edificável do lote.
Início da obra somente após a expedição do Alvará de Construção. O estabelecimento deve atender as normas de acessibilidade, conforme disposto no art. 11, do Decreto Federal 5.296/2004 em conformidade com a NBR 9050/2015.
O deferimento da consulta não concede o uso da propriedade e o direito de iniciar as atividades sem o devido alvará de estabelecimento.
Em caso de Condomínio Edilício acima de 20 unidades, o interessado deverá protocolar solicitação de diretrizes básicas.
As calçadas devem atender o disposto na Lei Municipal nº 5774/2011 - Programa: 'CALÇADAS DE CASCAVEL'.
As vagas de estacionamento deverão ser atendidas conforme anexo IV da Lei Municipal de Uso do Solo nº 6.696/2017. Para Consulta de Edificação de lotes que não constam no GeoCascavel, entrar em contato com o Instituto de Planejamento de Cascavel.

Lote Número: 23055

CÓDIGO	23055
CADASTRO	120879000
BAIRROS	CASCAVEL VELHO
LOTEAMENTO	NOVO MUNDO
QUADRA	13
LOTE	10
ÁREA (m²)	660
MATRÍCULA	23.223/3° SRI
OBSERVAÇÕES	verificar avaliação
ANÁLISE	1-Lote com geometria pouco favorável para Equipamentos Comunitários. 2-Existência de oferta de lotes públicos próximos com capacidade de atendimento à mesma região. 3-Existência de Equipamentos Comunitários consolidados nas proximidades.

Município de Cascavel

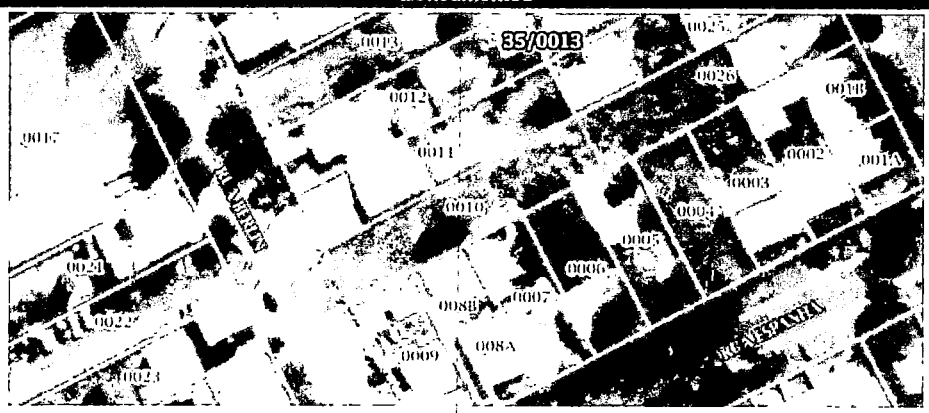
Instituto de Planejamento de Cascavel - IPC

Consulta de Viabilidade de Edificação

Dados Cadastrais

Cadastro:	120879000	**Inscrição:**	0035.0013.0010	**Nr consulta:**	2023-CUV6DIG	**Data:**	29/06/2023
Loteamento:	NOVO MUNDO LOTEAM.			**Quadra:**	0013	**Lote:**	0010
Logradouro:	BERLIN		**Número:**	491	**Bairro:**	CASCAVEL VELHO	
Área Lote (m²):	660.0	**Área Unidade (m²):**	0.0	**Testada Princ.**	12.0	**Testada Sec. (m):**	0.0

Zoneamentos



Cor	Nome	Descrição
	ZFAU-SUOC 3	Zona de Fragilidade Ambiental Urbana - Subzona de Uso e Ocupação Controlados 3

Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo

Zona	Área (%)	Área (m²)	TO Máx. (%)	TP Mín. (%)
ZFAU-SUOC 3	100.00	660.0000	50	40

Zona	R. Fron. Mín. (m)	CA Min	CA Bas	CA Max	Atividades Permitidas
ZFAU-SUOC 3	3 (*4) (*13)	0 (*1)	1	1 (*2)	(II) - [NR5, R2, R3, NR6, NR1, NR2, R1]

Zona	Altura Max.	R. Lat/Fun.Mín.	Quota Mín./Eco. (m²)	Quota Mín./Res. (m²)
ZFAU-SUOC 3	- (*3)	h/12 (*5)	-	200 (*7)

Observações

(II) - Conforme Tabela 2 do Anexo II da Lei de Uso do Solo

(*1) - Não será exigido o atendimento ao Coeficiente de Aproveitamento Mínimo para fins de licenciamento de edificações junto ao Município, sendo sua aplicação relacionada ao Art. 12 do Plano Diretor e à lei municipal específica que trata dos instrumentos da Política Urbana.
(*2) - O Coeficiente de Aproveitamento Máximo é aplicável mediante a utilização do instrumento da Outorga Onerosa do Direito de Construir, exceto nos casos regulamentados nesta e na lei específica.
(*3) - Respeitado o disposto no Art. 36, parágrafo único desta lei. "Art. 36: A altura das edificações não constitui característica homogênea de determinada Zona e varia segundo a ocorrência dos Parâmetros de ocupação do lote, especialmente para controle das condições de salubridade no meio urbano, respeitada a relação entre afastamento das divisas e a altura da edificação." Parágrafo Único: A altura máxima da edificação deverá obedecer a legislação pertinente referente ao plano da zona de proteção dos Aeródromos.
(*4) - Poderá ser exigido Recuo Frontal Mínimo diferenciado quando necessário para ajustar as dimensões das vias marginais, arteriais e coletoras em conformidade com o Plano Municipal Viário e de Transportes. Em todos os casos atender limite de áreas não edificáveis definidos na lei de Parcelamento do Solo.
(*5) - Independentemente da existência de aberturas para iluminação e ventilação nas paredes externas da edificação, é obrigatório o recuo lateral estabelecido, o qual respeitará o limite mínimo de 1,5 metros e não será exigido até a altura de 7,5 metros contados a partir do nível do terreno circundante, ressalvadas as disposições do Código de Obras do Município.
(*7) - A fração obtida no cálculo do número de economias em função da Quota Mínima será arredondada para maior quando o resultado for igual ou superior a 0,6.
(*13) - Nos imóveis lindeiros à rodovia, Recuo Frontal Mínimo igual a 5,0 metros, e será medido a partir do limite regulamentar da faixa de domínio. Em todos os casos atender o limite de áreas não edificáveis definidos na lei de Parcelamento do Solo.
(*20) - Além do recuo mínimo exigido em cada zona, a edificação deverá respeitar recuo mínimo de h/6 medido desde o centro da calha da rua, sendo permitido escalonamento dos volumes.
(*26) - Para os loteamentos aprovados a partir da vigência desta lei, quando o terreno for localizado em SUOC 3, e sua área for menor que 360m², somente poderá ter uma unidade residencial. Para lotes a partir de 360m², a quota deverá ser de 200m²

Atenção

Formulário informativo para elaboração de projeto. Não dá direito de construir. A manifestação do IPC restringe-se a análise da Lei Municipal de Uso do Solo nº 6.696/2017, havendo alteração desta, a presente consulta estará automaticamente cancelada. Em caso de dúvidas ou divergência nas informações impressas, valem as informações atualizadas do Lote, bem como a Legislação vigente.
Nos lotes atingidos parcialmente pela Zona de Fragilidade Ambiental Urbana - Subzona de Proteção, poderá ser computado para o cálculo do C.A. Bás. a área total do imóvel, devendo a edificação ser implantada totalmente dentro da zona edificável do lote.
Início da obra somente após a expedição do Alvará de Construção. O estabelecimento deve atender as normas de acessibilidade, conforme disposto no art. 11, do Decreto Federal 5.296/2004 em conformidade com a NBR 9050/2015.
O deferimento da consulta não concede o uso da propriedade e o direito de iniciar as atividades sem o devido alvará de estabelecimento.
Em caso de Condomínio Edilício acima de 20 unidades, o interessado deverá protocolar solicitação de diretrizes básicas.
As calçadas devem atender o disposto na Lei Municipal nº 5774/2011 - Programa: 'CALÇADAS DE CASCAVEL'.
As vagas de estacionamento deverão ser atendidas conforme anexo IV da Lei Municipal de Uso do Solo nº 6.696/2017. Para Consulta de Edificação de lotes que não constam no GeoCascavel, entrar em contato com o Instituto de Planejamento de Cascavel.

24 - UNIVERSITÁRIO

Lote Número: 24003

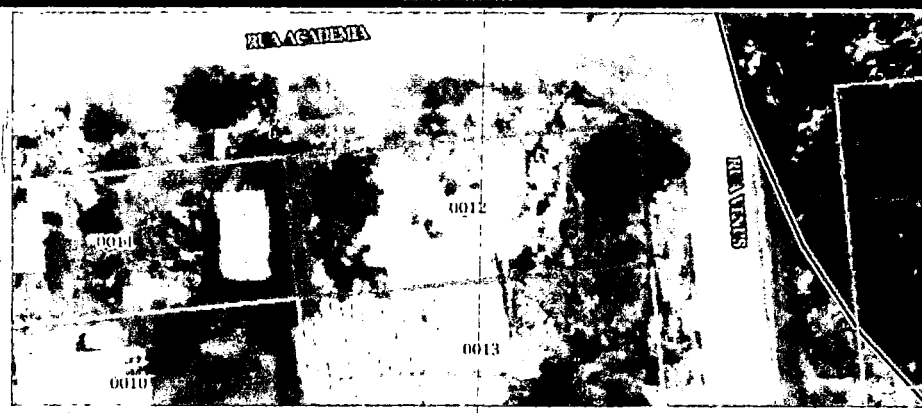
CÓDIGO	24003
CADASTRO	145926000
BAIRROS	UNIVERSITÁRIO
LOTEAMENTO	PARQUE RESID JACANÃ
QUADRA	3
LOTE	12
ÁREA (m²)	422,5
MATRÍCULA	41.389/3°SRI
OBSERVAÇÕES	
ANÁLISE	1-Lote com geometria pouco favorável para Equipamentos Comunitários. 2-Acesso pouco favorável.

Município de Cascavel
Instituto de Planejamento de Cascavel - IPC
Consulta de Viabilidade de Edificação

Dados Cadastrais

Cadastro:	145926000	**Inscrição:**	0126.0003.0012	**Nr consulta:**	2023-P2VBT5W	**Data:**	28/02/2023
Loteamento:	JACANA PARQUE RESID			**Quadra:**	0003	**Lote:**	0012
Logradouro:	VENUS			**Número:**	688	**Bairro:**	UNIVERSITÁRIO
Área Lote (m²):	422.5	**Área Unidade (m²):**	0.0	**Testada Princ.**	13.0	**Testada Sec. (m):**	32.0

Zoneamentos



Cor	Nome	Descrição
	ZFAU-SUOC 3	Zona de Fragilidade Ambiental Urbana - Subzona de Uso e Ocupação Controlados 3

Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo

Zona	Área (%)	Área (m²)	TO Máx. (%)	TP Mín. (%)
ZFAU-SUOC 3	100.00	422.5000	50	40

Zona	R. Fron. Min. (m)	CA Min	CA Bas	CA Max	Atividades Permitidas
ZFAU-SUOC 3	3 (*4) (*13)	0 (*1)	1	1 (*2)	(II) - [NR5, R2, R3, NR6, NR1, NR2, R1]

Zona	Altura Max.	R. Lat/Fun.Min.	Quota Mín./Eco. (m²)	Quota Mín./Res. (m²)
ZFAU-SUOC 3	- (*3)	h/12 (*5)	-	200 (*7)

Observações

(II) - Conforme Tabela 2 do Anexo II da Lei de Uso do Solo

(*1) - Não será exigido o atendimento ao Coeficiente de Aproveitamento Mínimo para fins de licenciamento de edificações junto ao Município, sendo sua aplicação relacionada ao Art. 12 do Plano Diretor e à lei municipal específica que trata dos instrumentos da Política Urbana.
(*2) - O Coeficiente de Aproveitamento Máximo é aplicável mediante a utilização do instrumento da Outorga Onerosa do Direito de Construir, exceto nos casos regulamentados nesta e na lei específica.
(*3) - Respeitado o disposto no Art. 36, parágrafo único desta lei. "Art. 36: A altura das edificações não constitui característica homogênea de determinada Zona e varia segundo a ocorrência dos Parâmetros de ocupação do lote, especialmente para controle das condições de salubridade no meio urbano, respeitada a relação entre afastamento das divisas e a altura da edificação." Parágrafo Único: A altura máxima da edificação deverá obedecer a legislação pertinente referente ao plano da zona de proteção dos Aeródromos.
(*4) - Poderá ser exigido Recuo Frontal Mínimo diferenciado quando necessário para ajustar as dimensões das vias marginais, arteriais e coletoras em conformidade com o Plano Municipal Viário e de Transportes. Em todos os casos atender limite de áreas não edificáveis definidos na lei de Parcelamento do Solo.
(*5) - Independentemente da existência de aberturas para iluminação e ventilação nas paredes externas da edificação, é obrigatório o recuo lateral estabelecido, o qual respeitará o limite mínimo de 1,5 metros e não será exigido até a altura de 7,5 metros contados a partir do nível do terreno circundante, ressalvadas as disposições do Código de Obras do Município.
(*6) - Havendo ponto de estrangulamento no lote, deverá permitir passagem com largura mínima igual ou superior a 2/3 da Testada Mínima.
(*7) - A fração obtida no cálculo do número de economias em função da Quota Mínima será arredondada para maior quando o resultado for igual ou superior a 0,6.
(*13) - Nos imóveis lindeiros à rodovia, Recuo Frontal Mínimo igual a 5,0 metros, e será medido a partir do limite regulamentar da faixa de domínio. Em todos os casos atender o limite de áreas não edificáveis definidos na lei de Parcelamento do Solo.
(*20) - Além do recuo mínimo exigido em cada zona, a edificação deverá respeitar recuo mínimo de h/6 medido desde o centro da calha da rua, sendo permitido escalonamento dos volumes.

Atenção

Formulário informativo para elaboração de projeto. Não dá direito de construir. A manifestação do IPC restringe-se a análise da Lei Municipal de Uso do Solo nº 6.696/2017, havendo alteração desta, a presente consulta estará automaticamente cancelada. Em caso de dúvidas ou divergência nas informações impressas, valem as informações atualizadas do Lote, bem como a Legislação vigente.
Nos lotes atingidos parcialmente pela Zona de Fragilidade Ambiental Urbana - Subzona de Proteção, poderá ser computado para o cálculo do C.A. Bás. a área total do imóvel, devendo a edificação ser implantada totalmente dentro da zona edificável do lote.
Início da obra somente após a expedição do Alvará de Construção. O estabelecimento deve atender as normas de acessibilidade, conforme disposto no art. 11, do Decreto Federal 5.296/2004 em conformidade com a NBR 9050/2015.
O deferimento da consulta não concede o uso da propriedade e o direito de iniciar as atividades sem o devido alvará de estabelecimento.
Em caso de Condomínio Edilício acima de 20 unidades, o interessado deverá protocolar solicitação de diretrizes básicas.
As calçadas devem atender o disposto na Lei Municipal nº 5774/2011 - Programa: 'CALÇADAS DE CASCAVEL'.
As vagas de estacionamento deverão ser atendidas conforme anexo IV da Lei Municipal de Uso do Solo nº 6.696/2017. Para Consulta de Edificação de lotes que não constam no GeoCascavel, entrar em contato com o Instituto de Planejamento de Cascavel.

Lote Número: 24004

CÓDIGO	24004
CADASTRO	1000040991
BAIRROS	UNIVERSITÁRIO
LOTEAMENTO	PARQUE RESID JACANÃ
QUADRA	3
LOTE	12
ÁREA (m²)	422,5
MATRÍCULA	41.390/3°SRI
OBSERVAÇÕES	
ANÁLISE	1-Lote com geometria pouco favorável para Equipamentos Comunitários. 2-Acesso pouco favorável.

Município de Cascavel

Instituto de Planejamento de Cascavel - IPC

Consulta de Viabilidade de Edificação

Dados Cadastrais

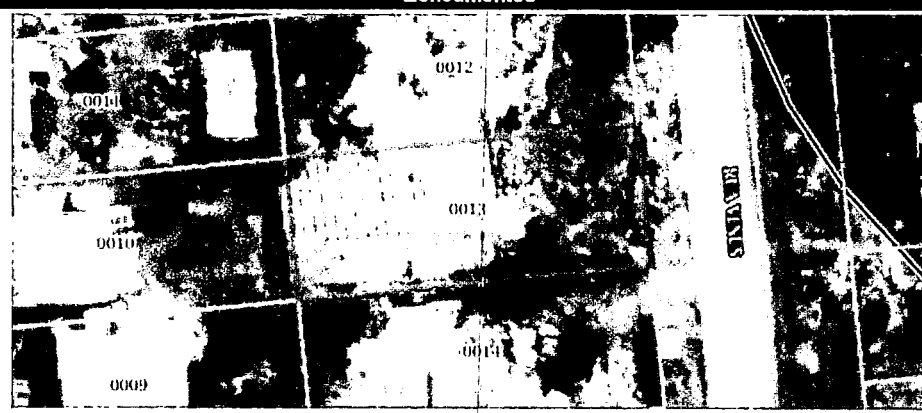
Cadastro: 1000040991 **Inscrição:** 0126.0003.0013 **Nr consulta:** 2023-GJK4RBA **Data:** 28/02/2023

Loteamento: JACANA PARQUE RESID **Quadra:** 0003 **Lote:** 0013

Logradouro: VENUS **Número:** 702 **Bairro:** UNIVERSITÁRIO

Área Lote (m²): 422.5 **Área Unidade (m²):** 0.0 **Testada Princ.** 13.0 **Testada Sec. (m):** 0.0

Zoneamentos



Cor	Nome	Descrição
	ZFAU-SUOC 3	Zona de Fragilidade Ambiental Urbana - Subzona de Uso e Ocupação Controlados 3

Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo

Zona	Área (%)	Área (m²)	TO Máx. (%)	TP Min. (%)
ZFAU-SUOC 3	100.00	422.5000	50	40

Zona	R. Fron. Min. (m)	CA Min	CA Bas	CA Max	Atividades Permitidas
ZFAU-SUOC 3	3 (*4) (*13)	0 (*1)	1	1 (*2)	(II) - [NR5, R2, R3, NR6, NR1, NR2, R1]

Zona	Altura Max.	R. Lat/Fun.Min.	Quota Min./Eco. (m²)	Quota Min./Res. (m²)
ZFAU-SUOC 3	- (*3)	h/12 (*5)	-	200 (*7)

Observações

(II) - Conforme Tabela 2 do Anexo II da Lei de Uso do Solo

(*1) - Não será exigido o atendimento ao Coeficiente de Aproveitamento Mínimo para fins de licenciamento de edificações junto ao Município, sendo sua aplicação relacionada ao Art. 12 do Plano Diretor e à lei municipal específica que trata dos Instrumentos da Política Urbana.
(*2) - O Coeficiente de Aproveitamento Máximo é aplicável mediante a utilização do instrumento da Outorga Onerosa do Direito de Construir, exceto nos casos regulamentados nesta e na lei específica.
(*3) - Respeitado o disposto no Art. 36, parágrafo único desta lei. "Art. 36: A altura das edificações não constitui característica homogênea de determinada Zona e varia segundo a ocorrência dos Parâmetros de ocupação do lote, especialmente para controle das condições de salubridade no meio urbano, respeitada a relação entre afastamento das divisas e a altura da edificação." Parágrafo Único: A altura máxima da edificação deverá obedecer a legislação pertinente referente ao plano da zona de proteção dos Aeródromos.
(*4) - Poderá ser exigido Recuo Frontal Mínimo diferenciado quando necessário para ajustar as dimensões das vias marginais, arteriais e coletoras em conformidade com o Plano Municipal Viário e de Transportes. Em todos os casos atender limite de áreas não edificáveis definidos na lei de Parcelamento do Solo.
(*5) - Independentemente da existência de aberturas para iluminação e ventilação nas paredes externas da edificação, é obrigatório o recuo lateral estabelecido, o qual respeitará o limite mínimo de 1,5 metros e não será exigido até a altura de 7,5 metros contados a partir do nível do terreno circundante, ressalvadas as disposições do Código de Obras do Município.
(*6) - Havendo ponto de estrangulamento no lote, deverá permitir passagem com largura mínima igual ou superior a 2/3 da Testada Mínima.
(*7) - A fração oblida no cálculo do número de economias em função da Quota Mínima será arredondada para maior quando o resultado for igual ou superior a 0,6.
(*13) - Nos imóveis lindeiros à rodovia, Recuo Frontal Mínimo igual a 5,0 metros, e será medido a partir do limite regulamentar da faixa de domínio. Em todos os casos atender o limite de áreas não edificáveis definidos na lei de Parcelamento do Solo.
(*20) - Além do recuo mínimo exigido em cada zona, a edificação devera respeitar recuo mínimo de h/6 medido desde o centro da calha da rua, sendo permitido escalonamento dos volumes.

Atenção

Formulário informativo para elaboração de projeto. Não dá direito de construir. A manifestação do IPC restringe-se a análise da Lei Municipal de Uso do Solo nº 6.696/2017, havendo alteração desta, a presente consulta estará automaticamente cancelada. Em caso de dúvidas ou divergência nas informações impressas, vatem as informações atualizadas do Lote, bem como a Legislação vigente.
Nos lotes atingidos parcialmente pela Zona de Fragilidade Ambiental Urbana - Subzona de Proteção, poderá ser computado para o cálculo do C.A. Bás. a área total do imóvel, devendo a edificação ser implantada totalmente dentro da zona edificável do lote.
Início da obra somente após a expedição do Alvará de Construção. O estabelecimento deve atender as normas de acessibilidade, conforme disposto no art. 11, do Decreto Federal 5.296/2004 em conformidade com a NBR 9050/2015.
O deferimento da consulta não concede o uso da propriedade e o direito de iniciar as atividades sem o devido alvará de estabelecimento.
Em caso de Condomínio Edifício acima de 20 unidades, o interessado deverá protocolar solicitação de diretrizes básicas.
As calçadas devem atender o disposto na Lei Municipal nº 5774/2011 - Programa: 'CALÇADAS DE CASCAVEL'.
As vagas de estacionamento deverão ser atendidas conforme anexo IV da Lei Municipal de Uso do Solo nº 6.696/2017. Para Consulta de Edificação de lotes que não constam no GeoCascavel, entrar em contato com o Instituto de Planejamento de Cascavel.

Lote Número: 24012

CÓDIGO	24012
CADASTRO	130223000
BAIRROS	UNIVERSITÁRIO
LOTEAMENTO	CAPANEMA
QUADRA	1
LOTE	2
ÁREA (m²)	384
MATRÍCULA	3.897/2° SRI
OBSERVAÇÕES	
ANÁLISE	1-Lote com geometria pouco favorável para Equipamentos Comunitários. 2-Existência de oferta de lotes públicos próximos com capacidade de atendimento à mesma região.

Município de Cascavel

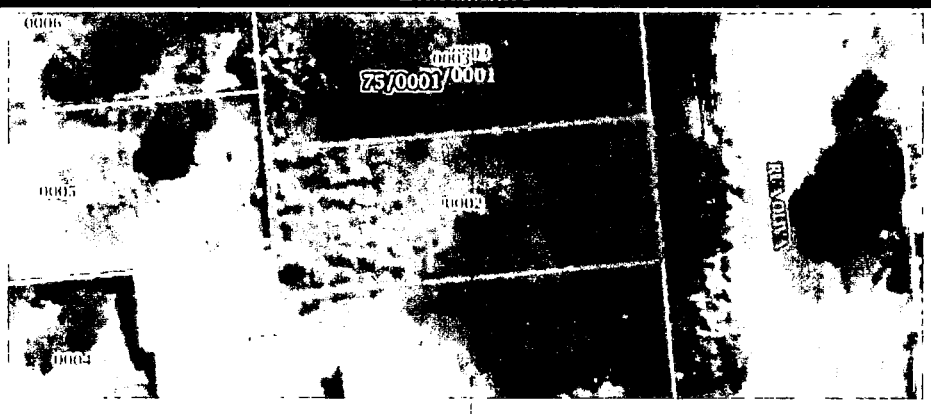
Instituto de Planejamento de Cascavel - IPC

Consulta de Viabilidade de Edificação

Dados Cadastrais

Cadastro:	130223000	**Inscrição:**	0075.0001.0002	**Nr consulta:**	2023-9NNADMT	**Data:**	28/02/2023
Loteamento:	CAPANEMA LOTEAMENTO			**Quadra:**	0001	**Lote:**	0002
Logradouro:	OLIVA			**Número:**	742	**Bairro:**	UNIVERSITÁRIO
Área Lote (m²):	384.0	**Área Unidade (m²):**	0.0	**Testada Princ.**	12.0	**Testada Sec. (m):**	0.0

Zoneamentos



Cor	Nome	Descrição
	ZFAU-SUOC 3	Zona de Fragilidade Ambiental Urbana - Subzona do Uso e Ocupação Controlados 3

Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo

Zona	Área (%)	Área (m²)	TO Máx. (%)	TP Min. (%)
ZFAU-SUOC 3	100.00	384.0000	50	40

Zona	R. Fron. Min. (m)	CA Min	CA Bas	CA Max	Atividades Permitidas
ZFAU-SUOC 3	3 (*4) (*13)	0 (*1)	1	1 (*2)	(II) - [NR5, R2, R3, NR6, NR1, NR2, R1]

Zona	Altura Max.	R. Lat/Fun.Min.	Quota Min./Eco. (m²)	Quota Min./Res. (m²)
ZFAU-SUOC 3	- (*3)	h/12 (*5)	-	200 (*7)

Observações

(II) - Conforme Tabela 2 do Anexo II da Lei de Uso do Solo

(*1) - Não será exigido o atendimento ao Coeficiente de Aproveitamento Mínimo para fins de licenciamento de edificações junto ao Município, sendo sua aplicação relacionada ao Art. 12 do Plano Diretor e à lei municipal específica que trata dos Instrumentos da Política Urbana.
(*2) - O Coeficiente de Aproveitamento Máximo é aplicável mediante a utilização do instrumento da Outorga Onerosa do Direito de Construir, exceto nos casos regulamentados nesta e na lei específica.
(*3) - Respeitado o disposto no Art. 36, parágrafo único desta lei. "Art. 36: A altura das edificações não constitui característica homogênea de determinada Zona e varia segundo a ocorrência dos Parâmetros de ocupação do lote, especialmente para controle das condições de salubridade no meio urbano, respeitada a relação entre afastamento das divisas e a altura da edificação." Parágrafo Único: A altura máxima da edificação deverá obedecer a legislação pertinente referente ao plano da zona de proteção dos Aeródromos.
(*4) - Poderá ser exigido Recuo Frontal Mínimo diferenciado quando necessário para ajustar as dimensões das vias marginais, arteriais e coletoras em conformidade com o Plano Municipal Viário e de Transportes. Em todos os casos atender limite de áreas não edificáveis definidos na lei de Parcelamento do Solo.
(*5) - Independentemente da existência de aberturas para iluminação e ventilação nas paredes externas da edificação, é obrigatório o recuo lateral estabelecido, o qual respeitará o limite mínimo de 1,5 metros e não será exigido até a altura de 7,5 metros contados a partir do nível do terreno circundante, ressalvadas as disposições do Código de Obras do Município.
(*6) - Havendo ponto de estrangulamento no lote, deverá permitir passagem com largura mínima igual ou superior a 2/3 da Testada Mínima.
(*7) - A fração obtida no cálculo do número de economias em função da Quota Mínima será arredondada para maior quando o resultado for igual ou superior a 0,6.
(*13) - Nos imóveis lindeiros à rodovia, Recuo Frontal Mínimo igual a 5,0 metros, e será medido a partir do limite regulamentar da faixa de domínio. Em todos os casos atender o limite de áreas não edificáveis definidos na lei de Parcelamento do Solo.
(*20) - Além do recuo mínimo exigido em cada zona, a edificação deverá respeitar recuo mínimo de h/6 medido desde o centro da calha da rua, sendo permitido escalonamento dos volumes.

Atenção

Formulário informativo para elaboração de projeto. Não dá direito de construir. A manifestação do IPC restringe-se a análise da Lei Municipal de Uso do Solo nº 6.696/2017, havendo alteração desta, a presente consulta estará automaticamente cancelada. Em caso de dúvidas ou divergência nas informações impressas, valem as informações atualizadas do Lote, bem como a Legislação vigente.
Nos lotes atingidos parcialmente pela Zona de Fragilidade Ambiental Urbana - Subzona de Proteção, poderá ser computado para o cálculo do C.A. Bás. a área total do imóvel, devendo a edificação ser implantada totalmente dentro da zona edificável do lote.
Início da obra somente após a expedição do Alvará de Construção. O estabelecimento deve atender as normas de acessibilidade, conforme disposto no art. 11, do Decreto Federal 5.296/2004 em conformidade com a NBR 9050/2015.
O deferimento da consulta não concede o uso da propriedade e o direito de iniciar as atividades sem o devido alvará de estabelecimento.
Em caso de Condomínio Edilício acima de 20 unidades, o interessado deverá protocolar solicitação de diretrizes básicas.
As calçadas devem atender o disposto na Lei Municipal nº 5774/2011 - Programa: 'CALÇADAS DE CASCAVEL'.
As vagas de estacionamento deverão ser atendidas conforme anexo IV da Lei Municipal de Uso do Solo nº 6.696/2017. Para Consulta de Edificação de lotes que não constam no GeoCascavel, entrar em contato com o Instituto de Planejamento de Cascavel.

Lote Número: 24013

CÓDIGO	24013
CADASTRO	130223500
BAIRROS	UNIVERSITÁRIO
LOTEAMENTO	CAPANEMA
QUADRA	1
LOTE	3
ÁREA (m²)	384
MATRÍCULA	3.898/2° SRI
OBSERVAÇÕES	
ANÁLISE	1-Lote com geometria pouco favorável para Equipamentos Comunitários. 2-Existência de oferta de lotes públicos próximos com capacidade de atendimento à mesma região.

Municipio de Cascavel

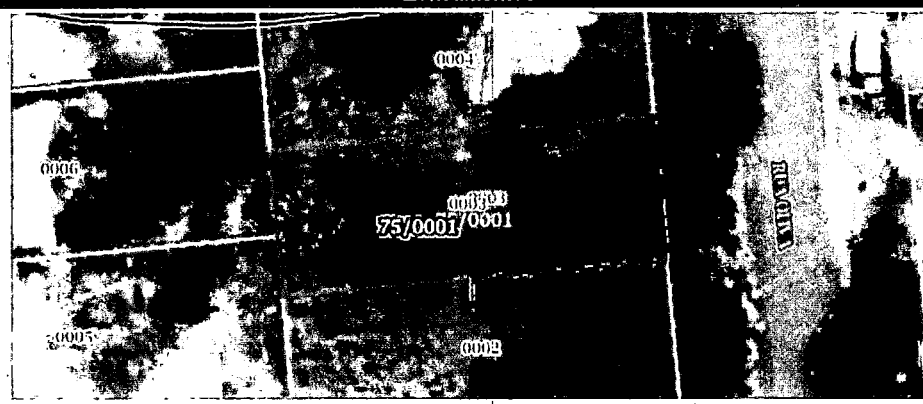
Instituto de Planejamento de Cascavel - IPC

Consulta de Viabilidade de Edificação

Dados Cadastrais

Cadastro:	130223500	**Inscrição:**	0075.0001.0003	**Nr consulta:**	2023-GCWTN0I	**Data:**	28/02/2023
Loteamento:	CAPANEMA LOTEAMENTO			**Quadra:**	0001	**Lote:**	0003
Logradouro:	OLIVA			**Número:**	730	**Bairro:**	UNIVERSITÁRIO
Área Lote (m²):	384.0	**Área Unidade (m²):**	0.0	**Testada Princ.**	12.0	**Testada Sec. (m):**	0.0

Zoneamentos



Cor	Nome	Descrição
	ZFAU-SUOC 3	Zona de Fragilidade Ambiental Urbana - Subzona de Uso e Ocupação Controlados 3

Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo

Zona	Área (%)	Área (m²)	TO Máx. (%)	TP Mín. (%)
ZFAU-SUOC 3	100.00	384.0000	50	40

Zona	R. Fron. Min. (m)	CA Min	CA Bas	CA Max	Atividades Permitidas
ZFAU-SUOC 3	3 (*4) (*13)	0 (*1)	1	1 (*2)	(II) - [NR5, R2, R3, NR6, NR1, NR2, R1]

Zona	Altura Max.	R. Lat/Fun.Min.	Quota Mín./Eco. (m²)	Quota Mín./Res. (m²)
ZFAU-SUOC 3	- (*3)	h/12 (*5)	-	200 (*7)

Observações

(II) - Conforme Tabela 2 do Anexo II da Lei de Uso do Solo

(*1) - Não será exigido o atendimento ao Coeficiente de Aproveitamento Mínimo para fins de licenciamento de edificações junto ao Município, sendo sua aplicação relacionada ao Art. 12 do Plano Diretor e à lei municipal específica que trata dos Instrumentos da Política Urbana.
(*2) - O Coeficiente de Aproveitamento Máximo é aplicável mediante a utilização do instrumento da Outorga Onerosa do Direito de Construir, exceto nos casos regulamentados nesta e na lei específica.
(*3) - Respeitado o disposto no Art. 36, parágrafo único desta lei. "Art. 36: A altura das edificações não constitui característica homogênea de determinada Zona e varia segundo a ocorrência dos Parâmetros de ocupação do lote, especialmente para controle das condições de salubridade no meio urbano, respeitada a relação entre afastamento das divisas e a altura da edificação." Parágrafo Único: A altura máxima da edificação deverá obedecer a legislação pertinente referente ao plano da zona de proteção dos Aeródromos.
(*4) - Poderá ser exigido Recuo Frontal Mínimo diferenciado quando necessário para ajustar as dimensões das vias marginais, arteriais e coletoras em conformidade com o Plano Municipal Viário e de Transportes. Em todos os casos atender limite de áreas não edificáveis definidos na lei de Parcelamento do Solo.
(*5) - Independentemente da existência de aberturas para iluminação e ventilação nas paredes externas da edificação, é obrigatório o recuo lateral estabelecido, o qual respeitará o limite mínimo de 1,5 metros e não será exigido até a altura de 7,5 metros contados a partir do nível do terreno circundante, ressalvadas as disposições do Código de Obras do Município.
(*6) - Havendo ponto de estrangulamento no lote, deverá permitir passagem com largura mínima igual ou superior a 2/3 da Testada Mínima.
(*7) - A fração oblida no cálculo do número de economias em função da Quota Mínima será arredondada para maior quando o resultado for igual ou superior a 0,6.
(*13) - Nos imóveis lindeiros à rodovia, Recuo Frontal Mínimo igual a 5,0 metros, e será medido a partir do limite regulamentar da faixa de domínio. Em todos os casos atender o limite de áreas não edificáveis definidos na lei de Parcelamento do Solo.
(*20) - Além do recuo mínimo exigido em cada zona, a edificação deverá respeitar recuo mínimo de h/6 medido desde o centro da calha da rua, sendo permitido escalonamento dos volumes.

Atenção

Formulário informativo para elaboração de projeto. Não dá direito de construir. A manifestação do IPC restringe-se a análise da Lei Municipal de Uso do Solo nº 6.696/2017, havendo alteração desta, a presente consulta estará automaticamente cancelada. Em caso de dúvidas ou divergência nas informações impressas, valem as informações atualizadas do Lote, bem como a Legislação vigente.
Nos lotes atingidos parcialmente pela Zona de Fragilidade Ambiental Urbana - Subzona de Proteção, poderá ser computado para o cálculo do C.A. Bás. a área total do imóvel, devendo a edificação ser implantada totalmente dentro da zona edificável do lote.
Início da obra somente após a expedição do Alvará de Construção. O estabelecimento deve atender as normas de acessibilidade, conforme disposto no art. 11, do Decreto Federal 5.296/2004 em conformidade com a NBR 9050/2015.
O deferimento da consulta não concede o uso da propriedade e o direito de iniciar as atividades sem o devido alvará de estabelecimento.
Em caso de Condomínio Edifício acima de 20 unidades, o interessado deverá protocolar solicitação de diretrizes básicas.
As calçadas devem atender o disposto na Lei Municipal nº 5774/2011 - Programa: 'CALÇADAS DE CASCAVEL'.
As vagas de estacionamento deverão ser atendidas conforme anexo IV da Lei Municipal de Uso do Solo nº 6.696/2017. Para Consulta de Edificação de lotes que não constam no GeoCascavel, entrar em contato com o Instituto de Planejamento de Cascavel.

Lote Número: 24047

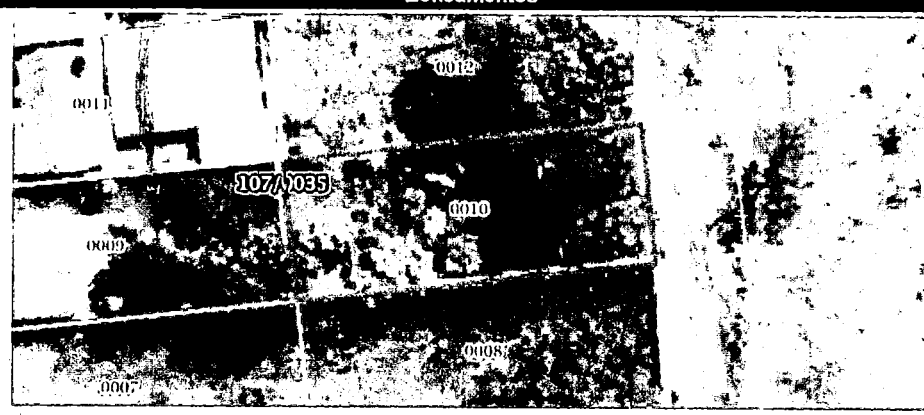
CÓDIGO	24047
CADASTRO	139646000
BAIRROS	UNIVERSITÁRIO
LOTEAMENTO	JARDIM PANORÂMICO
QUADRA	35
LOTE	10
ÁREA (m²)	435,5
MATRÍCULA	33.578/3° SRI
OBSERVAÇÕES	
ANÁLISE	1-Lote com geometria pouco favorável para Equipamentos Comunitários. 2-Acesso pouco favorável.

Município de Cascavel
Instituto de Planejamento de Cascavel - IPC
Consulta de Viabilidade de Edificação

Dados Cadastrais

Cadastro:	139646000	**Inscrição:**	0107.0035.0010	**Nr consulta:**	2023-WMZCKAT	**Data:**	28/02/2023
Loteamento:	PANORAMICO JARDIM			**Quadra:**	0035	**Lote:**	0010
Logradouro:	OLIVA			**Número:**	1842	**Bairro:**	UNIVERSITÁRIO
Área Lote (m²):	435.5	**Área Unidade (m²):**	0.0	**Testada Princ.**	13.0	**Testada Sec. (m):**	0.0

Zoneamentos



Cor	Nome	Descrição
	ZFAU-SUOC 3	Zona de Fragilidade Ambiental Urbana - Subzona de Uso e Ocupação Controlados 3

Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo

Zona	Área (%)	Área (m²)	TO Máx. (%)	TP Mín. (%)
ZFAU-SUOC 3	100.00	435.5000	50	40

Zona	R. Fron. Min. (m)	CA Min	CA Bas	CA Max	Atividades Permitidas
ZFAU-SUOC 3	3 (*4) (*13)	0 (*1)	1	1 (*2)	(II) - [NR5, R2, R3, NR6, NR1, NR2, R1]

Zona	Altura Max.	R. Lat/Fun.Min.	Quota Min./Eco. (m²)	Quota Min./Res. (m²)
ZFAU-SUOC 3	- (*3)	h/12 (*5)	-	200 (*7)

Observações

(II) - Conforme Tabela 2 do Anexo II da Lei de Uso do Solo

(*1) - Não será exigido o atendimento ao Coeficiente de Aproveitamento Mínimo para fins de licenciamento de edificações junto ao Município, sendo sua aplicação relacionada ao Art. 12 do Plano Diretor e à lei municipal específica que trata dos instrumentos da Política Urbana.
(*2) - O Coeficiente de Aproveitamento Máximo é aplicável mediante a utilização do instrumento da Outorga Onerosa do Direito de Construir, exceto nos casos regulamentados nesta e na lei específica.
(*3) - Respeitado o disposto no Art. 36, parágrafo único desta lei. "Art. 36: A altura das edificações não constitui característica homogênea de determinada Zona e varia segundo a ocorrência dos Parâmetros de ocupação do lote, especialmente para controle das condições de salubridade no meio urbano, respeitada a relação entre afastamento das divisas e a altura da edificação." Parágrafo Único: A altura máxima da edificação deverá obedecer a legislação pertinente referente ao plano da zona de proteção dos Aeródromos.
(*4) - Poderá ser exigido Recuo Frontal Mínimo diferenciado quando necessário para ajustar as dimensões das vias marginais, arteriais e coletoras em conformidade com o Plano Municipal Viário e de Transportes. Em todos os casos atender limite de áreas não edificáveis definidos na lei de Parcelamento do Solo.
(*5) - Independentemente da existência de aberturas para iluminação e ventilação nas paredes externas da edificação, é obrigatório o recuo lateral estabelecido, o qual respeitará o limite mínimo de 1,5 metros e não será exigido até a altura de 7,5 metros contados a partir do nível do terreno circundante, ressalvadas as disposições do Código de Obras do Município.
(*6) - Havendo ponto de estrangulamento no lote, deverá permitir passagem com largura mínima igual ou superior a 2/3 da Testada Mínima.
(*7) - A fração obtida no cálculo do número de economias em função da Quota Mínima será arredondada para maior quando o resultado for igual ou superior a 0,6.
(*13) - Nos imóveis lindeiros à rodovia, Recuo Frontal Mínimo igual a 5,0 metros, e será medido a partir do limite regulamentar da faixa de domínio. Em todos os casos atender o limite de áreas não edificáveis definidos na lei de Parcelamento do Solo.
(*20) - Além do recuo mínimo exigido em cada zona, a edificação devera respeitar recuo mínimo de h/6 medido desde o centro da calha da rua, sendo permitido escalonamento dos volumes.

Atenção

Formulário informativo para elaboração de projeto. Não dá direito de construir. A manifestação do IPC restringe-se a análise da Lei Municipal de Uso do Solo nº 6.696/2017, havendo alteração desta, a presente consulta estará automaticamente cancelada. Em caso de dúvidas ou divergência nas informações impressas, valem as informações atualizadas do Lote, bem como a Legislação vigente.
Nos lotes atingidos parcialmente pela Zona de Fragilidade Ambiental Urbana - Subzona de Proteção, poderá ser computado para o cálculo do C.A. Bás. a área total do imóvel, devendo a edificação ser implantada totalmente dentro da zona edificável do lote.
Início da obra somente após a expedição do Alvará de Construção. O estabelecimento deve atender as normas de acessibilidade, conforme disposto no art. 11, do Decreto Federal 5.296/2004 em conformidade com a NBR 9050/2015.
O deferimento da consulta não concede o uso da propriedade e o direito de iniciar as atividades sem o devido alvará de estabelecimento.
Em caso de Condomínio Edilício acima de 20 unidades, o interessado deverá protocolar solicitação de diretrizes básicas.
As calçadas devem atender o disposto na Lei Municipal nº 5774/2011 - Programa: "CALÇADAS DE CASCAVEL".
As vagas de estacionamento deverão ser atendidas conforme anexo IV da Lei Municipal de Uso do Solo nº 6.696/2017. Para Consulta de Edificação de lotes que não constam no GeoCascavel, entrar em contato com o Instituto de Planejamento de Cascavel.

Lote Número: 24048

CÓDIGO	24048
CADASTRO	139648000
BAIRROS	UNIVERSITÁRIO
LOTEAMENTO	JARDIM PANORÂMICO
QUADRA	35
LOTE	12
ÁREA (m²)	435,5
MATRÍCULA	33.579/3° SRI
OBSERVAÇÕES	
ANÁLISE	1-Lote com geometria pouco favorável para Equipamentos Comunitários. 2-Acesso pouco favorável.

Município de Cascavel
Instituto de Planejamento de Cascavel - IPC
Consulta de Viabilidade de Edificação

Dados Cadastrais

Cadastro:	139648000	**Inscrição:**	0107.0035.0012	**Nr consulta:**	2023-VLNYHWD	**Data:**	28/02/2023
Loteamento:	PANORAMICO JARDIM			**Quadra:**	0035	**Lote:**	0012
Logradouro:	OLIVA		**Número:**	1828	**Bairro:**	UNIVERSITÁRIO	
Área Lote (m²):	435.5	**Área Unidade (m²):**	0.0	**Testada Princ.**	13.0	**Testada Sec. (m):**	0.0

Zoneamentos



Cor	Nome	Descrição
	ZFAU-SUOC 3	Zona de Fragilidade Ambiental Urbana - Subzona de Uso e Ocupação Controlados 3

Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo

Zona	Área (%)	Área (m²)	TO Máx. (%)	TP Mín. (%)
ZFAU-SUOC 3	100,00	435,5000	50	40

Zona	R. Fron. Min. (m)	CA Min	CA Bas	CA Max	Atividades Permitidas
ZFAU-SUOC 3	3 (*4) (*13)	0 (*1)		1 (*2)	(II) - [NR5, R2, R3, NR6, NR1, NR2, R1]

Zona	Altura Max.	R. Lat/Fun.Min.	Quota Mín./Eco. (m²)	Quota Mín./Res. (m²)
ZFAU-SUOC 3	- (*3)	h/12 (*5)	-	200 (*7)

Observações

(II) - Conforme Tabela 2 do Anexo II da Lei de Uso do Solo

(*1) - Não será exigido o atendimento ao Coeficiente de Aproveitamento Mínimo para fins de licenciamento de edificações junto ao Município, sendo sua aplicação relacionada ao Art. 12 do Plano Diretor e à lei municipal específica que trata dos Instrumentos da Política Urbana.
(*2) - O Coeficiente de Aproveitamento Máximo é aplicável mediante a utilização do instrumento da Outorga Onerosa do Direito de Construir, exceto nos casos regulamentados nesta e na lei específica.
(*3) - Respeitado o disposto no Art. 36, parágrafo único desta lei. "Art. 36: A altura das edificações não constitui característica homogênea de determinada Zona e varia segundo a ocorrência dos Parâmetros de ocupação do lote, especialmente para controle das condições de salubridade no meio urbano, respeitada a relação entre afastamento das divisas e a altura da edificação." Parágrafo Único: A altura máxima da edificação deverá obedecer a legislação pertinente referente ao plano da zona de proteção dos Aeródromos.
(*4) - Poderá ser exigido Recuo Frontal Mínimo diferenciado quando necessário para ajustar as dimensões das vias marginais, arteriais e coletoras em conformidade com o Plano Municipal Viário e de Transportes. Em todos os casos atender limite de áreas não edificáveis definidos na lei de Parcelamento do Solo.
(*5) - Independentemente da existência de aberturas para iluminação e ventilação nas paredes externas da edificação, é obrigatório o recuo lateral estabelecido, o qual respeitará o limite mínimo de 1,5 metros e não será exigido até a altura de 7,5 metros contados a partir do nível do terreno circundante, ressalvadas as disposições do Código de Obras do Município.
(*6) - Havendo ponto de estrangulamento no lote, deverá permitir passagem com largura mínima igual ou superior a 2/3 da Testada Mínima.
(*7) - A fração obtida no cálculo do número de economias em função da Quota Mínima será arredondada para maior quando o resultado for igual ou superior a 0,6.
(*13) - Nos imóveis lindeiros à rodovia, Recuo Frontal Mínimo igual a 5,0 metros, e será medido a partir do limite regulamentar da faixa de domínio. Em todos os casos atender o limite de áreas não edificáveis definidos na lei de Parcelamento do Solo.
(*20) - Além do recuo mínimo exigido em cada zona, a edificação deverá respeitar recuo mínimo de h/6 medido desde o centro da calha da rua, sendo permitido escalonamento dos volumes.

Atenção

Formulário informativo para elaboração de projeto. Não dá direito de construir. A manifestação do IPC restringe-se a análise da Lei Municipal de Uso do Solo nº 6.696/2017, havendo alteração desta, a presente consulta estará automaticamente cancelada. Em caso de dúvidas ou divergência nas informações impressas, valem as informações atualizadas do Lote, bem como a Legislação vigente.
Nos lotes atingidos parcialmente pela Zona de Fragilidade Ambiental Urbana - Subzona de Proteção, poderá ser computado para o cálculo do C.A. Bás. a área total do imóvel, devendo a edificação ser implantada totalmente dentro da zona edificável do lote.
Início da obra somente após a expedição do Alvará de Construção. O estabelecimento deve atender as normas de acessibilidade, conforme disposto no art. 11, do Decreto Federal 5.296/2004 em conformidade com a NBR 9050/2015.
O deferimento da consulta não concede o uso da propriedade e o direito de iniciar as atividades sem o devido alvará de estabelecimento.
Em caso de Condomínio Edilício acima de 20 unidades, o interessado deverá protocolar solicitação de diretrizes básicas.
As calçadas devem atender o disposto na Lei Municipal nº 5774/2011 - Programa: 'CALÇADAS DE CASCAVEL'.
As vagas de estacionamento deverão ser atendidas conforme anexo IV da Lei Municipal de Uso do Solo nº 6.696/2017. Para Consulta de Edificação de lotes que não constam no GeoCascavel, entrar em contato com o Instituto de Planejamento de Cascavel.

Lote Número: 24049

CÓDIGO	24049
CADASTRO	139650000
BAIRROS	UNIVERSITÁRIO
LOTEAMENTO	JARDIM PANORÂMICO
QUADRA	35
LOTE	14
ÁREA (m²)	435,5
MATRÍCULA	33.580/3° SRI
OBSERVAÇÕES	
ANÁLISE	1-Lote com geometria pouco favorável para Equipamentos Comunitários. 2-Acesso pouco favorável.

Municipio de Cascavel

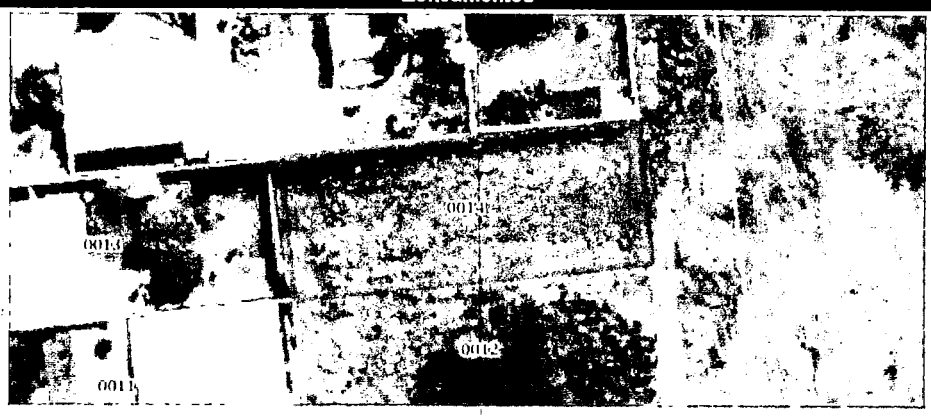
Instituto de Planejamento de Cascavel - IPC

Consulta de Viabilidade de Edificação

Dados Cadastrais

Cadastro:	139650000	**Inscrição:**	0107.0035.0014	**Nr consulta:**	2023-KPWQQCO	**Data:**	28/02/2023
Loteamento:	PANORAMICO JARDIM			**Quadra:**	0035	**Lote:**	0014
Logradouro:	OLIVA			**Número:**	1816	**Bairro:**	UNIVERSITÁRIO
Área Lote (m²):	435.5	**Área Unidade (m²):**	0.0	**Testada Princ.**	13.0	**Testada Sec. (m):**	0.0

Zoneamentos



Cor	Nome	Descrição
	ZFAU-SUOC 3	Zona de Fragilidade Ambiental Urbana - Subzona de Uso e Ocupação Controlados 3

Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo

Zona	Área (%)	Área (m²)	TO Máx. (%)	TP Mín. (%)
ZFAU-SUOC 3	100.00	435.5000	50	40

Zona	R. Fron. Min. (m)	CA Min	CA Bas	CA Max	Atividades Permitidas
ZFAU-SUOC 3	3 (*4) (*13)	0 (*1)	1	1 (*2)	(II) - [NR5, R2, R3, NR6, NR1, NR2, R1]

Zona	Altura Max.	R. Lat/Fun.Min.	Quota Mín./Eco. (m²)	Quota Mín./Res. (m²)
ZFAU-SUOC 3	- (*3)	h/12 (*5)	-	200 (*7)

Observações

(II) - Conforme Tabela 2 do Anexo II da Lei de Uso do Solo

(*1) - Não será exigido o atendimento ao Coeficiente de Aproveitamento Mínimo para fins de licenciamento de edificações junto ao Município, sendo sua aplicação relacionada ao Art. 12 do Plano Diretor e à lei municipal específica que trata dos Instrumentos da Política Urbana.
(*2) - O Coeficiente de Aproveitamento Máximo é aplicável mediante a utilização do instrumento da Outorga Onerosa do Direito de Construir, exceto nos casos regulamentados nesta e na lei específica.
(*3) - Respeitado o disposto no Art. 36, parágrafo único desta lei. "Art. 36: A altura das edificações não constitui característica homogênea de determinada Zona e varia segundo a ocorrência dos Parâmetros de ocupação do lote, especialmente para controle das condições de salubridade no meio urbano, respeitada a relação entre afastamento das divisas e a altura da edificação." Parágrafo Único: A altura máxima da edificação deverá obedecer a legislação pertinente referente ao plano da zona de proteção dos Aeródromos.
(*4) - Poderá ser exigido Recuo Frontal Mínimo diferenciado quando necessário para ajustar as dimensões das vias marginais, arteriais e coletoras em conformidade com o Plano Municipal Viário e de Transportes. Em todos os casos atender limite de áreas não edificáveis definidos na lei de Parcelamento do Solo.
(*5) - Independentemente da existência de aberturas para iluminação e ventilação nas paredes externas da edificação, é obrigatório o recuo lateral estabelecido, o qual respeitará o limite mínimo de 1,5 metros e não será exigido até a altura de 7,5 metros contados a partir do nível do terreno circundante, ressalvadas as disposições do Código de Obras do Município.
(*6) - Havendo ponto de estrangulamento no lote, deverá permitir passagem com largura mínima igual ou superior a 2/3 da Testada Mínima.
(*7) - A fração obtida no cálculo do número de economias em função da Quota Mínima será arredondada para maior quando o resultado for igual ou superior a 0,6.
(*13) - Nos imóveis lindeiros à rodovia, Recuo Frontal Mínimo igual a 5,0 metros, e será medido a partir do limite regulamentar da faixa de domínio. Em todos os casos atender o limite de áreas não edificáveis definidos na lei de Parcelamento do Solo.
(*20) - Além do recuo mínimo exigido em cada zona, a edificação deverá respeitar recuo mínimo de h/6 medido desde o centro da calha da rua, sendo permitido escalonamento dos volumes.

Atenção

Formulário informativo para elaboração de projeto. Não dá direito de construir. A manifestação do IPC restringe-se a análise da Lei Municipal de Uso do Solo nº 6.696/2017, havendo alteração desta, a presente consulta estará automaticamente cancelada. Em caso de dúvidas ou divergência nas informações impressas, valem as informações atualizadas do Lote, bem como a Legislação vigente.
Nos lotes atingidos parcialmente pela Zona de Fragilidade Ambiental Urbana - Subzona de Proteção, poderá ser computado para o cálculo do C.A. Bás. a área total do imóvel, devendo a edificação ser implantada totalmente dentro da zona edificável do lote.
Início da obra somente após a expedição do Alvará de Construção. O estabelecimento deve atender as normas de acessibilidade, conforme disposto no art. 11, do Decreto Federal 5.296/2004 em conformidade com a NBR 9050/2015.
O deferimento da consulta não concede o uso da propriedade e o direito de iniciar as atividades sem o devido alvará de estabelecimento.
Em caso de Condomínio Edilício acima de 20 unidades, o interessado deverá protocolar solicitação de diretrizes básicas.
As calçadas devem atender o disposto na Lei Municipal nº 5774/2011 - Programa: 'CALÇADAS DE CASCAVEL'.
As vagas de estacionamento deverão ser atendidas conforme anexo IV da Lei Municipal de Uso do Solo nº 6.696/2017. Para Consulta de Edificação de lotes que não constam no GeoCascavel, entrar em contato com o Instituto de Planejamento de Cascavel.

Lote Número: 24053

CÓDIGO	24053
CADASTRO	109428000
BAIRROS	UNIVERSITÁRIO
LOTEAMENTO	JARDIM UNIVERSITÁRIO
QUADRA	22
LOTE	2
ÁREA (m²)	411,07
MATRÍCULA	12.765/ 3° SRI
OBSERVAÇÕES	
ANÁLISE	1-Lote com geometria pouco favorável para Equipamentos Comunitários. 2-Existência de oferta de lotes públicos próximos com capacidade de atendimento à mesma região. 3-Existência de Equipamentos Comunitários consolidados nas proximidades.

Município de Cascavel

Instituto de Planejamento de Cascavel - IPC

Consulta de Viabilidade de Edificação

Dados Cadastrais

Cadastro:	109428000	**Inscrição:**	0005.0022.0002	**Nr consulta:**	2023-KUSI8BG	**Data:**	28/02/2023
Loteamento:	JARDIM UNIVERSITARIO			**Quadra:**	0022	**Lote:**	0002
Logradouro:	ADMINISTRACAO		**Número:**	1130	**Bairro:**	UNIVERSITÁRIO	
Área Lote (m²):	411.070007	**Área Unidade (m²):**	0.0	**Testada Princ.**	37.0	**Testada Sec. (m):**	2.0

Zoneamentos



Cor	Nome	Descrição
	ZFAU-SUOC 3	Zona de Fragilidade Ambiental Urbana - Subzona de Uso e Ocupação Controlados 3
	ZFAU-SUOC 1	Zona de Fragilidade Ambiental Urbana - Subzona de Uso e Ocupação Controlados 1

Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo

Zona	Área (%)	Área (m²)	TO Máx. (%)	TP Mín. (%)
ZFAU-SUOC 3	21.60	88.7912	50	40
ZFAU-SUOC 1	78.40	322.2789	50	40

Zona	R. Fron. Min. (m)	CA Min	CA Bas	CA Max	Atividades Permitidas
ZFAU-SUOC 3	3 (*4) (*13)	0 (*1)	1	1 (*2)	(II) - [NR5, R2, R3, NR6, NR1, NR2, R1]
ZFAU-SUOC 1	3 (*4) (*13)	0 (*1)	1	1 (*2)	(II) - [NR5, R2, R3, NR6, NR1, NR2, R1]

Zona	Altura Max.	R. Lat/Fun.Min.	Quota Min./Eco. (m²)	Quota Min./Res. (m²)
ZFAU-SUOC 3	- (*3)	h/12 (*5)	-	200 (*7)
ZFAU-SUOC 1	- (*3)	h/12 (*5)	-	300 (*7)

Observações

(II) - Conforme Tabela 2 do Anexo II da Lei de Uso do Solo

(*1) - Não será exigido o atendimento ao Coeficiente de Aproveitamento Mínimo para fins de licenciamento de edificações junto ao Município, sendo sua aplicação relacionada ao Art. 12 do Plano Diretor e à lei municipal específica que trata dos instrumentos da Política Urbana.
(*2) - O Coeficiente de Aproveitamento Máximo é aplicável mediante a utilização do instrumento da Outorga Onerosa do Direito de Construir, exceto nos casos regulamentados nesta e na lei específica
(*3) - Respeitado o disposto no Art. 36, parágrafo único desta lei. "Art. 36: A altura das edificações não constitui característica homogênea de determinada Zona e varia segundo a ocorrência dos Parâmetros de ocupação do lote, especialmente para controle das condições de salubridade no meio urbano, respeitada a relação entre afastamento das divisas e a altura da edificação." Parágrafo Único: A altura máxima da edificação deverá obedecer a legislação pertinente referente ao plano da zona de proteção dos Aeródromos.
(*4) - Poderá ser exigido Recuo Frontal Mínimo diferenciado quando necessário para ajustar as dimensões das vias marginais, arteriais e coletoras em conformidade com o Plano Municipal Viário e de Transportes. Em todos os casos atender limite de áreas não edificáveis definidos na lei de Parcelamento do Solo.
(*5) - Independentemente da existência de aberturas para iluminação e ventilação nas paredes externas da edificação, é obrigatório o recuo lateral estabelecido, o qual respeitará o limite mínimo de 1,5 metros e não será exigido até a altura de 7,5 metros contados a partir do nível do terreno circundante, ressalvadas as disposições do Código de Obras do Município.
(*6) - Havendo ponto de estrangulamento no lote, deverá permitir passagem com largura mínima igual ou superior a 2/3 da Testada Mínima.
(*7) - A fração obtida no cálculo do número de economias em função da Quota Mínima será arredondada para maior quando o resultado for igual ou superior a 0,6.
(*13) - Nos imóveis lindeiros à rodovia, Recuo Frontal Mínimo igual a 5,0 metros, e será medido a partir do limite regulamentar da faixa de domínio. Em todos os casos atender o limite de áreas não edificáveis definidos na lei de Parcelamento do Solo.
(*20) - Além do recuo mínimo exigido em cada zona, a edificação deverá respeitar recuo mínimo de h/6 medido desde o centro da calha da rua, sendo permitido escalonamento dos volumes.

Atenção

Formulário informativo para elaboração de projeto. Não dá direito de construir. A manifestação do IPC restringe-se a análise da Lei Municipal de Uso do Solo nº 6.696/2017, havendo alteração desta, a presente consulta estará automaticamente cancelada. Em caso de dúvidas ou divergência nas informações impressas, valem as informações atualizadas do Lote, bem como a Legislação vigente.
Nos lotes atingidos parcialmente pela Zona de Fragilidade Ambiental Urbana - Subzona de Proteção, poderá ser computado para o cálculo do C.A. Bás. a área total do imóvel, devendo a edificação ser implantada totalmente dentro da zona edificável do lote.
Início da obra somente após a expedição do Alvará de Construção. O estabelecimento deve atender as normas de acessibilidade, conforme disposto no art. 11, do Decreto Federal 5.296/2004 em conformidade com a NBR 9050/2015.
O deferimento da consulta não concede o uso da propriedade e o direito de iniciar as atividades sem o devido alvará de estabelecimento
Em caso de Condomínio Edilício acima de 20 unidades, o interessado deverá protocolar solicitação de diretrizes básicas.
As calçadas devem atender o disposto na Lei Municipal nº 5774/2011 - Programa: 'CALÇADAS DE CASCAVEL'.
As vagas de estacionamento deverão ser atendidas conforme anexo IV da Lei Municipal de Uso do Solo nº 6.696/2017. Para Consulta de Edificação de lotes que não constam no GeoCascavel, entrar em contato com o Instituto de Planejamento de Cascavel.

Lote Número: 24056

CÓDIGO	24056
CADASTRO	134678000
BAIRROS	UNIVERSITÁRIO
LOTEAMENTO	JARDIM URUSSANGA
QUADRA	6
LOTE	7
ÁREA (m²)	422,5
MATRÍCULA	1.868/2° SRI
OBSERVAÇÕES	
ANÁLISE	1-Lote com geometria pouco favorável para Equipamentos Comunitários. 2-Existência de oferta de lotes públicos próximos com capacidade de atendimento à mesma região.

Município de Cascavel

Instituto de Planejamento de Cascavel - IPC

Consulta de Viabilidade de Edificação

Dados Cadastrais

Cadastro:	134678000	**Inscrição:**	0095.0006.0007	**Nr consulta:**	2023-XDVY3UC	**Data:**	28/02/2023
Loteamento:	URUSSANGA JARDIM			**Quadra:**	0006	**Lote:**	0007
Logradouro:	AGRONOMIA	**Número:**	506	**Bairro:**	UNIVERSITÁRIO		
Área Lote (m²):	422.5	**Área Unidade (m²):**	0.0	**Testada Princ.**	13.0	**Testada Sec. (m):**	0.0

Zoneamentos



Cor	Nome	Descrição
	ZFAU-SUOC 3	Zona de Fragilidade Ambiental Urbana - Subzona de Uso e Ocupação Controlados 3

Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo

Zona	Área (%)	Área (m²)	TO Máx. (%)	TP Min. (%)
ZFAU-SUOC 3	100.00	422.5000	50	40

Zona	R. Fron. Min. (m)	CA Min	CA Bas	CA Max	Atividades Permitidas
ZFAU-SUOC 3	3 (*4) (*13)	0 (*1)	1	1 (*2)	(II) - [NR5, R2, R3, NR6, NR1, NR2, R1]

Zona	Altura Max.	R. Lat/Fun.Min.	Quota Min./Eco. (m²)	Quota Min./Res. (m²)
ZFAU-SUOC 3	- (*3)	h/12 (*5)	-	200 (*7)

Observações

(II) - Conforme Tabela 2 do Anexo II da Lei de Uso do Solo

(*1) - Não será exigido o atendimento ao Coeficiente de Aproveitamento Mínimo para fins de licenciamento de edificações junto ao Município, sendo sua aplicação relacionada ao Art. 12 do Plano Diretor e à lei municipal específica que trata dos Instrumentos da Política Urbana.
(*2) - O Coeficiente de Aproveitamento Máximo é aplicável mediante a utilização do instrumento da Outorga Onerosa do Direito de Construir, exceto nos casos regulamentados nesta e na lei específica.
(*3) - Respeitado o disposto no Art. 36, parágrafo único desta lei. "Art. 36: A altura das edificações não constitui característica homogênea de determinada Zona e varia segundo a ocorrência dos Parâmetros de ocupação do lote, especialmente para controle das condições de salubridade no meio urbano, respeitada a relação entre afastamento das divisas e a altura da edificação." Parágrafo Único: A altura máxima da edificação deverá obedecer a legislação pertinente referente ao plano da zona de proteção dos Aeródromos.
(*4) - Poderá ser exigido Recuo Frontal Mínimo diferenciado quando necessário para ajustar as dimensões das vias marginais, arteriais e coletoras em conformidade com o Plano Municipal Viário e de Transportes. Em todos os casos atender limite de áreas não edificáveis definidos na lei de Parcelamento do Solo.
(*5) - Independentemente da existência de aberturas para iluminação e ventilação nas paredes externas da edificação, é obrigatório o recuo lateral estabelecido, o qual respeitará o limite mínimo de 1,5 metros e não será exigido até a altura de 7,5 metros contados a partir do nível do terreno circundante, ressalvadas as disposições do Código de Obras do Município.
(*6) - Havendo ponto de estrangulamento no lote, deverá permitir passagem com largura mínima igual ou superior a 2/3 da Testada Mínima.
(*7) - A fração obtida no cálculo do número de economias em função da Quota Mínima será arredondada para maior quando o resultado for igual ou superior a 0,6.
(*13) - Nos imóveis lindeiros à rodovia, Recuo Frontal Mínimo igual a 5,0 metros, e será medido a partir do limite regulamentar da faixa de domínio. Em todos os casos atender o limite de áreas não edificáveis definidos na lei de Parcelamento do Solo.
(*20) - Além do recuo mínimo exigido em cada zona, a edificação devera respeitar recuo mínimo de h/6 medido desde o centro da calha da rua, sendo permitido escalonamento dos volumes.

Atenção

Formulário informativo para elaboração de projeto. Não dá direito de construir. A manifestação do IPC restringe-se a análise da Lei Municipal de Uso do Solo nº 6.696/2017, havendo alteração desta, a presente consulta estará automaticamente cancelada. Em caso de dúvidas ou divergência nas informações impressas, valem as informações atualizadas do Lote, bem como a Legislação vigente.
Nos lotes atingidos parcialmente pela Zona de Fragilidade Ambiental Urbana - Subzona de Proteção, poderá ser computado para o cálculo do C.A. Bás. a área total do imóvel, devendo a edificação ser implantada totalmente dentro da zona edificável do lote.
Início da obra somente após a expedição do Alvará de Construção. O estabelecimento deve atender as normas de acessibilidade, conforme disposto no art. 11, do Decreto Federal 5.296/2004 em conformidade com a NBR 9050/2015.
O deferimento da consulta não concede o uso da propriedade e o direito de iniciar as atividades sem o devido alvará de estabelecimento.
Em caso de Condomínio Edilício acima de 20 unidades, o interessado deverá protocolar solicitação de diretrizes básicas.
As calçadas devem atender o disposto na Lei Municipal nº 5774/2011 - Programa: 'CALÇADAS DE CASCAVEL'.
As vagas de estacionamento deverão ser atendidas conforme anexo IV da Lei Municipal de Uso do Solo nº 6.696/2017. Para Consulta de Edificação de lotes que não constam no GeoCascavel, entrar em contato com o Instituto de Planejamento de Cascavel.

Lote Número: 24057

CÓDIGO	24057
CADASTRO	134679000
BAIRROS	UNIVERSITÁRIO
LOTEAMENTO	JARDIM URUSSANGA
QUADRA	6
LOTE	8
ÁREA (m²)	422,5
MATRÍCULA	23.549/3° SRI
OBSERVAÇÕES	
ANÁLISE	1-Lote com geometria pouco favorável para Equipamentos Comunitários. 2-Existência de oferta de lotes públicos próximos com capacidade de atendimento à mesma região.

Município de Cascavel

Instituto de Planejamento de Cascavel - IPC

Consulta de Viabilidade de Edificação

Dados Cadastrais

Cadastro:	134679000	**Inscrição:**	0095.0006.0008	**Nr consulta:**	2023-2KRB3JK	**Data:**	28/02/2023
Loteamento:	URUSSANGA JARDIM			**Quadra:**	0006	**Lote:**	0008
Logradouro:	AGRONOMIA		**Número:**	520	**Bairro:**	UNIVERSITÁRIO	
Área Lote (m²):	422.5	**Área Unidade (m²):**	0.0	**Testada Princ.**	13.0	**Testada Sec. (m):**	0.0

Zoneamentos



Cor	Nome	Descrição
	ZFAU-SUOC 3	Zona de Fragilidade Ambiental Urbana - Subzona de Uso e Ocupação Controlados 3

Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo

Zona	Área (%)	Área (m²)	TO Máx. (%)	TP Min. (%)
ZFAU-SUOC 3	100.00	422.5000	50	40

Zona	R. Fron. Min. (m)	CA Min	CA Bas	CA Max	Atividades Permitidas
ZFAU-SUOC 3	3 (*4) (*13)	0 (*1)	1	1 (*2)	(II) - [NR5, R2, R3, NR6, NR1, NR2, R1]

Zona	Altura Max.	R. Lat/Fun.Min.	Quota Min./Eco. (m²)	Quota Mín./Res. (m²)
ZFAU-SUOC 3	- (*3)	h/12 (*5)	-	200 (*7)

Observações

(II) - Conforme Tabela 2 do Anexo II da Lei de Uso do Solo

(*1) - Não será exigido o atendimento ao Coeficiente de Aproveitamento Mínimo para fins de licenciamento de edificações junto ao Município, sendo sua aplicação relacionada ao Art. 12 do Plano Diretor e à lei municipal específica que trata dos Instrumentos da Política Urbana.
(*2) - O Coeficiente de Aproveitamento Máximo é aplicável mediante a utilização do instrumento da Outorga Onerosa do Direito de Construir, exceto nos casos regulamentados nesta e na lei específica.
(*3) - Respeitado o disposto no Art. 36, parágrafo único desta lei. "Art. 36: A altura das edificações não constitui característica homogênea de determinada Zona e varia segundo a ocorrência dos Parâmetros de ocupação do lote, especialmente para controle das condições de salubridade no meio urbano, respeitada a relação entre afastamento das divisas e a altura da edificação." Parágrafo Único: A altura máxima da edificação deverá obedecer a legislação pertinente referente ao plano da zona de proteção dos Aeródromos.
(*4) - Poderá ser exigido Recuo Frontal Mínimo diferenciado quando necessário para ajustar as dimensões das vias marginais, arteriais e coletoras em conformidade com o Plano Municipal Viário e de Transportes. Em todos os casos atender limite de áreas não edificáveis definidos na lei de Parcelamento do Solo.
(*5) - Independentemente da existência de aberturas para iluminação e ventilação nas paredes externas da edificação, é obrigatório o recuo lateral estabelecido, o qual respeitará o limite mínimo de 1,5 metros e não será exigido até a altura de 7,5 metros contados a partir do nível do terreno circundante, ressalvadas as disposições do Código de Obras do Município.
(*6) - Havendo ponto de estrangulamento no lote, deverá permitir passagem com largura mínima igual ou superior a 2/3 da Testada Mínima.
(*7) - A fração obtida no cálculo do número de economias em função da Quota Mínima será arredondada para maior quando o resultado for igual ou superior a 0,6.
(*13) - Nos imóveis lindeiros à rodovia, Recuo Frontal Mínimo igual a 5,0 metros, e será medido a partir do limite regulamentar da faixa de domínio. Em todos os casos atender o limite de áreas não edificáveis definidos na lei de Parcelamento do Solo.
(*20) - Além do recuo mínimo exigido em cada zona, a edificação deverá respeitar recuo mínimo de h/6 medido desde o centro da calha da rua, sendo permitido escalonamento dos volumes.

Atenção

Formulário informativo para elaboração de projeto. Não dá direito de construir. A manifestação do IPC restringe-se a análise da Lei Municipal de Uso do Solo nº 6.696/2017, havendo alteração desta, a presente consulta estará automaticamente cancelada. Em caso de dúvidas ou divergência nas informações impressas, valem as informações atualizadas do Lote, bem como a Legislação vigente.
Nos lotes atingidos parcialmente pela Zona de Fragilidade Ambiental Urbana - Subzona de Proteção, poderá ser computado para o cálculo do C.A. Bás. a área total do imóvel, devendo a edificação ser implantada totalmente dentro da zona edificável do lote.
Início da obra somente após a expedição do Alvará de Construção. O estabelecimento deve atender as normas de acessibilidade, conforme disposto no art. 11, do Decreto Federal 5.296/2004 em conformidade com a NBR 9050/2015.
O deferimento da consulta não concede o uso da propriedade e o direito de iniciar as atividades sem o devido alvará do estabelecimento.
Em caso de Condomínio Edifício acima de 20 unidades, o interessado deverá protocolar solicitação de diretrizes básicas.
As calçadas devem atender o disposto na Lei Municipal nº 5774/2011 - Programa: 'CALÇADAS DE CASCAVEL'.
As vagas de estacionamento deverão ser atendidas conforme anexo IV da Lei Municipal de Uso do Solo nº 6.696/2017. Para Consulta de Edificação de lotes que não constam no GeoCascavel, entrar em contato com o Instituto de Planejamento de Cascavel.

Lote Número: 24058

CÓDIGO	24058
CADASTRO	134680000
BAIRROS	UNIVERSITÁRIO
LOTEAMENTO	JARDIM URUSSANGA
QUADRA	6
LOTE	9
ÁREA (m²)	390
MATRÍCULA	23.550/3° SRI
OBSERVAÇÕES	
ANÁLISE	1-Lote com geometria pouco favorável para Equipamentos Comunitários. 2-Existência de oferta de lotes públicos próximos com capacidade de atendimento à mesma região.

Município de Cascavel

Instituto de Planejamento de Cascavel - IPC

Consulta de Viabilidade de Edificação

Dados Cadastrais

Cadastro:	134680000	**Inscrição:**	0095.0006.0009	**Nr consulta:**	2023-Z1EI0RU	**Data:**	28/02/2023
Loteamento:	URUSSANGA JARDIM			**Quadra:**	0006	**Lote:**	0009
Logradouro:	AGRONOMIA		**Número:**	532	**Bairro:**	UNIVERSITÁRIO	
Área Lote (m²):	390.0	**Área Unidade (m²):**	0.0	**Testada Princ.**	12.0	**Testada Sec. (m):**	0.0

Zoneamentos



Cor	Nome	Descrição
	ZFAU-SUOC 3	Zona de Fragilidade Ambiental Urbana - Subzona de Uso e Ocupação Controlados 3
	ZFAU-SUOC 1	Zona de Fragilidade Ambiental Urbana - Subzona de Uso e Ocupação Controlados 1

Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo

Zona	Área (%)	Área (m²)	TO Máx. (%)	TP Min. (%)
ZFAU-SUOC 3	62.33	243.0870	50	40
ZFAU-SUOC 1	37.67	146.9130	50	40

Zona	R. Fron. Min. (m)	CA Min	CA Bas	CA Max	Atividades Permitidas
ZFAU-SUOC 3	3 (*4) (*13)	0 (*1)	1	1 (*2)	(II) - [NR5, R2, R3, NR6, NR1, NR2, R1]
ZFAU-SUOC 1	3 (*4) (*13)	0 (*1)	1	1 (*2)	(II) - [NR5, R2, R3, NR6, NR1, NR2, R1]

Zona	Altura Max.	R. Lat/Fun.Min.	Quota Min./Eco. (m²)	Quota Min./Res. (m²)
ZFAU-SUOC 3	- (*3)	h/12 (*5)	-	200 (*7)
ZFAU-SUOC 1	- (*3)	h/12 (*5)	-	300 (*7)

Observações

(II) - Conforme Tabela 2 do Anexo II da Lei de Uso do Solo

(*1) - Não será exigido o atendimento ao Coeficiente de Aproveitamento Mínimo para fins de licenciamento de edificações junto ao Município, sendo sua aplicação relacionada ao Art. 12 do Plano Diretor e à lei municipal específica que trata dos Instrumentos da Política Urbana.
(*2) - O Coeficiente de Aproveitamento Máximo é aplicável mediante a utilização do instrumento da Outorga Onerosa do Direito de Construir, exceto nos casos regulamentados nesta e na lei específica.
(*3) - Respeitado o disposto no Art. 36, parágrafo único desta lei. "Art. 36: A altura das edificações não constitui característica homogênea de determinada Zona e varia segundo a ocorrência dos Parâmetros de ocupação do lote, especialmente para controle das condições de salubridade no meio urbano, respeitada a relação entre afastamento das divisas e a altura da edificação." Parágrafo Único: A altura máxima da edificação deverá obedecer a legislação pertinente referente ao plano da zona de proteção dos Aeródromos.
(*4) - Poderá ser exigido Recuo Frontal Mínimo diferenciado quando necessário para ajustar as dimensões das vias marginais, arteriais e coletoras em conformidade com o Plano Municipal Viário e de Transportes. Em todos os casos atender limite de áreas não edificáveis definidos na lei de Parcelamento do Solo
(*5) - Independentemente da existência de aberturas para iluminação e ventilação nas paredes externas da edificação, é obrigatório o recuo lateral estabelecido, o qual respeitará o limite mínimo de 1,5 metros e não será exigido até a altura de 7,5 metros contados a partir do nível do terreno circundante, ressalvadas as disposições do Código de Obras do Município.
(*6) - Havendo ponto de estrangulamento no lote, deverá permitir passagem com largura mínima igual ou superior a 2/3 da Testada Mínima.
(*7) - A fração obtida no cálculo do número de economias em função da Quota Mínima será arredondada para maior quando o resultado for igual ou superior a 0,6.
(*13) - Nos imóveis lindeiros à rodovia, Recuo Frontal Mínimo igual a 5,0 metros, e será medido a partir do limite regulamentar da faixa de domínio. Em todos os casos atender o limite de áreas não edificáveis definidos na lei de Parcelamento do Solo.
(*20) - Além do recuo mínimo exigido em cada zona, a edificação devera respeitar recuo mínimo de h/6 medido desde o centro da calha da rua, sendo permitido escalonamento dos volumes.

Atenção

Formulário informativo para elaboração de projeto. Não dá direito de construir. A manifestação do IPC restringe-se a análise da Lei Municipal de Uso do Solo nº 6.696/2017, havendo alteração desta, a presente consulta estará automaticamente cancelada. Em caso de dúvidas ou divergência nas informações impressas, valem as informações atualizadas do Lote, bem como a Legislação vigente.
Nos lotes atingidos parcialmente pela Zona de Fragilidade Ambiental Urbana - Subzona de Proteção, poderá ser computado para o cálculo do C.A. Bás. a área total do imóvel, devendo a edificação ser implantada totalmente dentro da zona edificável do lote.
Início da obra somente após a expedição do Alvará de Construção. O estabelecimento deve atender as normas de acessibilidade, conforme disposto no art. 11, do Decreto Federal 5.296/2004 em conformidade com a NBR 9050/2015.
O deferimento da consulta não concede o uso da propriedade e o direito de iniciar as atividades sem o devido alvará de estabelecimento.
Em caso de Condomínio Edilício acima de 20 unidades, o interessado deverá protocolar solicitação de diretrizes básicas.
As calçadas devem atender o disposto na Lei Municipal nº 5774/2011 - Programa: 'CALÇADAS DE CASCAVEL'.
As vagas de estacionamento deverão ser atendidas conforme anexo IV da Lei Municipal de Uso do Solo nº 6.696/2017. Para Consulta de Edificação de lotes que não constam no GeoCascavel, entrar em contato com o Instituto de Planejamento de Cascavel.

Lote Número: 24060

CÓDIGO	24060
CADASTRO	134685000
BAIRROS	UNIVERSITÁRIO
LOTEAMENTO	JARDIM URUSSANGA
QUADRA	6
LOTE	14
ÁREA (m²)	390
MATRÍCULA	23.551/3° SRI
OBSERVAÇÕES	
ANÁLISE	1-Lote com geometria pouco favorável para Equipamentos Comunitários. 2-Existência de oferta de lotes públicos próximos com capacidade de atendimento à mesma região.

Município de Cascavel

Instituto de Planejamento de Cascavel - IPC

Consulta de Viabilidade de Edificação

Dados Cadastrais

Cadastro:	134685000	**Inscrição:**	0095.0006.0014	**Nr consulta:**	2023-N0LXVCB **Data:** 28/02/2023
Loteamento:	URUSSANGA JARDIM			**Quadra:**	0006 **Lote:** 0014
Logradouro:	ARQUITETURA		**Número:**	509	**Bairro:** UNIVERSITÁRIO
Área Lote (m²):	390.0	**Área Unidade (m²):**	0.0	**Testada Princ.**	12.0 **Testada Sec. (m):** 0.0

Zoneamentos



Cor	Nome	Descrição
	ZFAU-SUOC 1	Zona de Fragilidade Ambiental Urbana - Subzona de Uso e Ocupação Controlados 1
	ZFAU-SUOC 3	Zona de Fragilidade Ambiental Urbana - Subzona de Uso e Ocupação Controlados 3

Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo

Zona	Área (%)	Área (m²)	TO Máx. (%)	TP Mín. (%)
ZFAU-SUOC 1	74.05	288.7950	50	40
ZFAU-SUOC 3	25.95	101.2050	50	40

Zona	R. Fron. Min. (m)	CA Min	CA Bas	CA Max	Atividades Permitidas
ZFAU-SUOC 1	3 (*4) (*13)	0 (*1)	1	1 (*2)	(II) - [NR5, R2, R3, NR6, NR1, NR2, R1]
ZFAU-SUOC 3	3 (*4) (*13)	0 (*1)	1	1 (*2)	(II) - [NR5, R2, R3, NR6, NR1, NR2, R1]

Zona	Altura Max.	R. Lat/Fun.Min.	Quota Min./Eco. (m²)	Quota Min./Res. (m²)
ZFAU-SUOC 1	- (*3)	h/12 (*5)	-	300 (*7)
ZFAU-SUOC 3	- (*3)	h/12 (*5)	-	200 (*7)

Observações

(II) - Conforme Tabela 2 do Anexo II da Lei de Uso do Solo

(*1) - Não será exigido o atendimento ao Coeficiente de Aproveitamento Mínimo para fins de licenciamento de edificações junto ao Município, sendo sua aplicação relacionada ao Art. 12 do Plano Diretor e à lei municipal específica que trata dos Instrumentos da Política Urbana.
(*2) - O Coeficiente de Aproveitamento Máximo é aplicável mediante a utilização do instrumento da Outorga Onerosa do Direito de Construir, exceto nos casos regulamentados nesta e na lei específica.
(*3) - Respeitado o disposto no Art. 36, parágrafo único desta lei. "Art. 36: A altura das edificações não constitui característica homogênea de determinada Zona e varia segundo a ocorrência dos Parâmetros de ocupação do lote, especialmente para controle das condições de salubridade no meio urbano, respeitada a relação entre afastamento das divisas e a altura da edificação." Parágrafo Único: A altura máxima da edificação deverá obedecer a legislação pertinente referente ao plano da zona de proteção dos Aeródromos.
(*4) - Poderá ser exigido Recuo Frontal Mínimo diferenciado quando necessário para ajustar as dimensões das vias marginais, arteriais e coletoras em conformidade com o Plano Municipal Viário e de Transportes. Em todos os casos atender limite de áreas não edificáveis definidos na lei de Parcelamento do Solo.
(*5) - Independentemente da existência de aberturas para iluminação e ventilação nas paredes externas da edificação, é obrigatório o recuo lateral estabelecido, o qual respeitará o limite mínimo de 1,5 metros e não será exigido até a altura de 7,5 metros contados a partir do nível do terreno circundante, ressalvadas as disposições do Código de Obras do Município.
(*6) - Havendo ponto de estrangulamento no lote, deverá permitir passagem com largura mínima igual ou superior a 2/3 da Testada Mínima.
(*7) - A fração obtida no cálculo do número de economias em função da Quota Mínima será arredondada para maior quando o resultado for igual ou superior a 0,6.
(*13) - Nos imóveis lindeiros à rodovia, Recuo Frontal Mínimo igual a 5,0 metros, e será medido a partir do limite regulamentar da faixa de domínio. Em todos os casos atender o limite de áreas não edificáveis definidos na lei de Parcelamento do Solo.
(*20) - Além do recuo mínimo exigido em cada zona, a edificação deverá respeitar recuo mínimo de h/6 medido desde o centro da calha da rua, sendo permitido escalonamento dos volumes.

Atenção

Formulário informativo para elaboração de projeto. Não dá direito de construir. A manifestação do IPC restringe-se a análise da Lei Municipal de Uso do Solo nº 6.696/2017, havendo alteração desta, a presente consulta estará automaticamente cancelada. Em caso de dúvidas ou divergência nas informações impressas, valem as informações atualizadas do Lote, bem como a Legislação vigente.
Nos lotes atingidos parcialmente pela Zona de Fragilidade Ambiental Urbana - Subzona de Proteção, poderá ser computado para o cálculo do C.A. Bás. a área total do imóvel, devendo a edificação ser implantada totalmente dentro da zona edificável do lote.
Início da obra somente após a expedição do Alvará de Construção. O estabelecimento deve atender as normas de acessibilidade, conforme disposto no art. 11, do Decreto Federal 5.296/2004 em conformidade com a NBR 9050/2015.
O deferimento da consulta não concede o uso da propriedade e o direito de iniciar as atividades sem o devido alvará de estabelecimento.
Em caso de Condomínio Edifício acima de 20 unidades, o interessado deverá protocolar solicitação de diretrizes básicas.
As calçadas devem atender o disposto na Lei Municipal nº 5774/2011 - Programa: 'CALÇADAS DE CASCAVEL'.
As vagas de estacionamento deverão ser atendidas conforme anexo IV da Lei Municipal de Uso do Solo nº 6.696/2017. Para Consulta de Edificação de lotes que não constam no GeoCascavel, entrar em contato com o Instituto de Planejamento de Cascavel.

Lote Número: 24071

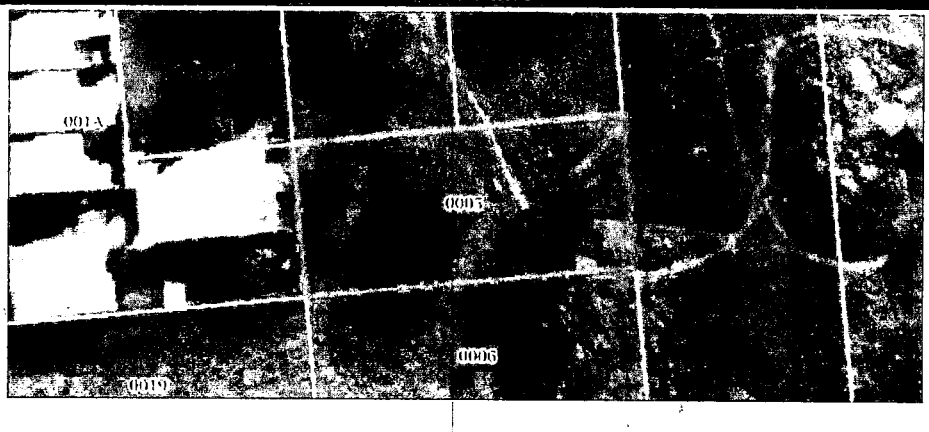
CÓDIGO	24071
CADASTRO	110413100
BAIRROS	UNIVERSITÁRIO
LOTEAMENTO	MARÍLIA
QUADRA	14
LOTE	5
ÁREA (m²)	487,5
MATRÍCULA	30.710/3° SRI
OBSERVAÇÕES	
ANÁLISE	1-Lote com geometria pouco favorável para Equipamentos Comunitários. 2-Existência de oferta de lotes públicos próximos com capacidade de atendimento à mesma região.

Município de Cascavel
Instituto de Planejamento de Cascavel - IPC
Consulta de Viabilidade de Edificação

Dados Cadastrais

Cadastro:	110413100	**Inscrição:**	0008.0014.0005	**Nr consulta:**	2023-VPL8FQ9	**Data:**	28/02/2023
Loteamento:	LOTEAMENTO MARILIA			**Quadra:**	0014	**Lote:**	0005
Logradouro:	OLIVA		**Número:**	470	**Bairro:**	UNIVERSITÁRIO	
Área Lote (m²):	487.5	**Área Unidade (m²):**	0.0	**Testada Princ.**	15.0	**Testada Sec. (m):**	0.0

Zoneamentos



Cor	Nome	Descrição
	ZFAU-SUOC 3	Zona de Fragilidade Ambiental Urbana - Subzona de Uso e Ocupação Controlados 3

Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo

Zona	Área (%)	Área (m²)	TO Máx. (%)	TP Mín. (%)
ZFAU-SUOC 3	100.00	487.5000	50	40

Zona	R. Fron. Mín. (m)	CA Min	CA Bas	CA Max	Atividades Permitidas
ZFAU-SUOC 3	3 (*4) (*13)	0 (*1)	1	1 (*2)	(II) - [NR5, R2, R3, NR6, NR1, NR2, R1]

Zona	Altura Max.	R. Lat/Fun.Mín.	Quota Mín./Eco. (m²)	Quota Mín./Res. (m²)
ZFAU-SUOC 3	- (*3)	h/12 (*5)	-	200 (*7)

Observações

(II) - Conforme Tabela 2 do Anexo II da Lei de Uso do Solo

(*1) - Não será exigido o atendimento ao Coeficiente de Aproveitamento Mínimo para fins de licenciamento de edificações junto ao Município, sendo sua aplicação relacionada ao Art. 12 do Plano Diretor e à lei municipal específica que trata dos Instrumentos da Política Urbana.
(*2) - O Coeficiente de Aproveitamento Máximo é aplicável mediante a utilização do instrumento da Outorga Onerosa do Direito de Construir, exceto nos casos regulamentados nesta e na lei específica.
(*3) - Respeitado o disposto no Art. 36, parágrafo único desta lei. "Art. 36: A altura das edificações não constitui característica homogênea de determinada Zona e varia segundo a ocorrência dos Parâmetros de ocupação do lote, especialmente para controle das condições de salubridade no meio urbano, respeitada a relação entre afastamento das divisas e a altura da edificação." Parágrafo Único: A altura máxima da edificação deverá obedecer a legislação pertinente referente ao plano da zona de proteção dos Aeródromos.
(*4) - Poderá ser exigido Recuo Frontal Mínimo diferenciado quando necessário para ajustar as dimensões das vias marginais, arteriais e coletoras em conformidade com o Plano Municipal Viário e de Transportes. Em todos os casos atender limite de áreas não edificáveis definidos na lei de Parcelamento do Solo.
(*5) - Independentemente da existência de aberturas para iluminação e ventilação nas paredes externas da edificação, é obrigatório o recuo lateral estabelecido, o qual respeitará o limite mínimo de 1,5 metros e não será exigido até a altura de 7,5 metros contados a partir do nível do terreno circundante, ressalvadas as disposições do Código de Obras do Município.
(*6) - Havendo ponto de estrangulamento no lote, deverá permitir passagem com largura mínima igual ou superior a 2/3 da Testada Mínima.
(*7) - A fração obtida no cálculo do número de economias em função da Quota Mínima será arredondada para maior quando o resultado for igual ou superior a 0,6.
(*13) - Nos imóveis lindeiros à rodovia, Recuo Frontal Mínimo igual a 5,0 metros, e será medido a partir do limite regulamentar da faixa de domínio. Em todos os casos atender o limite de áreas não edificáveis definidos na lei de Parcelamento do Solo.
(*20) - Além do recuo mínimo exigido em cada zona, a edificação deverá respeitar recuo mínimo de h/6 medido desde o centro da calha da rua, sendo permitido escalonamento dos volumes.

Atenção

Formulário informativo para elaboração de projeto. Não dá direito de construir. A manifestação do IPC restringe-se a análise da Lei Municipal de Uso do Solo nº 6.696/2017, havendo alteração desta, a presente consulta estará automaticamente cancelada. Em caso de dúvidas ou divergência nas informações impressas, valem as informações atualizadas do Lote, bem como a Legislação vigente.
Nos lotes atingidos parcialmente pela Zona de Fragilidade Ambiental Urbana - Subzona de Proteção, poderá ser computado para o cálculo do C.A. Bás. a área total do imóvel, devendo a edificação ser implantada totalmente dentro da zona edificável do lote.
Início da obra somente após a expedição do Alvará de Construção. O estabelecimento deve atender as normas de acessibilidade, conforme disposto no art. 11, do Decreto Federal 5.296/2004 em conformidade com a NBR 9050/2015.
O deferimento da consulta não concede o uso da propriedade e o direito de iniciar as atividades sem o devido alvará de estabelecimento.
Em caso de Condomínio Edifício acima de 20 unidades, o interessado deverá protocolar solicitação de diretrizes básicas.
As calçadas devem atender o disposto na Lei Municipal nº 5774/2011 - Programa: 'CALÇADAS DE CASCAVEL'.
As vagas de estacionamento deverão ser atendidas conforme anexo IV da Lei Municipal de Uso do Solo nº 6.696/2017. Para Consulta de Edificação de lotes que não constam no GeoCascavel, entrar em contato com o Instituto de Planejamento de Cascavel.

Lote Número: 24075

CÓDIGO	24075
CADASTRO	110413500
BAIRROS	UNIVERSITÁRIO
LOTEAMENTO	MARÍLIA
QUADRA	14
LOTE	9
ÁREA (m²)	487,5
MATRÍCULA	30.714/3° SRI
OBSERVAÇÕES	
ANÁLISE	1-Lote com geometria pouco favorável para Equipamentos Comunitários. 2-Existência de oferta de lotes públicos próximos com capacidade de atendimento à mesma região.

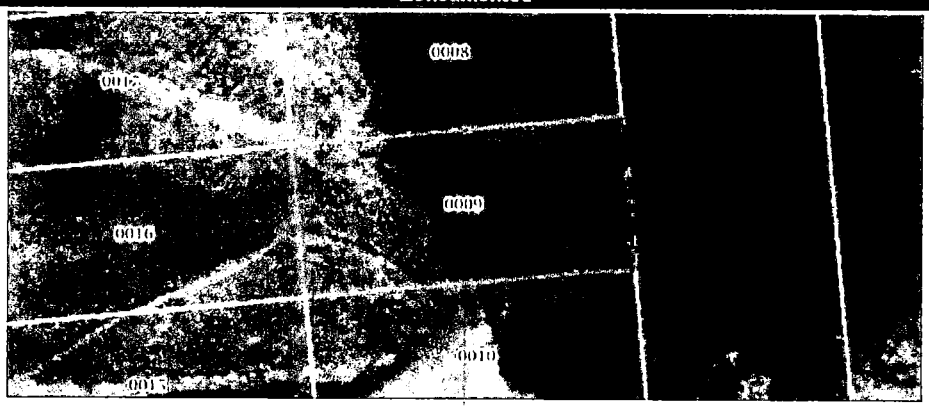
Município de Cascavel
Instituto de Planejamento de Cascavel - IPC

Consulta de Viabilidade de Edificação

Dados Cadastrais

Cadastro:	110413500	**Inscrição:**	0008.0014.0009	**Nr consulta:**	2023-DFBRGVH	**Data:**	28/02/2023
Loteamento:	LOTEAMENTO MARILIA			**Quadra:**	0014	**Lote:**	0009
Logradouro:	OLIVA		**Número:**	530	**Bairro:**	UNIVERSITÁRIO	
Área Lote (m²):	487.5	**Área Unidade (m²):**	0.0	**Testada Princ.**	15.0	**Testada Sec. (m):**	0.0

Zoneamentos



Cor	Nome	Descrição
	ZFAU-SUOC 3	Zona de Fragilidade Ambiental Urbana - Subzona de Uso e Ocupação Controlados 3

Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo

Zona	Área (%)	Área (m²)	TO Máx. (%)	TP Mín. (%)
ZFAU-SUOC 3	100.00	487.5000	50	40

Zona	R. Fron. Mín. (m)	CA Min	CA Bas	CA Max	Atividades Permitidas
ZFAU-SUOC 3	3 (*4) (*13)	0 (*1)	1	1 (*2)	(II) - [NR5, R2, R3, NR6, NR1, NR2, R1]

Zona	Altura Max.	R. Lat/Fun.Mín.	Quota Mín./Eco. (m²)	Quota Mín./Res. (m²)
ZFAU-SUOC 3	- (*3)	h/12 (*5)	-	200 (*7)

Observações

(II) - Conforme Tabela 2 do Anexo II da Lei de Uso do Solo

(*1) - Não será exigido o atendimento ao Coeficiente de Aproveitamento Mínimo para fins de licenciamento de edificações junto ao Município, sendo sua aplicação relacionada ao Art. 12 do Plano Diretor e à lei municipal específica que trata dos instrumentos da Política Urbana.
(*2) - O Coeficiente de Aproveitamento Máximo é aplicável mediante a utilização do instrumento da Outorga Onerosa do Direito de Construir, exceto nos casos regulamentados nesta e na lei específica.
(*3) - Respeitado o disposto no Art. 36, parágrafo único desta lei. "Art. 36: A altura das edificações não constitui característica homogênea de determinada Zona e varia segundo a ocorrência dos Parâmetros de ocupação do lote, especialmente para controle das condições de salubridade no meio urbano, respeitada a relação entre afastamento das divisas e a altura da edificação." Parágrafo Único: A altura máxima da edificação deverá obedecer a legislação pertinente referente ao plano da zona de proteção dos Aeródromos.
(*4) - Poderá ser exigido Recuo Frontal Mínimo diferenciado quando necessário para ajustar as dimensões das vias marginais, arteriais e coleloras em conformidade com o Plano Municipal Viário e de Transportes. Em todos os casos atender limite de áreas não edificáveis definidos na lei de Parcelamento do Solo.
(*5) - Independentemente da existência de aberturas para iluminação e ventilação nas paredes externas da edificação, é obrigatório o recuo lateral estabelecido, o qual respeitará o limite mínimo de 1,5 metros e não será exigido até a altura de 7,5 metros contados a partir do nível do terreno circundante, ressalvadas as disposições do Código de Obras do Município.
(*6) - Havendo ponto de estrangulamento no lote, deverá permitir passagem com largura mínima igual ou superior a 2/3 da Testada Mínima.
(*7) - A fração obtida no cálculo do número de economias em função da Quota Mínima será arredondada para maior quando o resultado for igual ou superior a 0,6.
(*13) - Nos imóveis lindeiros à rodovia, Recuo Frontal Mínimo igual a 5,0 metros, e será medido a partir do limite regulamentar da faixa de domínio. Em todos os casos atender o limite de áreas não edificáveis definidos na lei de Parcelamento do Solo.
(*20) - Além do recuo mínimo exigido em cada zona, a edificação devera respeitar recuo mínimo de h/6 medido desde o centro da calha da rua, sendo permitido escalonamento dos volumes.

Atenção

Formulário informativo para elaboração de projeto. Não dá direito de construir. A manifestação do IPC restringe-se a análise da Lei Municipal de Uso do Solo nº 6.696/2017, havendo alteração desta, a presente consulta estará automaticamente cancelada. Em caso de dúvidas ou divergência nas informações impressas, valem as informações atualizadas do Lote, bem como a Legislação vigente.
Nos lotes atingidos parcialmente pela Zona de Fragilidade Ambiental Urbana - Subzona de Proteção, poderá ser computado para o cálculo do C.A. Bás. a área total do imóvel, devendo a edificação ser implantada totalmente dentro da zona edificável do lote.
Início da obra somente após a expedição do Alvará de Construção. O estabelecimento deve atender as normas de acessibilidade, conforme disposto no art. 11, do Decreto Federal 5.296/2004 em conformidade com a NBR 9050/2015.
O deferimento da consulta não concede o uso da propriedade e o direito de iniciar as atividades sem o devido alvará de estabelecimento.
Em caso de Condomínio Edilício acima de 20 unidades, o interessado deverá protocolar solicitação de diretrizes básicas.
As calçadas devem atender o disposto na Lei Municipal nº 5774/2011 - Programa: 'CALÇADAS DE CASCAVEL'.
As vagas de estacionamento deverão ser atendidas conforme anexo IV da Lei Municipal de Uso do Solo nº 6.696/2017. Para Consulta de Edificação de lotes que não constam no GeoCascavel, entrar em contato com o Instituto de Planejamento de Cascavel.

25 - SANTA FELICIDADE

Lote Número: 25015

CÓDIGO	25015
CADASTRO	1200363200
BAIRROS	SANTA FELICIDADE
LOTEAMENTO	GLEBA CASCAVEL
QUADRA	
LOTE	30-B2
ÁREA (m²)	800
MATRÍCULA	28.534/2° SRI
OBSERVAÇÕES	
ANÁLISE	1-Lote com geometria pouco favorável para Equipamentos Comunitários. 2-O entorno do lote não favorece a instalação de Equipamento Comuntiário (área industrial).

Municipio de Cascavel

Instituto de Planejamento de Cascavel - IPC

Consulta de Viabilidade de Edificação

ATENÇÃO: A PARCELA SELECIONADA TRATA-SE DE UMA ÁREA NAO LOTEADA (CHÁCARA OU GLEBA), PORTANTO O REQUERENTE DEVERA PROTOCOLAR SOLICITAÇAO DE DIRETRIZES BASICAS, APRESENTANDO OBRIGATORIAMENTE ESTE INFORMATIVO IMPRESSO NO ATO DO PROTOCOLO.

Dados Cadastrais

Cadastro:	1200363200	**Inscrição:**	0240.030B.30B2	**Nr consulta:**	2023-SLEJ3BA	**Data:**	28/02/2023
Loteamento:	CASCAVEL GLEBA			**Quadra:**	030B	**Lote:**	30B2
Logradouro:	INTEGRACAO		**Número:**	0	**Bairro:**	SANTA FELICIDADE	
Área Lote (m²):	800.0	**Área Unidade (m²):**	0.0	**Testada Princ.**	20.0	**Testada Sec. (m):**	0.0

Zoneamentos



Cor	Nome	Descrição
	ZE	Zona do Estruturação

Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo

Zona	Área (%)	Área (m²)	TO Máx. (%)	TP Mín. (%)
ZE	100.00	800.0000	60	30

Zona	R. Fron. Min. (m)	CA Min	CA Bas	CA Max	Atividades Permitidas
ZE	3 (*4) (*20)	0,1 (*1)	1,5	1,5 (*2)	(II) - [R2, NR5, R3, NR6, NR1, NR3, R1, NR2]

Zona	Altura Max.	R. Lat/Fun.Min.	Quota Min./Eco. (m²)	Quota Mín./Res. (m²)
ZE	- (*3)	h/20 (*5)	-	- (*7) (*18)

Observações

(II) - Conforme Tabela 2 do Anexo II da Lei de Uso do Solo

(*1) - Não será exigido o atendimento ao Coeficiente de Aproveitamento Mínimo para fins de licenciamento de edificações junto ao Município, sendo sua aplicação relacionada ao Art. 12 do Plano Diretor e à lei municipal específica que trata dos Instrumentos da Política Urbana.
(*2) - O Coeficiente de Aproveitamento Máximo é aplicável mediante a utilização do instrumento da Outorga Onerosa do Direito de Construir, exceto nos casos regulamentados nesta e na lei específica.
(*3) - Respeitado o disposto no Art. 36, parágrafo único desta lei. "Art. 36: A altura das edificações não constitui característica homogênea de determinada Zona e varia segundo a ocorrência dos Parâmetros de ocupação do lote, especialmente para controle das condições de salubridade no meio urbano, respeitada a relação entre afastamento das divisas e a altura da edificação." Parágrafo Único: A altura máxima da edificação deverá obedecer a legislação pertinente referente ao plano da zona de proteção dos Aeródromos.
(*4) - Poderá ser exigido Recuo Frontal Mínimo diferenciado quando necessário para ajustar as dimensões das vias marginais, arteriais e coleloras em conformidade com o Plano Municipal Viário e de Transportes. Em todos os casos atender limite de áreas não edificáveis definidos na lei de Parcelamento do Solo.
(*5) - Independentemente da existência de aberturas para iluminação e ventilação nas paredes externas da edificação, é obrigatório o recuo lateral estabelecido, o qual respeitará o limite mínimo de 1,5 metros e não será exigido até a altura de 7,5 metros contados a partir do nível do terreno circundante, ressalvadas as disposições do Código de Obras do Município.
(*7) - A fração obtida no cálculo do número de economias em função da Quota Mínima será arredondada para maior quando o resultado for igual ou superior a 0,6.
(*12) - Na Zona de Estruturação - ZE confrontante com: Zona de Especial Interesse Público do Aeroporto ? ZEIP-SA, para essa zona o lote mínimo será de 360 m²
(*18) - Nas edificações residenciais em série a Quota Mínima de terreno será de 125 m² por unidade.
(*20) - Além do recuo mínimo exigido em cada zona, a edificação deverá respeitar recuo mínimo de h/6 medido desde o centro da calha da rua, sendo permitido escalonamento dos volumes.

Atenção

Formulário informativo para elaboração de projeto. Não dá direito de construir. A manifestação do IPC restringe-se a análise da Lei Municipal de Uso do Solo nº 6.696/2017, havendo alteração desta, a presente consulta estará automaticamente cancelada. Em caso de dúvidas ou divergência nas informações impressas, valem as informações atualizadas do Lote, bem como a Legislação vigente.
Nos lotes atingidos parcialmente pela Zona de Fragilidade Ambiental Urbana - Subzona de Proteção, poderá ser computado para o cálculo do C.A. Bás. a área total do imóvel, devendo a edificação ser implantada totalmente dentro da zona edificável do lote.
Início da obra somente após a expedição do Alvará de Construção. O estabelecimento deve atender as normas de acessibilidade, conforme disposto no art. 11, do Decreto Federal 5.296/2004 em conformidade com a NBR 9050/2015.
O deferimento da consulta não concede o uso da propriedade e o direito de iniciar as atividades sem o devido alvará de estabelecimento.
Em caso de Condomínio Edilício acima de 20 unidades, o interessado deverá protocolar solicitação de diretrizes básicas.
As calçadas devem atender o disposto na Lei Municipal nº 5774/2011 - Programa: 'CALÇADAS DE CASCAVEL'.
As vagas de estacionamento deverão ser atendidas conforme anexo IV da Lei Municipal de Uso do Solo nº 6.696/2017. Para Consulta de Edificação de lotes que não constam no GeoCascavel, entrar em contato com o Instituto de Planejamento de Cascavel.

Lote Número: 25029

CÓDIGO	25029
CADASTRO	3002258476
BAIRROS	SANTA FELICIDADE
LOTEAMENTO	JARDIM PADOVANI III
QUADRA	1
LOTE	03-UP
ÁREA (m²)	7.415,97
MATRÍCULA	46.070/ 2° SRI
OBSERVAÇÕES	
ANÁLISE	1-Lote com geometria pouco favorável para Equipamentos Comunitários. 2-Existência de oferta de lotes públicos próximos com capacidade de atendimento à mesma região. 3-Acesso pouco favorável.

Município de Cascavel

Instituto de Planejamento de Cascavel - IPC

Consulta de Viabilidade de Edificação

Dados Cadastrais

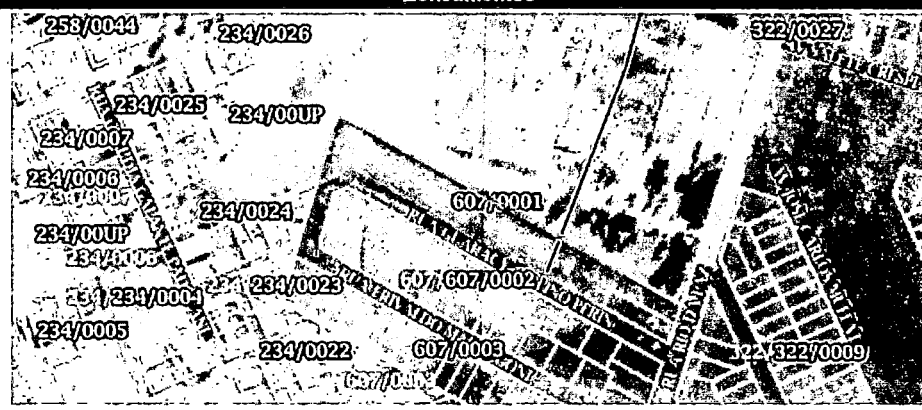
Cadastro: 3002258476 **Inscrição:** 0607.0001.03UP **Nr consulta:** 2023-S5RPHWH **Data:** 28/02/2023

Loteamento: JARDIM PADOVANI III **Quadra:** 0001 **Lote:** 03UP

Logradouro: GUARACY JUSTINO PERIN **Número:** 297 **Bairro:** SANTA FELICIDADE

Área Lote (m²): 7415,97021 **Área Unidade (m²):** 0,0 **Testada Princ.** 240,93 **Testada Sec. (m):** 0,0

Zoneamentos



Cor	Nome	Descrição
	ZE	Zona de Estruturação
	ZFAU-SUOC 3	Zona de Fragilidade Ambiental Urbana - Subzona de Uso e Ocupação Controlados 3

Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo

Zona	Área (%)	Área (m²)	TO Máx. (%)	TP Mín. (%)
ZE	79.37	5886.0556	60	30
ZFAU-SUOC 3	20.63	1529.9147	50	40

Zona	R. Fron. Min. (m)	CA Min	CA Bas	CA Max	Atividades Permitidas
ZE	3 (*4) (*20)	0,1 (*1)	1,5	1,5 (*2)	(II) - [R2, NR5, R3, NR6, NR1, NR3, R1, NR2]
ZFAU-SUOC 3	3 (*4) (*13)	0 (*1)	1	1 (*2)	(II) - [NR5, R2, R3, NR6, NR1, NR2, R1]

Zona	Altura Max.	R. Lat/Fun.Min.	Quota Min./Eco. (m²)	Quota Min./Res. (m²)
ZE	- (*3)	h/20 (*5)	-	- (*7) (*18)
ZFAU-SUOC 3	- (*3)	h/12 (*5)	-	200 (*7)

Observações

(II) - Conforme Tabela 2 do Anexo II da Lei de Uso do Solo

(*1) - Não será exigido o atendimento ao Coeficiente de Aproveitamento Mínimo para fins de licenciamento de edificações junto ao Município, sendo sua aplicação relacionada ao Art. 12 do Plano Diretor e à lei municipal específica que trata dos Instrumentos da Política Urbana.
(*2) - O Coeficiente de Aproveitamento Máximo é aplicável mediante a utilização do instrumento da Outorga Onerosa do Direito de Construir, exceto nos casos regulamentados nesta e na lei específica.
(*3) - Respeitado o disposto no Art. 36, parágrafo único desta lei. "Art. 36: A altura das edificações não constitui característica homogênea de determinada Zona e varia segundo a ocorrência dos Parâmetros de ocupação do lote, especialmente para controle das condições de salubridade no meio urbano, respeitada a relação entre afastamento das divisas e a altura da edificação." Parágrafo Único: A altura máxima da edificação deverá obedecer a legislação pertinente referente ao plano da zona de proteção dos Aeródromos.
(*4) - Poderá ser exigido Recuo Frontal Mínimo diferenciado quando necessário para ajustar as dimensões das vias marginais, arteriais e coletoras em conformidade com o Plano Municipal Viário e de Transportes. Em todos os casos atender limite de áreas não edificáveis definidos na lei de Parcelamento do Solo.
(*5) - Independentemente da existência de aberturas para iluminação e ventilação nas paredes externas da edificação, é obrigatório o recuo lateral estabelecido, o qual respeitará o limite mínimo de 1,5 metros e não será exigido até a altura de 7,5 metros contados a partir do nível do terreno circundante, ressalvadas as disposições do Código de Obras do Município.
(*6) - Havendo ponto de estrangulamento no lote, deverá permitir passagem com largura mínima igual ou superior a 2/3 da Testada Mínima.
(*7) - A fração obtida no cálculo do número de economias em função da Quota Mínima será arredondada para maior quando o resultado for igual ou superior a 0,6.
(*13) - Nos imóveis lindeiros à rodovia, Recuo Frontal Mínimo igual a 5,0 metros, e será medido a partir do limite regulamentar da faixa de domínio. Em todos os casos atender o limite de áreas não edificáveis definidos na lei de Parcelamento do Solo.
(*20) - Além do recuo mínimo exigido em cada zona, a edificação deverá respeitar recuo mínimo de h/6 medido desde o centro da calha da rua, sendo permitido escalonamento dos volumes.
(*12) - Na Zona de Estruturação - ZE confrontante com: Zona de Especial Interesse Público do Aeroporto ? ZEIP-SA, para essa zona o lote mínimo será de 360 m²
(*18) - Nas edificações residenciais em série a Quota Mínima de terreno será de 125 m² por unidade.

Atenção

Formulário informativo para elaboração de projeto. Não dá direito de construir. A manifestação do IPC restringe-se a análise da Lei Municipal de Uso do Solo nº 6.696/2017, havendo alteração desta, a presente consulta estará automaticamente cancelada. Em caso de dúvidas ou divergência nas informações impressas, valem as informações atualizadas do Lote, bem como a Legislação vigente.
Nos lotes atingidos parcialmente pela Zona de Fragilidade Ambiental Urbana - Subzona de Proteção, poderá ser computado para o cálculo do C.A. Bás. a área total do imóvel, devendo a edificação ser implantada totalmente dentro da zona edificável do lote.
Início da obra somente após a expedição do Alvará de Construção. O estabelecimento deve atender as normas de acessibilidade, conforme disposto no art. 11, do Decreto Federal 5.296/2004 em conformidade com a NBR 9050/2015.
O deferimento da consulta não concede o uso da propriedade e o direito de iniciar as atividades sem o devido alvará de estabelecimento.
Em caso de Condomínio Edifício acima de 20 unidades, o interessado deverá protocolar solicitação de diretrizes básicas.
As calçadas devem atender o disposto na Lei Municipal nº 5774/2011 - Programa: 'CALÇADAS DE CASCAVEL'.
As vagas de estacionamento deverão ser atendidas conforme anexo IV da Lei Municipal de Uso do Solo nº 6.696/2017. Para Consulta de Edificação de lotes que não constam no GeoCascavel, entrar em contato com o Instituto de Planejamento de Cascavel.

28 - SANTOS DUMONT

Lote Número: 28013

CÓDIGO	28013
CADASTRO	149429000
BAIRROS	SANTOS DUMONT
LOTEAMENTO	JARDIM AEROPORTO
QUADRA	12
LOTE	8
ÁREA (m²)	770
MATRÍCULA	15.813/ 1° SRI
OBSERVAÇÕES	Acesso sem infraestrutura
ANÁLISE	1-Existência de oferta de lotes públicos próximos com capacidade de atendimento à mesma região. 2-Acesso pouco favorável.

Municipio de Cascavel

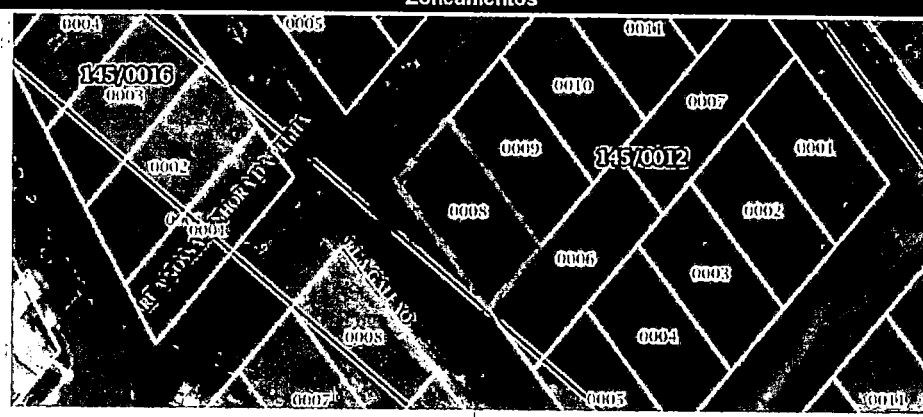
Instituto de Planejamento de Cascavel - IPC

Consulta de Viabilidade de Edificação

Dados Cadastrais

Cadastro:	149429000	**Inscrição:**	0145.0012.0008	**Nr consulta:**	2023-JMWQ1IY	**Data:**	28/02/2023
Loteamento:	AEROPORTO JARDIM			**Quadra:**	0012	**Lote:**	0008
Logradouro:	NOSSA SENHORA DA PENHA		**Número:**	119	**Bairro:**	SANTOS DUMONT	
Área Lote (m²):	770.0	**Área Unidade (m²):**	0.0	**Testada Princ.**	20.0	**Testada Sec. (m):**	38.0

Zoneamentos



Cor	Nome	Descrição
	ZEA 3	Zona de Estruturação e Adensamento 3

Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo

Zona	Área (%)	Área (m²)	TO Máx. (%)	TP Mín. (%)
ZEA 3	100.00	770.0000	60	30

Zona	R. Fron. Min. (m)	CA Mín	CA Bás	CA Max	Atividades Permitidas
ZEA 3	3 (*4) (*20)	0,1 (*1)	2	2 (*2)	(II) - [NR5, R2, R3, NR6, NR1, NR3, R1, NR2]

Zona	Altura Max.	R. Lat/Fun.Min.	Quota Mín./Eco. (m²)	Quota Mín./Res. (m²)
ZEA 3	- (*3)	h/20 (*5)	-	- (*7) (*18)

Observações

(II) - Conforme Tabela 2 do Anexo II da Lei de Uso do Solo

(*1) - Não será exigido o atendimento ao Coeficiente de Aproveitamento Mínimo para fins de licenciamento de edificações junto ao Município, sendo sua aplicação relacionada ao Art. 12 do Plano Diretor e à lei municipal específica que trata dos Instrumentos da Política Urbana.
(*2) - O Coeficiente de Aproveitamento Máximo é aplicável mediante a utilização do instrumento da Outorga Onerosa do Direito de Construir, exceto nos casos regulamentados nesta ou na lei específica.
(*3) - Respeitado o disposto no Art. 36, parágrafo único desta lei. "Art. 36: A altura das edificações não constitui característica homogênea de determinada Zona e varia segundo a ocorrência dos Parâmetros de ocupação do lote, especialmente para controle das condições de salubridade no meio urbano, respeitada a relação entre afastamento das divisas e a altura da edificação." Parágrafo Único: A altura máxima da edificação deverá obedecer a legislação pertinente referente ao plano da zona de proteção dos Aeródromos.
(*4) - Poderá ser exigido Recuo Frontal Mínimo diferenciado quando necessário para ajustar as dimensões das vias marginais, arteriais e coletoras em conformidade com o Plano Municipal Viário e de Transportes. Em todos os casos atender limite de áreas não edificáveis definidos na lei de Parcelamento do Solo.
(*5) - Independentemente da existência de aberturas para iluminação e ventilação nas paredes externas da edificação, é obrigatório o recuo lateral estabelecido, o qual respeitará o limite mínimo de 1,5 metros e não será exigido até a altura de 7,5 metros contados a partir do nível do terreno circundante, ressalvadas as disposições do Código de Obras do Município.
(*6) - Havendo ponto de estrangulamento no lote, deverá permitir passagem com largura mínima igual ou superior a 2/3 da Testada Mínima.
(*7) - A fração oblida no cálculo do número de economias em função da Quota Mínima será arredondada para maior quando o resultado for igual ou superior a 0,6.
(*18) - Nas edificações residenciais em série a Quota Mínima de terreno será de 125 m² por unidade.
(*20) - Além do recuo mínimo exigido em cada zona, a edificação deverá respeitar recuo mínimo de h/6 medido desde o centro da calha da rua, sendo permitido escalonamento dos volumes.

Atenção

Formulário informativo para elaboração de projeto. Não dá direito de construir. A manifestação do IPC restringe-se a análise da Lei Municipal de Uso do Solo nº 6.696/2017, havendo alteração desta, a presente consulta estará automaticamente cancelada. Em caso de dúvidas ou divergência nas informações impressas, valem as informações atualizadas do Lote, bem como a Legislação vigente.
Nos lotes atingidos parcialmente pela Zona de Fragilidade Ambiental Urbana - Subzona de Proteção, poderá ser computado para o cálculo do C.A. Bás. a área total do imóvel, devendo a edificação ser implantada totalmente dentro da zona edificável do lote.
Início da obra somente após a expedição do Alvará de Construção. O estabelecimento deve atender as normas de acessibilidade, conforme disposto no art. 11, do Decreto Federal 5.296/2004 em conformidade com a NBR 9050/2015.
O deferimento da consulta não concede o uso da propriedade e o direito de iniciar as atividades sem o devido alvará de estabelecimento.
Em caso de Condomínio Edilício acima de 20 unidades, o interessado deverá protocolar solicitação de diretrizes básicas.
As calçadas devem atender o disposto na Lei Municipal nº 5774/2011 - Programa: 'CALÇADAS DE CASCAVEL'.
As vagas de estacionamento deverão ser atendidas conforme anexo IV da Lei Municipal de Uso do Solo nº 6.696/2017. Para Consulta de Edificação de lotes que não constam no GeoCascavel, entrar em contato com o Instituto de Planejamento de Cascavel.

Lote Número: 28014

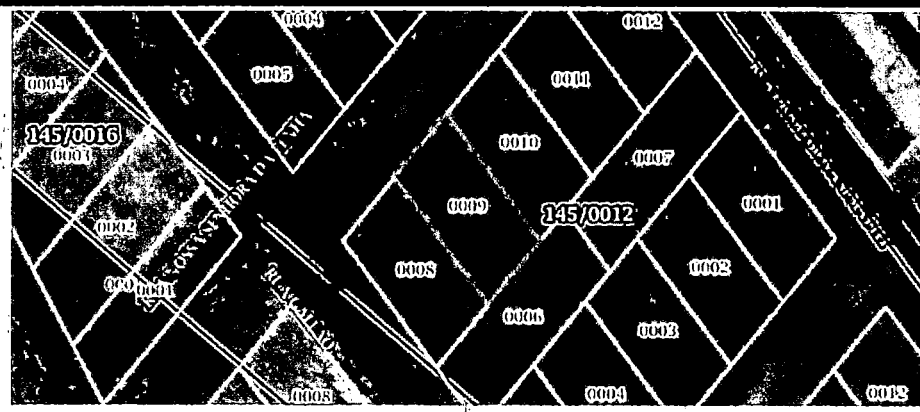
CÓDIGO	28014
CADASTRO	149430000
BAIRROS	SANTOS DUMONT
LOTEAMENTO	JARDIM AEROPORTO
QUADRA	12
LOTE	9
ÁREA (m²)	770
MATRÍCULA	16.688/1° SRI
OBSERVAÇÕES	Acesso sem infraestrutura
ANÁLISE	1-Existência de oferta de lotes públicos próximos com capacidade de atendimento à mesma região. 2-Acesso pouco favorável.

Município de Cascavel
Instituto de Planejamento de Cascavel - IPC
Consulta de Viabilidade de Edificação

Dados Cadastrais

Cadastro:	14943.0000	**Inscrição:**	0145.0012.0009	**Nr consulta:**	2023-BHPAF6S	**Data:**	28/02/2023
Loteamento:	AEROPORTO JARDIM			**Quadra:**	0012	**Lote:**	0009
Logradouro:	NOSSA SENHORA DA PENHA		**Número:**	99	**Bairro:**	SANTOS DUMONT	
Área Lote (m²):	770.0	**Área Unidade (m²):**	0.0	**Testada Princ.**	20.0	**Testada Sec. (m):**	0.0

Zoneamentos



Cor	Nome	Descrição
	ZEA 3	Zona de Estruturação e Adensamento 3

Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo

Zona	Área (%)	Área (m²)	TO Máx. (%)	TP Mín. (%)
ZEA 3	100.00	770.0000	60	30

Zona	R. Fron. Min. (m)	CA Min	CA Bas	CA Max	Atividades Permitidas
ZEA 3	3 (*4) (*20)	0,1 (*1)	2	2 (*2)	(II) - [NR5, R2, R3, NR6, NR1, NR3, R1, NR2]

Zona	Altura Max.	R. Lat/Fun.Min.	Quota Min./Eco. (m²)	Quota Mín./Res. (m²)
ZEA 3	- (*3)	h/20 (*5)	-	- (*7) (*18)

Observações

(II) - Conforme Tabela 2 do Anexo II da Lei de Uso do Solo

(*1) - Não será exigido o atendimento ao Coeficiente de Aproveitamento Mínimo para fins de licenciamento de edificações junto ao Município, sendo sua aplicação relacionada ao Art. 12 do Plano Diretor e à lei municipal específica que trata dos Instrumentos da Política Urbana.
(*2) - O Coeficiente de Aproveitamento Máximo é aplicável mediante a utilização do instrumento da Outorga Onerosa do Direito de Construir, exceto nos casos regulamentados nesta e na lei específica.
(*3) - Respeitado o disposto no Art. 36, parágrafo único desta lei. "Art. 36: A altura das edificações não constitui característica homogênea de determinada Zona e varia segundo a ocorrência dos Parâmetros de ocupação do lote, especialmente para controle das condições de salubridade no meio urbano, respeitada a relação entre afastamento das divisas e a altura da edificação." Parágrafo Único: A altura máxima da edificação deverá obedecer a legislação pertinente referente ao plano da zona de proteção dos Aeródromos.
(*4) - Poderá ser exigido Recuo Frontal Mínimo diferenciado quando necessário para ajustar as dimensões das vias marginais, arteriais e coletoras em conformidade com o Plano Municipal Viário e de Transportes. Em todos os casos atender limite de áreas não edificáveis definidos na lei de Parcelamento do Solo.
(*5) - Independentemente da existência de aberturas para iluminação e ventilação nas paredes externas da edificação, é obrigatório o recuo lateral estabelecido, o qual respeitará o limite mínimo de 1,5 metros e não será exigido até a altura de 7,5 metros contados a partir do nível do terreno circundante, ressalvadas as disposições do Código de Obras do Município.
(*6) - Havendo ponto de estrangulamento no lote, deverá permitir passagem com largura mínima igual ou superior a 2/3 da Testada Mínima.
(*7) - A fração obtida no cálculo do número de economias em função da Quota Mínima será arredondada para maior quando o resultado for igual ou superior a 0,6.
(*18) - Nas edificações residenciais em série a Quota Mínima de terreno será de 125 m² por unidade.
(*20) - Além do recuo mínimo exigido em cada zona, a edificação deverá respeitar recuo mínimo de h/6 medido desde o centro da calha da rua, sendo permitido escalonamento dos volumes

Atenção

Formulário informativo para elaboração de projeto. Não dá direito de construir. A manifestação do IPC restringe-se a análise da Lei Municipal de Uso do Solo nº 6.696/2017, havendo alteração desta, a presente consulta estará automaticamente cancelada. Em caso de dúvidas ou divergência nas informações impressas, valem as informações atualizadas do Lote, bem como a Legislação vigente.
Nos lotes atingidos parcialmente pela Zona de Fragilidade Ambiental Urbana - Subzona de Proteção, poderá ser computado para o cálculo do C.A. Bás. a área total do imóvel, devendo a edificação ser implantada totalmente dentro da zona edificável do lote.
Início da obra somente após a expedição do Alvará de Construção. O estabelecimento deve atender as normas de acessibilidade, conforme disposto no art. 11, do Decreto Federal 5.296/2004 em conformidade com a NBR 9050/2015.
O deferimento da consulta não concede o uso da propriedade e o direito de iniciar as atividades sem o devido alvará de estabelecimento.
Em caso de Condomínio Edilício acima de 20 unidades, o interessado deverá protocolar solicitação de diretrizes básicas.
As calçadas devem atender o disposto na Lei Municipal nº 5774/2011 - Programa: 'CALÇADAS DE CASCAVEL'.
As vagas de estacionamento deverão ser atendidas conforme anexo IV da Lei Municipal de Uso do Solo nº 6.696/2017. Para Consulta de Edificação de lotes que não constam no GeoCascavel, entrar em contato com o Instituto de Planejamento de Cascavel.

Lote Número: 28017

CÓDIGO	28017
CADASTRO	149465000
BAIRROS	SANTOS DUMONT
LOTEAMENTO	JARDIM AEROPORTO
QUADRA	17
LOTE	2
ÁREA (m²)	770
MATRÍCULA	57.524/1° SRI
OBSERVAÇÕES	Acesso sem infraestrutura
ANÁLISE	1-Existência de oferta de lotes públicos próximos com capacidade de atendimento à mesma região. 2-Acesso pouco favorável.

Município de Cascavel

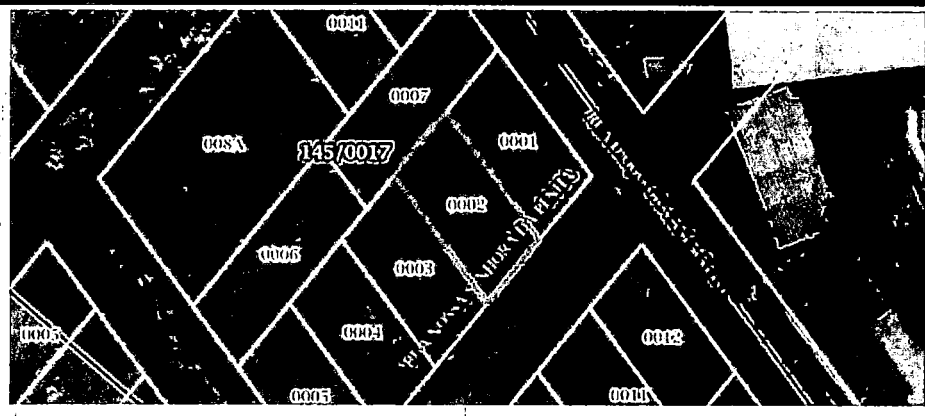
Instituto de Planejamento de Cascavel - IPC

Consulta de Viabilidade de Edificação

Dados Cadastrais

Cadastro:	149465000	**Inscrição:**	0145.0017.0002	**Nr consulta:**	2023-3LJ3JKS	**Data:**	29/06/2023
Loteamento:	AEROPORTO JARDIM			**Quadra:**	0017	**Lote:**	0002
Logradouro:	NOSSA SENHORA DA PENHA		**Número:**	60	**Bairro:**	SANTOS DUMONT	
Área Lote (m²):	770.0	**Área Unidade (m²):**	0.0	**Testada Princ.**	20.0	**Testada Sec. (m):**	0.0

Zoneamentos



Cor	Nome	Descrição
	ZEA 3	Zona de Estruturação e Adensamento 3

Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo

Zona	Área (%)	Área (m²)	TO Máx. (%)	TP Mín. (%)
ZEA 3	100.00	770.0000	60	30

Zona	R. Fron. Mín. (m)	CA Min	CA Bas	CA Max	Atividades Permitidas
ZEA 3	3 (*4) (*20)	0,1 (*1)	2	2 (*2)	(II) - [NR5, R2, R3, NR6, NR1, NR3, R1, NR2]

Zona	Altura Max.	R. Lat/Fun.Mín.	Quota Mín./Eco. (m²)	Quota Mín./Res. (m²)
ZEA 3	- (*3)	h/20 (*5)	-	- (*7) (*18)

Observações

(II) - Conforme Tabela 2 do Anexo II da Lei de Uso do Solo

(*1) - Não será exigido o atendimento ao Coeficiente de Aproveitamento Mínimo para fins de licenciamento de edificações junto ao Município, sendo sua aplicação relacionada ao Art. 12 do Plano Diretor e à lei municipal específica que trata dos Instrumentos da Política Urbana.
(*2) - O Coeficiente de Aproveitamento Máximo é aplicável mediante a utilização do instrumento da Outorga Onerosa do Direito de Construir, exceto nos casos regulamentados nesta e na lei específica.
(*3) - Respeitado o disposto no Art. 36, parágrafo único desta lei. "Art. 36: A altura das edificações não constitui característica homogênea de determinada Zona e varia segundo a ocorrência dos Parâmetros de ocupação do lote, especialmente para controle das condições de salubridade no meio urbano, respeitada a relação entre afastamento das divisas e a altura da edificação." Parágrafo Único: A altura máxima da edificação deverá obedecer a legislação pertinente referente ao plano da zona de proteção dos Aeródromos.
(*4) - Poderá ser exigido Recuo Frontal Mínimo diferenciado quando necessário para ajustar as dimensões das vias marginais, arteriais e coletoras em conformidade com o Plano Municipal Viário e de Transportes. Em todos os casos atender limite de áreas não edificáveis definidos na lei de Parcelamento do Solo.
(*5) - Independentemente da existência de aberturas para iluminação e ventilação nas paredes externas da edificação, é obrigatório o recuo lateral estabelecido, o qual respeitará o limite mínimo de 1,5 metros e não será exigido até a altura de 7,5 metros contados a partir do nível do terreno circundante, ressalvadas as disposições do Código de Obras do Município.
(*6) - Havendo ponto de estrangulamento no lote, deverá permitir passagem com largura mínima igual ou superior a 2/3 da Testada Mínima.
(*7) - A fração obtida no cálculo do número de economias em função da Quota Mínima será arredondada para maior quando o resultado for igual ou superior a 0,6.
(*18) - Nas edificações residenciais em série a Quota Mínima de terreno será de 125 m² por unidade.
(*20) - Além do recuo mínimo exigido em cada zona, a edificação deverá respeitar recuo mínimo de h/6 medido desde o centro da calha da rua, sendo permitido escalonamento dos volumes.

Atenção

Formulário informativo para elaboração de projeto. Não dá direito de construir. A manifestação do IPC restringe-se a análise da Lei Municipal de Uso do Solo nº 6.696/2017, havendo alteração desta, a presente consulta estará automaticamente cancelada. Em caso de dúvidas ou divergência nas informações impressas, valem as informações atualizadas do Lote, bem como a Legislação vigente.
Nos lotes atingidos parcialmente pela Zona de Fragilidade Ambiental Urbana - Subzona de Proteção, poderá ser computado para o cálculo do C.A. Bás. a área total do imóvel, devendo a edificação ser implantada totalmente dentro da zona edificável do lote.
Início da obra somente após a expedição do Alvará de Construção. O estabelecimento deve atender as normas de acessibilidade, conforme disposto no art. 11, do Decreto Federal 5.296/2004 em conformidade com a NBR 9050/2015.
O deferimento da consulta não concede o uso da propriedade e o direito de iniciar as atividades sem o devido alvará de estabelecimento.
Em caso de Condomínio Edilício acima de 20 unidades, o interessado deverá protocolar solicitação de diretrizes básicas.
As calçadas devem atender o disposto na Lei Municipal nº 5774/2011 - Programa: 'CALÇADAS DE CASCAVEL'.
As vagas de estacionamento deverão ser atendidas conforme anexo IV da Lei Municipal de Uso do Solo nº 6.696/2017. Para Consulta de Edificação de lotes que não constam no GeoCascavel, entrar em contato com o Instituto de Planejamento de Cascavel.

Lote Número: 28018

CÓDIGO	28018
CADASTRO	149466000
BAIRROS	SANTOS DUMONT
LOTEAMENTO	JARDIM AEROPORTO
QUADRA	17
LOTE	3
ÁREA (m²)	770
MATRÍCULA	57.525/1° SRI
OBSERVAÇÕES	Acesso sem infraestrutura
ANÁLISE	1-Existência de oferta de lotes públicos próximos com capacidade de atendimento à mesma região. 2-Acesso pouco favorável.

Município de Cascavel

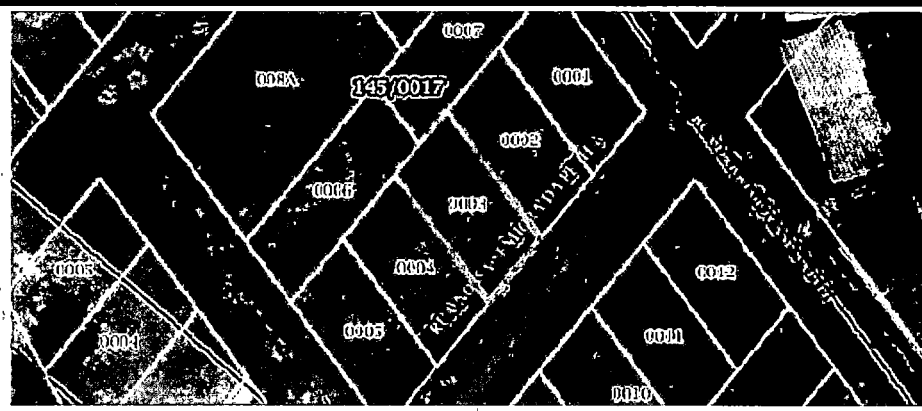
Instituto de Planejamento de Cascavel - IPC

Consulta de Viabilidade de Edificação

Dados Cadastrais

Cadastro:	149486000	Inscrição:	0145.0017.0003	Nr consulta:	2023-QUJNVXD	Data:	29/06/2023
Loteamento:	AEROPORTO JARDIM			Quadra:	0017	Lote:	0003
Logradouro:	NOSSA SENHORA DA PENHA		Número:	80	Bairro:	SANTOS DUMONT	
Área Lote (m²):	770.0	Área Unidade (m²):	0.0	Testada Princ.	20.0	Testada Sec. (m):	0.0

Zoneamentos



Cor	Nome	Descrição
	ZEA 3	Zona de Estruturação e Adensamento 3

Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo

Zona	Área (%)	Área (m²)	TO Máx. (%)	TP Mín. (%)
ZEA 3	100.00	770.0000	60	30

Zona	R. Fron. Mín. (m)	CA Min	CA Bas	CA Max	Atividades Permitidas
ZEA 3	3 (*4) (*20)	0,1 (*1)	2	2 (*2)	(II) - [NR5, R2, R3, NR6, NR1, NR3, R1, NR2]

Zona	Altura Max.	R. Lat/Fun.Mín.	Quota Mín./Eco. (m²)	Quota Mín./Res. (m²)
ZEA 3	- (*3)	h/20 (*5)	-	- (*7) (*18)

Observações

(II) - Conforme Tabela 2 do Anexo II da Lei de Uso do Solo

(*1) - Não será exigido o atendimento ao Coeficiente de Aproveitamento Mínimo para fins de licenciamento de edificações junto ao Município, sendo sua aplicação relacionada ao Art. 12 do Plano Diretor e à lei municipal específica que trata dos Instrumentos da Política Urbana.
(*2) - O Coeficiente de Aproveitamento Máximo é aplicável mediante a utilização do instrumento da Outorga Onerosa do Direito de Construir, exceto nos casos regulamentados nesta e na lei específica.
(*3) - Respeitado o disposto no Art. 36, parágrafo único desta lei. "Art. 36: A altura das edificações não constitui característica homogênea de determinada Zona e varia segundo a ocorrência dos Parâmetros de ocupação do lote, especialmente para controle das condições de salubridade no meio urbano, respeitada a relação entre afastamento das divisas e a altura da edificação." Parágrafo Único: A altura máxima da edificação deverá obedecer a legislação pertinente referente ao plano da zona de proteção dos Aeródromos.
(*4) - Poderá ser exigido Recuo Frontal Mínimo diferenciado quando necessário para ajustar as dimensões das vias marginais, arteriais e coletoras em conformidade com o Plano Municipal Viário e de Transportes. Em todos os casos atender limite de áreas não edificáveis definidos na lei de Parcelamento do Solo.
(*5) - Independentemente da existência de aberturas para iluminação e ventilação nas paredes externas da edificação, é obrigatório o recuo lateral estabelecido, o qual respeitará o limite mínimo de 1,5 metros e não será exigido até a altura de 7,5 metros contados a partir do nível do terreno circundante, ressalvadas as disposições do Código de Obras do Município.
(*6) - Havendo ponto de estrangulamento no lote, deverá permitir passagem com largura mínima igual ou superior a 2/3 da Testada Mínima.
(*7) - A fração obtida no cálculo do número de economias em função da Quota Mínima será arredondada para maior quando o resultado for igual ou superior a 0,6.
(*18) - Nas edificações residenciais em série a Quota Mínima de terreno será de 125 m² por unidade.
(*20) - Além do recuo mínimo exigido em cada zona, a edificação deverá respeitar recuo mínimo de h/6 medido desde o centro da calha da rua, sendo permitido escalonamento dos volumes.

Atenção

Formulário informativo para elaboração de projeto. Não dá direito de construir. A manifestação do IPC restringe-se a análise da Lei Municipal de Uso do Solo nº 6.698/2017, havendo alteração desta, a presente consulta estará automaticamente cancelada. Em caso de dúvidas ou divergência nas informações impressas, valem as informações atualizadas do Lote, bem como a Legislação vigente.
Nos lotes atingidos parcialmente pela Zona de Fragilidade Ambiental Urbana - Subzona de Proteção, poderá ser computado para o cálculo do C.A. Bás. a área total do imóvel, devendo a edificação ser implantada totalmente dentro da zona edificável do lote.
Início da obra somente após a expedição do Alvará de Construção. O estabelecimento deve atender as normas de acessibilidade, conforme disposto no art. 11, do Decreto Federal 5.296/2004 em conformidade com a NBR 9050/2015.
O deferimento da consulta não concede o uso da propriedade e o direito de iniciar as atividades sem o devido alvará de estabelecimento.
Em caso de Condomínio Edilício acima de 20 unidades, o interessado deverá protocolar solicitação de diretrizes básicas.
As calçadas devem atender o disposto na Lei Municipal nº 5774/2011 - Programa: 'CALÇADAS DE CASCAVEL'.
As vagas de estacionamento deverão ser atendidas conforme anexo IV da Lei Municipal de Uso do Solo nº 6.698/2017. Para Consulta de Edificação de lotes que não constam no GeoCascavel, entrar em contato com o Instituto de Planejamento de Cascavel.

Lote Número: 28019

CÓDIGO	28019
CADASTRO	149468000
BAIRROS	SANTOS DUMONT
LOTEAMENTO	JARDIM AEROPORTO
QUADRA	17
LOTE	5
ÁREA (m²)	770
MATRÍCULA	47.344/1° SRI
OBSERVAÇÕES	Acesso sem infraestrutura
ANÁLISE	1-Existência de oferta de lotes públicos próximos com capacidade de atendimento à mesma região. 2-Acesso pouco favorável.

Município de Cascavel

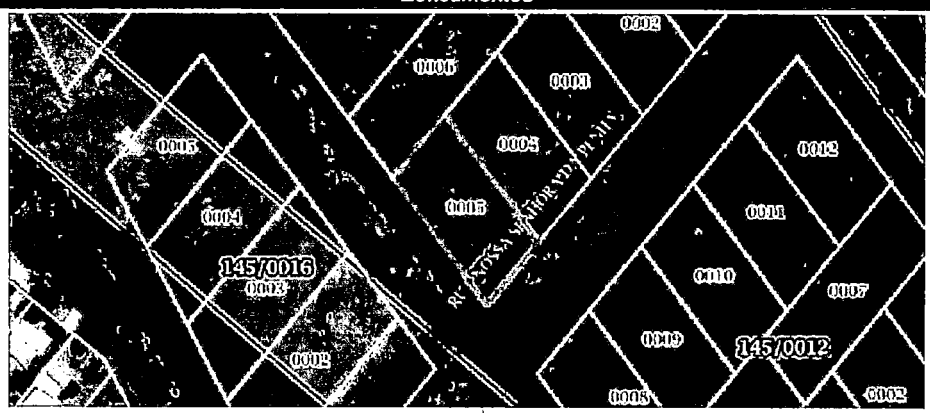
Instituto de Planejamento de Cascavel - IPC

Consulta de Viabilidade de Edificação

Dados Cadastrais

Cadastro:	149468000	**Inscrição:**	0145.0017.0005	**Nr consulta:**	2023-UWDY2QP	**Data:**	29/06/2023
Loteamento:	AEROPORTO JARDIM			**Quadra:**	0017	**Lote:**	0005
Logradouro:	NOSSA SENHORA DA PENHA		**Número:**	120	**Bairro:**	SANTOS DUMONT	
Área Lote (m²):	770.0	**Área Unidade (m²):**	0.0	**Testada Princ.**	20.0	**Testada Sec. (m):**	38.0

Zoneamentos



Cor	Nome	Descrição
	ZEA 3	Zona de Estruturação e Adensamento 3

Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo

Zona	Área (%)	Área (m²)	TO Máx. (%)	TP Mín. (%)
ZEA 3	100.00	770.0000	60	30

Zona	R. Fron. Mín. (m)	CA Min	CA Bas	CA Max	Atividades Permitidas
ZEA 3	3 (*4) (*20)	0,1 (*1)	2	2 (*2)	(II) - [NR5, R2, R3, NR6, NR1, NR3, R1, NR2]

Zona	Altura Max.	R. Lat/Fun.Mín.	Quota Mín./Eco. (m²)	Quota Mín./Res. (m²)
ZEA 3	- (*3)	h/20 (*5)	-	- (*7) (*18)

Observações

(II) - Conforme Tabela 2 do Anexo II da Lei de Uso do Solo

(*1) - Não será exigido o atendimento ao Coeficiente de Aproveitamento Mínimo para fins de licenciamento de edificações junto ao Município, sendo sua aplicação relacionada ao Art. 12 do Plano Diretor e à lei municipal específica que trata dos instrumentos da Política Urbana.
(*2) - O Coeficiente de Aproveitamento Máximo é aplicável mediante a utilização do Instrumento da Outorga Onerosa do Direito de Construir, exceto nos casos regulamentados nesta e na lei específica.
(*3) - Respeitado o disposto no Art. 36, parágrafo único desta lei. "Art. 36: A altura das edificações não constitui característica homogênea de determinada Zona e varia segundo a ocorrência dos Parâmetros de ocupação do lote, especialmente para controle das condições de salubridade no meio urbano, respeitada a relação entre afastamento das divisas e a altura da edificação." Parágrafo Único: A altura máxima da edificação deverá obedecer a legislação pertinente referente ao plano da zona de proteção dos Aeródromos.
(*4) - Poderá ser exigido Recuo Frontal Mínimo diferenciado quando necessário para ajustar as dimensões das vias marginais, arteriais e coletoras em conformidade com o Plano Municipal Viário e de Transportes. Em todos os casos atender limite de áreas não edificáveis definidos na lei de Parcelamento do Solo.
(*5) - Independentemente da existência de aberturas para iluminação e ventilação nas paredes externas da edificação, é obrigatório o recuo lateral estabelecido, o qual respeitará o limite mínimo de 1,5 metros e não será exigido até a altura de 7,5 metros contados a partir do nível do terreno circundante, ressalvadas as disposições do Código de Obras do Município.
(*6) - Havendo ponto de estrangulamento no lote, deverá permitir passagem com largura mínima igual ou superior a 2/3 da Testada Mínima.
(*7) - A fração obtida no cálculo do número de economias em função da Quota Mínima será arredondada para maior quando o resultado for igual ou superior a 0,6.
(*18) - Nas edificações residenciais em série a Quota Mínima de terreno será de 125 m² por unidade.
(*20) - Além do recuo mínimo exigido em cada zona, a edificação devera respeitar recuo mínimo de h/6 medido desde o centro da calha da rua, sendo permitido escalonamento dos volumes.

Atenção

Formulário informativo para elaboração de projeto. Não dá direito de construir. A manifestação do IPC restringe-se a análise da Lei Municipal de Uso do Solo nº 6.696/2017, havendo alteração desta, a presente consulta estará automaticamente cancelada. Em caso de dúvidas ou divergência nas informações impressas, valem as informações atualizadas do Lote, bem como a Legislação vigente.
Nos lotes atingidos parcialmente pela Zona de Fragilidade Ambiental Urbana - Subzona de Proteção, poderá ser computado para o cálculo do C.A. Bás. a área total do imóvel, devendo a edificação ser implantada totalmente dentro da zona edificável do lote.
Início da obra somente após a expedição do Alvará de Construção. O estabelecimento deve atender as normas de acessibilidade, conforme disposto no art. 11, do Decreto Federal 5.296/2004 em conformidade com a NBR 9050/2015.
O deferimento da consulta não concede o uso da propriedade e o direito de iniciar as atividades sem o devido alvará de estabelecimento.
Em caso de Condomínio Edifício acima de 20 unidades, o interessado deverá protocolar solicitação de diretrizes básicas.
As calçadas devem atender o disposto na Lei Municipal nº 5774/2011 - Programa: 'CALÇADAS DE CASCAVEL'.
As vagas de estacionamento deverão ser atendidas conforme anexo IV da Lei Municipal de Uso do Solo nº 6.696/2017. Para Consulta de Edificação de lotes que não constam no GeoCascavel, entrar em contato com o Instituto de Planejamento de Cascavel.

29 - FAG

Lote Número: 29005

CÓDIGO	29005
CADASTRO	165550000
BAIRROS	FAG
LOTEAMENTO	FAG
QUADRA	41
LOTE	UP
ÁREA (m²)	10654,47
MATRÍCULA	
OBSERVAÇÕES	1-Parque Linear segundo decreto de criação do loteamento FAG, decreto 5152/2000 2-Lote sendo utilizado como acesso à FAG e não como Parque Linear 3-Necessário Consulta à SEMA
ANÁLISE	1-Região com baixa demanda para Equipamentos Comunitários. 1- Região com baixo potencial de adensamento, área cercada área de vegetação, condomínio fechado e a Instituição de Ensino.

Município de Cascavel

Instituto de Planejamento de Cascavel - IPC

Consulta de Viabilidade de Edificação

Dados Cadastrais

Cadastro:	165550000	**Inscrição:**	0238.0041.00UP	**Nr consulta:**	2023-3RIRZAA	**Data:**	11/07/2023
Loteamento:	FAG LOTEAMENTO			**Quadra:**	0041	**Lote:**	00UP
Logradouro:	TITO MUFFATO		**Número:**	0	**Bairro:**	FAG	
Área Lote (m²):	10654.4697	**Área Unidade (m²):**	0.0	**Testada Princ.**	69.09	**Testada Sec. (m):**	0.0

Zoneamentos



Cor	Nome	Descrição
	SUPP - Praças, parques, jardins	Praças, parques, jardins e similares
	ZEA 3	Zona de Estruturação e Adensamento 3

Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo

Zona	Área (%)	Área (m²)	TO Máx. (%)	TP Mín. (%)
SUPP - Praças, parques,	100.00	10654.4698	null	null
ZEA 3	100.00	10654.4698	60	30

Zona	R. Fron. Mín. (m)	CA Min	CA Bas	CA Max	Atividades Permitidas
SUPP - Praças, parques, jardins e	null	null	null	null	(II) - [NR5, Equipamentos Públicos e Serviços de Paisagismo]
ZEA 3	3 (*4) (*20)	0,1 (*1)	2	2 (*2)	(II) - [NR5, R2, R3, NR6, NR1, NR3, R1, NR2]

Zona	Altura Max.	R. Lat/Fun.Mín.	Quota Mín./Eco. (m²)	Quota Mín./Res. (m²)
SUPP - Praças, parques, jardins e	null	null	null	null
ZEA 3	- (*3)	h/20 (*5)	-	- (*7) (*18)

Observações

(II) - Conforme Tabela 2 do Anexo II da Lei de Uso do Solo

(*1) - Não será exigido o atendimento ao Coeficiente de Aproveitamento Mínimo para fins de licenciamento de edificações junto ao Município, sendo sua aplicação relacionada ao Art. 12 do Plano Diretor e à lei municipal específica que trata dos Instrumentos da Política Urbana.
(*2) - O Coeficiente de Aproveitamento Máximo é aplicável mediante a utilização do instrumento da Outorga Onerosa do Direito de Construir, exceto nos casos regulamentados nesta e na lei específica.
(*3) - Respeitado o disposto no Art. 36, parágrafo único desta lei. "Art. 36: A altura das edificações não constitui característica homogênea de determinada Zona e varia segundo a ocorrência dos Parâmetros de ocupação do lote, especialmente para controle das condições de salubridade no meio urbano, respeitada a relação entre afastamento das divisas e a altura da edificação." Parágrafo Único: A altura máxima da edificação deverá obedecer a legislação pertinente referente ao plano da zona de proteção dos Aeródromos.
(*4) - Poderá ser exigido Recuo Frontal Mínimo diferenciado quando necessário para ajustar as dimensões das vias marginais, arteriais e coletoras em conformidade com o Plano Municipal Viário e de Transportes. Em todos os casos atender limite de áreas não edificáveis definidos na lei de Parcelamento do Solo.
(*5) - Independentemente da existência de aberturas para iluminação e ventilação nas paredes externas da edificação, é obrigatório o recuo lateral estabelecido, o qual respeitará o limite mínimo de 1,5 metros e não será exigido até a altura de 7,5 metros contados a partir do nível do terreno circundante, ressalvadas as disposições do Código de Obras do Município.
(*6) - Havendo ponto de estrangulamento no lote, deverá permitir passagem com largura mínima igual ou superior a 2/3 da Testada Mínima.
(*7) - A fração obtida no cálculo do número de economias em função da Quota Mínima será arredondada para maior quando o resultado for igual ou superior a 0,6.
(*18) - Nas edificações residenciais em série a Quota Mínima de terreno será de 125 m² por unidade.
(*20) - Além do recuo mínimo exigido em cada zona, a edificação devera respeitar recuo mínimo de h/6 medido desde o centro da calha da rua, sendo permitido escalonamento dos volumes.

Atenção

Formulário informativo para elaboração de projeto. Não dá direito de construir. A manifestação do IPC restringe-se a análise da Lei Municipal de Uso do Solo nº 6.696/2017, havendo alteração desta, a presente consulta estará automaticamente cancelada. Em caso de dúvidas ou divergência nas informações impressas, valem as informações atualizadas do Lote, bem como a Legislação vigente.
Nos lotes atingidos parcialmente pela Zona de Fragilidade Ambiental Urbana - Subzona de Proteção, poderá ser computado para o cálculo do C.A. Bás. a área total do imóvel, devendo a edificação ser implantada totalmente dentro da zona edificável do lote.
Inicio da obra somente após a expedição do Alvará de Construção. O estabelecimento deve atender as normas de acessibilidade, conforme disposto no art. 11, do Decreto Federal 5.296/2004 em conformidade com a NBR 9050/2015.
O deferimento da consulta não concede o uso da propriedade e o direito de iniciar as atividades sem o devido alvará de estabelecimento.
Em caso de Condomínio Edilício acima de 20 unidades, o interessado deverá protocolar solicitação de diretrizes básicas.
As calçadas devem atender o disposto na Lei Municipal nº 5774/2011 - Programa: 'CALÇADAS DE CASCAVEL'.
As vagas de estacionamento deverão ser atendidas conforme anexo IV da Lei Municipal de Uso do Solo nº 6.696/2017. Para Consulta de Edificação de lotes que não constam no GeoCascavel, entrar em contato com o Instituto de Planejamento de Cascavel.

Lote Número: 29009

CÓDIGO	29009
CADASTRO	173468000
BAIRROS	FAG
LOTEAMENTO	LOTEAMENTO FECHADO TREVISO
QUADRA	29
LOTE	2
ÁREA (m²)	2.022,22
MATRÍCULA	64.094/1° SRI
OBSERVAÇÕES	
ANÁLISE	1-Lote com geometria pouco favorável para Equipamentos Comunitários.. 2-Local com acesso pouco favorável. 3- Existência de rede de água e esgoto (não consta na matrícula)

Município de Cascavel

Instituto de Planejamento de Cascavel - IPC

Consulta de Viabilidade de Edificação

Dados Cadastrais

Cadastro:	173468000	**Inscrição:**	0261.0029.0002	**Nr consulta:**	2023-A3TRZKNP	**Data:**	28/02/2023
Loteamento:	TREVISO LOT. FECHADO			**Quadra:**	0029	**Lote:**	0002
Logradouro:	TITO MUFFATO		**Número:**	0	**Bairro:**	FAG	
Área Lote (m²):	2022.21997	**Área Unidade (m²):**	0.0	**Testada Princ.**	45.46	**Testada Sec. (m):**	0.0

Zoneamentos



Cor	Nome	Descrição
	ZFAU-SUOC 1	Zona de Fragilidade Ambiental Urbana - Subzona de Uso e Ocupação Controlados 1
	ZEA 3	Zona de Estruturação e Adensamento 3

Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo

Zona	Área (%)	Área (m²)	TO Máx. (%)	TP Min. (%)
ZFAU-SUOC 1	18.58	375.7285	50	40
ZEA 3	81.42	1646.4916	60	30

Zona	R. Fron. Min. (m)	CA Min	CA Bas	CA Max	Atividades Permitidas
ZFAU-SUOC 1	3 (*4) (*13)	0 (*1)	1	1 (*2)	(II) - [NR5, R2, R3, NR6, NR1, NR2, R1]
ZEA 3	3 (*4) (*20)	0,1 (*1)	2	2 (*2)	(II) - [NR5, R2, R3, NR6, NR1, NR3, R1, NR2]

Zona	Altura Max.	R. Lat/Fun.Min.	Quota Min./Eco. (m²)	Quota Min./Res. (m²)
ZFAU-SUOC 1	- (*3)	h/12 (*5)	-	300 (*7)
ZEA 3	- (*3)	h/20 (*5)	-	- (*7) (*18)

Observações

(II) - Conforme Tabela 2 do Anexo II da Lei do Uso do Solo

(*1) - Não será exigido o atendimento ao Coeficiente de Aproveitamento Mínimo para fins de licenciamento de edificações junto ao Município, sendo sua aplicação relacionada ao Art. 12 do Plano Diretor e à lei municipal específica que trata dos Instrumentos da Política Urbana.
(*2) - O Coeficiente de Aproveitamento Máximo é aplicável mediante a utilização do instrumento da Outorga Onerosa do Direito de Construir, exceto nos casos regulamentados nesta e na lei específica.
(*3) - Respeitado o disposto no Art. 36, parágrafo único desta lei. "Art. 36: A altura das edificações não constitui característica homogênea de determinada Zona e varia segundo a ocorrência dos Parâmetros de ocupação do lote, especialmente para controle das condições de salubridade no meio urbano, respeitada a relação entre afastamento das divisas e a altura da edificação." Parágrafo Único: A altura máxima da edificação deverá obedecer a legislação pertinente referente ao plano da zona de proteção dos Aeródromos.
(*4) - Poderá ser exigido Recuo Frontal Mínimo diferenciado quando necessário para ajustar as dimensões das vias marginais, arteriais e coletoras em conformidade com o Plano Municipal Viário e de Transportes. Em todos os casos atender limite de áreas não edificáveis definidos na lei de Parcelamento do Solo.
(*5) - Independentemente da existência de aberturas para iluminação e ventilação nas paredes externas da edificação, é obrigatório o recuo lateral estabelecido, o qual respeitará o limite mínimo de 1,5 metros e não será exigido até a altura de 7,5 metros contados a partir do nível do terreno circundante, ressalvadas as disposições do Código de Obras do Município.
(*6) - Havendo ponto de estrangulamento no lote, deverá permitir passagem com largura mínima igual ou superior a 2/3 da Testada Mínima.
(*7) - A fração obtida no cálculo do número de economias em função da Quota Mínima será arredondada para maior quando o resultado for igual ou superior a 0,6.
(*18) - Nas edificações residenciais em série a Quota Mínima de terreno será de 125 m² por unidade.
(*20) - Além do recuo mínimo exigido em cada zona, a edificação deverá respeitar recuo mínimo de h/6 medido desde o centro da calha da rua, sendo permitido escalonamento dos volumes.
(*13) - Nos imóveis lindeiros à rodovia, Recuo Frontal Mínimo igual a 5,0 metros, e será medido a partir do limite regulamentar da faixa de domínio. Em todos os casos atender o limite de áreas não edificáveis definidos na lei de Parcelamento do Solo.

Atenção

Formulário informativo para elaboração de projeto. Não dá direito de construir. A manifestação do IPC restringe se a análise da Lei Municipal de Uso do Solo nº 6.696/2017, havendo alteração desta, a presente consulta estará automaticamente cancelada. Em caso de dúvidas ou divergência nas informações impressas, valem as informações atualizadas do Lote, bem como a Legislação vigente.
Nos lotes atingidos parcialmente pela Zona de Fragilidade Ambiental Urbana - Subzona de Proteção, poderá ser computado para o cálculo do C.A. Bás. a área total do imóvel, devendo a edificação ser implantada totalmente dentro da zona edificável do lote.
Início da obra somente após a expedição do Alvará de Construção. O estabelecimento deve atender as normas de acessibilidade, conforme disposto no art. 11, do Decreto Federal 5.296/2004 em conformidade com a NBR 9050/2015.
O deferimento da consulta não concede o uso da propriedade e o direito de iniciar as atividades sem o devido alvará de estabelecimento.
Em caso de Condomínio Edifício acima de 20 unidades, o interessado deverá protocolar solicitação de diretrizes básicas.
As calçadas devem atender o disposto na Lei Municipal nº 5774/2011 - Programa: 'CALÇADAS DE CASCAVEL'.
As vagas de estacionamento deverão ser atendidas conforme anexo IV da Lei Municipal de Uso do Solo nº 6.696/2017. Para Consulta de Edificação de lotes que não constam no GeoCascavel, entrar em contato com o Instituto de Planejamento de Cascavel.

31 - RECANTO TROPICAL

Lote Número: 31028

CÓDIGO	31028
CADASTRO	147925000
BAIRROS	RECANTO TROPICAL
LOTEAMENTO	RECANTO TROPICAL
QUADRA	2
LOTE	DEST
ÁREA (m²)	14210,75
MATRÍCULA	
OBSERVAÇÕES	SEMEL- Permissão de uso à Entidade ACREDITE - PA 83354/2020
ANÁLISE	1-Lote com geometria pouco favorável para Equipamentos Comunitários. 2-Acesso pouco favorável.

Município de Cascavel

Instituto de Planejamento de Cascavel - IPC

Consulta de Viabilidade de Edificação

Dados Cadastrais

Cadastro:	147925000	**Inscrição:**	0139.0002.DEST.0000	**Nr consulta:**	2023-8KZOZTP	**Data:**	10/07/2023
Loteamento:	RECANTO TROPICAL LOT			**Quadra:**	0002	**Lote:**	DEST
Logradouro:	DOS PINHEIROS		**Número:**	747	**Bairro:**	RECANTO TROPICAL	
Área Lote (m²):	14210.75	**Área Unidade (m²):**	328.619995	**Testada Princ.**	51.11	**Testada Sec. (m):**	0.0

Zoneamentos



Cor	Nome	Descrição
	ZEA 4	Zona de Estruturação e Adensamento 4

Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo

Zona	Área (%)	Área (m²)	TO Máx. (%)	TP Mín. (%)
ZEA 4	100.00	14210.7500	70 (*11)	20 (*10)

Zona	R. Fron. Mín. (m)	CA Min	CA Bas	CA Max	Atividades Permitidas
ZEA 4	- (*4) (*21)	0.1 (*1)	5 (*8)	7 (*2)	(II) - [NR5, R2, R3, NR6, NR1, NR3, NR2, R1]

Zona	Altura Max.	R. Lat/Fun.Mín.	Quota Mín./Eco. (m²)	Quota Mín./Res. (m²)
ZEA 4	- (*3)	h/20 (*5)	-	- (*7) (*18)

Observações

(II) - Conforme Tabela 2 do Anexo II da Lei de Uso do Solo

(*1) - Não será exigido o atendimento ao Coeficiente de Aproveitamento Mínimo para fins de licenciamento de edificações junto ao Município, sendo sua aplicação relacionada ao Art. 12 do Plano Diretor e à lei municipal específica que trata dos Instrumentos da Política Urbana.
(*2) - O Coeficiente de Aproveitamento Máximo é aplicável mediante a utilização do instrumento da Outorga Onerosa do Direito de Construir, exceto nos casos regulamentados nesta e na lei específica.
(*3) - Respeitado o disposto no Art. 36, parágrafo único desta lei. "Art. 36: A altura das edificações não constitui característica homogênea de determinada Zona e varia segundo a ocorrência dos Parâmetros de ocupação do lote, especialmente para controle das condições de salubridade no meio urbano, respeitada a relação entre afastamento das divisas e a altura da edificação." Parágrafo Único: A altura máxima da edificação deverá obedecer a legislação pertinente referente ao plano da zona de proteção dos Aeródromos.
(*4) - Poderá ser exigido Recuo Frontal Mínimo diferenciado quando necessário para ajustar as dimensões das vias marginais, arteriais e coletoras em conformidade com o Plano Municipal Viário e de Transportes. Em todos os casos atender limite de áreas não edificáveis definidos na lei de Parcelamento do Solo.
(*5) - Independentemente da existência de aberturas para iluminação e ventilação nas paredes externas da edificação, é obrigatório o recuo lateral estabelecido, o qual respeitará o limite mínimo de 1,5 metros e não será exigido até a altura de 7,5 metros contados a partir do nível do terreno circundante, ressalvadas as disposições do Código de Obras do Município.
(*6) - Havendo ponto de estrangulamento no lote, deverá permitir passagem com largura mínima igual ou superior a 2/3 da Testada Mínima.
(*7) - A fração obtida no cálculo do número de economias em função da Quota Mínima será arredondada para maior quando o resultado for igual ou superior a 0,6.
(*8) - Na ZEA1-Centro1 o Coeficiente de Aproveitamento Básico será acrescido de 0,5 sem cobrança de outorga para os lotes cuja ocupação for mista contendo, uso comercial ou de serviços, e, uso residencial.
(*10) - Serão admitidas soluções alternativas para garantir a Taxa de Permeabilidade Mínima exigida até a metade da área prevista, devendo, neste caso, a outra metade constituir área permeável de terreno, salvo na ZEA 1 Centro 1 onde poderá a totalidade da área permeável ser em soluções alternativas.
(*11) - A Taxa de Ocupação poderá chegar a 80% considerada a observação: (Serão admitidas soluções alternativas para garantir a Taxa de Permeabilidade Mínima exigida até a metade da área prevista, devendo, neste caso, a outra metade constituir área permeável de terreno, salvo na ZEA 1 - Centro 1 onde poderá a totalidade da área permeável ser em soluções alternativas). Exceto nas áreas dentro da Bacia do Rio Cascavel
(*18) - Nas edificações residenciais em série a Quota Mínima de terreno será de 125 m² por unidade.
(*21) - A partir de 30 metros de altura, as edificações deverão respeitar recuo frontal mínimo de 3 metros.

Atenção

Formulário informativo para elaboração de projeto. Não dá direito de construir. A manifestação do IPC restringe-se a análise da Lei Municipal de Uso do Solo nº 6.696/2017, havendo alteração desta, a presente consulta estará automaticamente cancelada. Em caso de dúvidas ou divergência nas informações impressas, valem as informações atualizadas do Lote, bem como a Legislação vigente.
Nos lotes atingidos parcialmente pela Zona de Fragilidade Ambiental Urbana - Subzona de Proteção, poderá ser computado para o cálculo do C.A. Bás. a área total do imóvel, devendo a edificação ser implantada totalmente dentro da zona edificável do lote.
Inicio da obra somente após a expedição do Alvará de Construção. O estabelecimento deve atender as normas de acessibilidade, conforme disposto no art. 11, do Decreto Federal 5.296/2004 em conformidade com a NBR 9050/2015.
O deferimento da consulta não concede o uso da propriedade e o direito de iniciar as atividades sem o devido alvará de estabelecimento.
Em caso de Condomínio Edilício acima de 20 unidades, o interessado deverá protocolar solicitação de diretrizes básicas.
As calçadas devem atender o disposto na Lei Municipal nº 5774/2011 - Programa: 'CALÇADAS DE CASCAVEL'.
As vagas de estacionamento deverão ser atendidas conforme anexo IV da Lei Municipal de Uso do Solo nº 6.696/2017. Para Consulta de Edificação de lotes que não constam no GeoCascavel, entrar em contato com o Instituto de Planejamento de Cascavel.

Lote Número: 31048

CÓDIGO	31048
CADASTRO	148447000
BAIRROS	RECANTO TROPICAL
LOTEAMENTO	RECANTO TROPICAL
QUADRA	12
LOTE	A-1
ÁREA (m²)	3.309,29
MATRÍCULA	62.876/1° SRI
OBSERVAÇÕES	
ANÁLISE	1-Lote com acesso pouco favorável para Equipamentos Comunitários. 2-Localização pouco favorável para instalação de Equipamentos Comunitários.

Município de Cascavel

Instituto de Planejamento de Cascavel - IPC

Consulta de Viabilidade de Edificação

Dados Cadastrais

Cadastro:	148447000	**Inscrição:**	0139.0012.00A1	**Nr consulta:**	2023-QKCFSIL	**Data:**	28/02/2023
Loteamento:	RECANTO TROPICAL LOT			**Quadra:**	0012	**Lote:**	00A1
Logradouro:	DOS PINHEIROS		**Número:**	1071	**Bairro:**	RECANTO TROPICAL	
Área Lote (m²):	3309.29003	**Área Unidade (m²):**	0.0	**Testada Princ.**	36.04	**Testada Sec. (m):**	0.0

Zoneamentos





Cor	Nome	Descrição
	ZEA 2	Zona de Estruturação e Adensamento 2

Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo

Zona	Área (%)	Área (m²)	TO Máx. (%)	TP Mín. (%)
ZEA 2	100.00	3309.2901	60	30

Zona	R. Fron. Min. (m)	CA Min	CA Bas	CA Max	Atividades Permitidas
ZEA 2	3 (*4) (*20)	0,1 (*1)	3	5 (*2)	(II) - [R2, NR5, R3, NR6, NR1, NR3, NR2, R1]

Zona	Altura Max.	R. Lat/Fun.Min.	Quota Mín./Eco. (m²)	Quota Mín./Res. (m²)
ZEA 2	- (*3)	h/20 (*5)		- (*7) (*18)

Observações

(II) - Conforme Tabela 2 do Anexo II da Lei de Uso do Solo

(*1) - Não será exigido o atendimento ao Coeficiente de Aproveitamento Mínimo para fins de licenciamento de edificações junto ao Município, sendo sua aplicação relacionada ao Art. 12 do Plano Diretor e à lei municipal específica que trata dos Instrumentos da Política Urbana.
(*2) - O Coeficiente de Aproveitamento Máximo é aplicável mediante a utilização do instrumento da Outorga Onerosa do Direito de Construir, exceto nos casos regulamentados nesta e na lei específica.
(*3) - Respeitado o disposto no Art. 36, parágrafo único desta lei. "Art. 36: A altura das edificações não constitui característica homogênea de determinada Zona e varia segundo a ocorrência dos Parâmetros de ocupação do lote, especialmente para controle das condições de salubridade no meio urbano, respeitada a relação entre afastamento das divisas e a altura da edificação." Parágrafo Único: A altura máxima da edificação deverá obedecer a legislação pertinente referente ao plano da zona de proteção dos Aeródromos.
(*4) - Poderá ser exigido Recuo Frontal Mínimo diferenciado quando necessário para ajustar as dimensões das vias marginais, arteriais e coletoras em conformidade com o Plano Municipal Viário e de Transportes. Em todos os casos atender limite de áreas não edificáveis definidos na lei de Parcelamento do Solo.
(*5) - Independentemente da existência de aberturas para iluminação e ventilação nas paredes externas da edificação, é obrigatório o recuo lateral estabelecido, o qual respeitará o limite mínimo de 1,5 metros e não será exigido até a altura de 7,5 metros contados a partir do nível do terreno circundante, ressalvadas as disposições do Código de Obras do Município.
(*6) - Havendo ponto de estrangulamento no lote, deverá permitir passagem com largura mínima igual ou superior a 2/3 da Testada Mínima.
(*7) - A fração obtida no cálculo do número de economias em função da Quota Mínima será arredondada para maior quando o resultado for igual ou superior a 0,6.
(*18) - Nas edificações residenciais em série a Quota Mínima de terreno será de 125 m² por unidade.
(*20) - Além do recuo mínimo exigido em cada zona, a edificação deverá respeitar recuo mínimo de h/6 medido desde o centro da calha da rua, sendo permitido escalonamento dos volumes.

Atenção

Formulário informativo para elaboração de projeto. Não dá direito de construir. A manifestação do IPC restringe-se a análise da Lei Municipal de Uso do Solo nº 6.696/2017, havendo alteração desta, a presente consulta estará automaticamente cancelada. Em caso de dúvidas ou divergência nas informações impressas, valem as informações atualizadas do Lote, bem como a Legislação vigente.
Nos lotes atingidos parcialmente pela Zona de Fragilidade Ambiental Urbana - Subzona de Proteção, poderá ser computado para o cálculo do C.A. Bás. a área total do imóvel, devendo a edificação ser implantada totalmente dentro da zona edificável do lote.
Início da obra somente após a expedição do Alvará de Construção. O estabelecimento devo atender as normas de acessibilidade, conforme disposto no art. 11, do Decreto Federal 5.296/2004 em conformidade com a NBR 9050/2015.
O deferimento da consulta não concede o uso da propriedade e o direito de iniciar as atividades sem o devido alvará de estabelecimento.
Em caso de Condomínio Edilício acima de 20 unidades, o interessado deverá protocolar solicitação de diretrizes básicas.
As calçadas devem atender o disposto na Lei Municipal nº 5774/2011 - Programa: 'CALÇADAS DE CASCAVEL'.
As vagas de estacionamento deverão ser atendidas conforme anexo IV da Lei Municipal de Uso do Solo nº 6.696/2017. Para Consulta de Edificação de lotes que não constam no GeoCascavel, entrar em contato com o Instituto de Planejamento de Cascavel.

Lote Número: 31049

CÓDIGO	31049
CADASTRO	148447500
BAIRROS	RECANTO TROPICAL
LOTEAMENTO	RECANTO TROPICAL
QUADRA	12
LOTE	A-2
ÁREA (m²)	1.782,69
MATRÍCULA	62.877/1° SRI
OBSERVAÇÕES	
ANÁLISE	1-Lote com acesso pouco favorável para Equipamentos Comunitários. 2-Localização pouco favorável para instalação de Equipamentos Comunitários.

Município de Cascavel

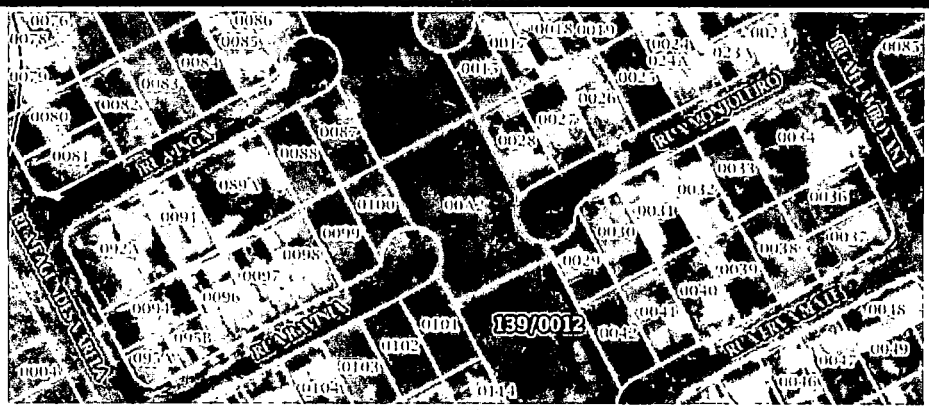
Instituto de Planejamento de Cascavel - IPC

Consulta de Viabilidade de Edificação

Dados Cadastrais

Cadastro:	148447500	**Inscrição:**	0139.0012.00A2	**Nr consulta:**	2023-LLDHZN0	**Data:**	28/02/2023
Loteamento:	RECANTO TROPICAL LOT			**Quadra:**	0012	**Lote:**	00A2
Logradouro:	BAVINIA		**Número:**	147	**Bairro:**	RECANTO TROPICAL	
Área Lote (m²):	1782.68994	**Área Unidade (m²):**	0.0	**Testada Princ.**	20.91	**Testada Sec. (m):**	0.0

Zoneamentos



Cor	Nome	Descrição
	ZEA 2	Zona de Estruturação e Adensamento 2

Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo

Zona	Área (%)	Área (m²)	TO Máx. (%)	TP Mín. (%)
ZEA 2	100.00	1782.6900	60	30

Zona	R. Fron. Mín. (m)	CA Mín	CA Bas	CA Max	Atividades Permitidas
ZEA 2	3 (*4) (*20)	0,1 (*1)	3	5 (*2)	(II) - [R2, NR5, R3, NR6, NR1, NR3, NR2, R1]

Zona	Altura Max.	R. Lat/Fun.Mín.	Quota Mín./Eco. (m²)	Quota Mín./Res. (m²)
ZEA 2	- (*3)	h/20 (*5)	-	- (*7) (*18)

Observações

(II) - Conforme Tabela 2 do Anexo II da Lei de Uso do Solo

(*1) - Não será exigido o atendimento ao Coeficiente de Aproveitamento Mínimo para fins de licenciamento de edificações junto ao Município, sendo sua aplicação relacionada ao Art. 12 do Plano Diretor e à lei municipal específica que trata dos Instrumentos da Política Urbana.
(*2) - O Coeficiente de Aproveitamento Máximo é aplicável mediante a utilização do instrumento da Outorga Onerosa do Direito de Construir, exceto nos casos regulamentados nesta e na lei específica.
(*3) - Respeitado o disposto no Art. 36, parágrafo único desta lei. "Art. 36: A altura das edificações não constitui característica homogênea de determinada Zona e varia segundo a ocorrência dos Parâmetros de ocupação do lote, especialmente para controle das condições de salubridade no meio urbano, respeitada a relação entre afastamento das divisas e a altura da edificação." Parágrafo Único: A altura máxima da edificação deverá obedecer a legislação pertinente referente ao plano da zona de proteção dos Aeródromos.
(*4) - Poderá ser exigido Recuo Frontal Mínimo diferenciado quando necessário para ajustar as dimensões das vias marginais, arteriais e coletoras em conformidade com o Plano Municipal Viário e de Transportes. Em todos os casos atender limite de áreas não edificáveis definidos na lei de Parcelamento do Solo.
(*5) - Independentemente da existência de aberturas para iluminação e ventilação nas paredes externas da edificação, é obrigatório o recuo lateral estabelecido, o qual respeitará o limite mínimo de 1,5 metros e não será exigido até a altura de 7,5 metros contados a partir do nível do terreno circundante, ressalvadas as disposições do Código de Obras do Município.
(*6) - Havendo ponto de estrangulamento no lote, deverá permitir passagem com largura mínima igual ou superior a 2/3 da Testada Mínima.
(*7) - A fração obtida no cálculo do número de economias em função da Quota Mínima será arredondada para maior quando o resultado for igual ou superior a 0,6.
(*18) - Nas edificações residenciais em série a Quota Mínima de terreno será de 125 m² por unidade.
(*20) - Além do recuo mínimo exigido em cada zona, a edificação deverá respeitar recuo mínimo de h/6 medido desde o centro da calha da rua, sendo permitido escalonamento dos volumes.

Atenção

Formulário informativo para elaboração de projeto. Não dá direito de construir. A manifestação do IPC restringe-se a análise da Lei Municipal de Uso do Solo nº 6.696/2017, havendo alteração desta, a presente consulta estará automaticamente cancelada. Em caso de dúvidas ou divergência nas informações impressas, valem as informações atualizadas do Lote, bem como a Legislação vigente.
Nos lotes atingidos parcialmente pela Zona de Fragilidade Ambiental Urbana - Subzona de Proteção, poderá ser computado para o cálculo do C.A. Bás. a área total do imóvel, devendo a edificação ser implantada totalmente dentro da zona edificável do lote.
Início da obra somente após a expedição do Alvará de Construção. O estabelecimento deve atender as normas de acessibilidade, conforme disposto no art. 11, do Decreto Federal 5.296/2004 em conformidade com a NBR 9050/2015.
O deferimento da consulta não concede o uso da propriedade e o direito de iniciar as atividades sem o devido alvará de estabelecimento.
Em caso de Condomínio Edifício acima de 20 unidades, o interessado deverá protocolar solicitação de diretrizes básicas.
As calçadas devem atender o disposto na Lei Municipal nº 5774/2011 - Programa: 'CALÇADAS DE CASCAVEL'.
As vagas de estacionamento deverão ser atendidas conforme anexo IV da Lei Municipal de Uso do Solo nº 6.696/2017. Para Consulta de Edificação de lotes que não constam no GeoCascavel, entrar em contato com o Instituto de Planejamento de Cascavel.

Lote Número: 31069

CÓDIGO	31069
CADASTRO	3002196268
BAIRROS	RECANTO TROPICAL
LOTEAMENTO	RECANTO TROPICAL III
QUADRA	1
LOTE	01-UP
ÁREA (m²)	15.298,35
MATRÍCULA	-
OBSERVAÇÕES	1-Lote com parcial ocupação de área vegetal (ação mitigadora da implantação da ETE) 2-Atentar-se para a necessidade de subdivisão da área vegetal.
ANÁLISE	1-Lote com parcial ocupação de área vegetal (ação mitigadora da implantação da ETE) 2-Área com baixa viabilidade para implantação de Equipamento Comunitário devido à área vegetal com pouca sobra de área para edificar. 3-Região com oferta de outras áreas para implantação de Equipamentos Comunitários próximas.

Município de Cascavel

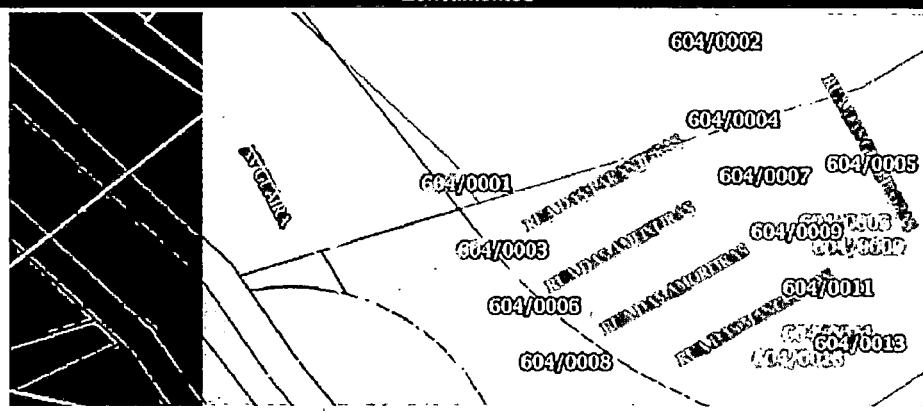
Instituto de Planejamento de Cascavel - IPC

Consulta de Viabilidade de Edificação

Dados Cadastrais

Cadastro:	3002196268	**Inscrição:**	0604.0001.01UP	**Nr consulta:**	2023-OBN3ND2
Data:	11/07/2023				
Loteamento:	LOTEAMENTO RECANTO TROPICAL III			**Quadra:**	0001
Lote:	01UP				
Logradouro:	GUAIRA			**Número:**	2824
Bairro:	RECANTO TROPICAL				
Área Lote (m²):	15358.5498	**Área Unidade (m²):**	0.0	**Testada Princ.**	61.8
Testada Sec. (m):	64.11				

Zoneamentos





Cor	Nome	Descrição
	ZEA 4	Zona de Estruturação e Adensamento 4
	ZEIP-SA-ADT - URBANA	Zona de Especial Interesse Público Aeroporto Municipal - Subzona Área de Aproximação,
	ZEIP-SETE	Zona Especial de Interesse Público - Subzona da Estação de Tratamento de Esgoto
	ZEA 3	Zona de Estruturação e Adensamento 3
	ZEIP-SA-AR2 - URBANA	Zona de Especial Interesse Público Aeroporto Municipal - Subzona Área de Ruído 2 - Urbana

Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo

Zona	Área (%)	Área (m²)	TO Máx. (%)	TP Mín. (%)
ZEA 4	14.47	2222.3822	70 (*11)	20 (*10)
ZEIP-SA-ADT - URBANA	53.11	8156.9259	60	30
ZEIP-SETE	52.44	8054.0236	-	-
ZEA 3	32.23	4950.0607	60	30
ZEIP-SA-AR2 - URBANA	0.19	29.1813	60	30

Zona	R. Fron. Mín. (m)	CA Min	CA Bas	CA Max	Atividades Permitidas
ZEA 4	- (*4) (*21)	0.1 (*1)	5 (*8)	7 (*2)	(II) - [NR5, R2, R3, NR6, NR1, NR3, NR2, R1]
ZEIP-SA-ADT - URBANA	3 (*4) (*13)	0 (*1)	1	1 (*2)	(II) - [NR5, R2, NR6, NR1, R1, NR2]
ZEIP-SETE	-	-	- (**108)	-	(I) - [NR7, NR6 - Na área rural permitido somente atividades complementares ao funcionamento da ETE.]
ZEA 3	3 (*4) (*20)	0,1 (*1)	2	2 (*2)	(II) - [NR5, R2, R3, NR6, NR1, NR3, R1, NR2]
ZEIP-SA-AR2 - URBANA	3 (*4) (*20)	0 (*1)	1	1 (*2)	(II) - [NR5, NR6, NR1, NR3, NR2]

Zona	Altura Max.	R. Lat/Fun.Mín.	Quota Mín./Eco. (m²)	Quota Mín./Res. (m²)
ZEA 4	- (*3)	h/20 (*5)	-	- (*7) (*18)
ZEIP-SA-ADT - URBANA	- (*3) (*16)	h/12 (*5)	-	- (*7) (*17)
ZEIP-SETE	-	-	-	-
ZEA 3	- (*3)	h/20 (*5)	-	- (*7) (*18)
ZEIP-SA-AR2 - URBANA	- (*3) (*16)	h/12 (*5)	-	800 (*7)

Observações

(I) - Conforme Tabela 2 do Anexo I da Lei de Uso do Solo(II) - Conforme Tabela 2 do Anexo II da Lei de Uso do Solo

(*1) - Não será exigido o atendimento ao Coeficiente de Aproveitamento Mínimo para fins de licenciamento de edificações junto ao Município, sendo sua aplicação relacionada ao Art. 12 do Plano Diretor e à lei municipal específica que trata dos Instrumentos da Política Urbana.
(*2) - O Coeficiente de Aproveitamento Máximo é aplicável mediante a utilização do instrumento da Outorga Onerosa do Direito de Construir, exceto nos casos regulamentados nesta e na lei específica.
(*3) - Respeitado o disposto no Art. 36, parágrafo único desta lei. "Art. 36: A altura das edificações não constitui característica homogênea de determinada Zona e varia segundo a ocorrência dos Parâmetros de ocupação do lote, especialmente para controle das condições de salubridade no meio urbano, respeitada a relação entre afastamento das divisas e a altura da edificação." Parágrafo Único: A altura máxima da edificação deverá obedecer a legislação pertinente referente ao plano da zona de proteção dos Aeródromos.
(*4) - Poderá ser exigido Recuo Frontal Mínimo diferenciado quando necessário para ajustar as dimensões das vias marginais, arteriais e coletoras em conformidade com o Plano Municipal Viário e de Transportes. Em todos os casos atender limite de áreas não edificáveis definidos na lei de Parcelamento do Solo.
(*5) - Independentemente da existência de aberturas para iluminação e ventilação nas paredes externas da edificação, é obrigatório o recuo lateral estabelecido, o qual respeitará o limite mínimo de 1,5 metros e não será exigido até a altura de 7,5 metros contados a partir do nível do terreno circundante, ressalvadas as disposições do Código de Obras do Município.
(*6) - Havendo ponto de estrangulamento no lote, deverá permitir passagem com largura mínima igual ou superior a 2/3 da Testada Mínima.
(*7) - A fração obtida no cálculo do número de economias em função da Quota Mínima será arredondada para maior quando o resultado for igual ou superior a 0,6. (Em conformidade com *20)
(*13) - Nos imóveis lindeiros à rodovia, Recuo Frontal Mínimo igual a 5,0 metros, e será medido a partir do limite regulamentar da faixa de domínio. Em todos os casos atender o limite de áreas não edificáveis definidos na lei de Parcelamento do Solo.
(*16) - Deverá ter autorização do COMAR - (Comando Aéreo Regional). https://sysaga2.decea.mil.br/
(*17) - Na ZEIP-SA-ADT fica estabelecida a utilização máxima de duas economias por lote, independentemente da área construída.
(*20) - Além do recuo mínimo exigido em cada zona, a edificação devera respeitar recuo mínimo de h/6 medido desde o centro da calha da rua, sendo permitido escalonamento dos volumes.
(**108) - Conforme Art. 108 - Na ZONA DE ESPECIAL INTERESSE PÚBLICO - SUBZONA DA ESTAÇÃO DE TRATAMENTO DE ESGOTO, ZEIP-SETE a ocupação deve permitir a continuidade do funcionamento da estação de tratamento de esgoto sem ampliação dos impactos próprios da atividade na vizinhança. Parágrafo único. Sua área de abrangência alinge distância de 500 (quinhentos) metros medidos a partir do limite da propriedade da concessionária ocupada com a ETE.
(*8) - Na ZEA1-Centro1 o Coeficiente de Aproveitamento Básico será acrescido de 0,5 sem cobrança de outorga para os lotes cuja ocupação for mista contendo, uso comercial ou de serviços, e, uso residencial.
(*10) - Serão admitidas soluções alternativas para garantir a Taxa de Permeabilidade Mínima exigida até a metade da área prevista, devendo, neste caso, a outra metade constituir área permeável de terreno, salvo na ZEA 1 Centro 1 onde poderá a totalidade da área permeável ser em soluções alternativas.
(*11) - A Taxa de Ocupação poderá chegar a 80% considerada a observação: (Serão admitidas soluções alternativas para garantir a Taxa de Permeabilidade Mínima exigida até a metade da área prevista, devendo, neste caso, a outra metade constituir área permeável de terreno, salvo na ZEA 1 - Centro 1 onde poderá a totalidade da área permeável ser em soluções alternativas). Exceto nas áreas dentro da Bacia do Rio Cascavel
(*18) - Nas edificações residenciais em série a Quota Mínima de terreno será de 125 m² por unidade.
(*21) - A partir de 30 metros de altura, as edificações deverão respeitar recuo frontal mínimo de 3 metros.

Atenção

Formulário informativo para elaboração de projeto. Não dá direito de construir. A manifestação do IPC restringe-se a análise da Lei Municipal de Uso do Solo nº 6.696/2017, havendo alteração desta, a presente consulta estará automaticamente cancelada. Em caso de dúvidas ou divergência nas informações impressas, valem as informações atualizadas do Lote, bem como a Legislação vigente.
Nos lotes atingidos parcialmente pela Zona de Fragilidade Ambiental Urbana - Subzona de Proteção, poderá ser computado para o cálculo do C.A. Bás. a área total do imóvel, devendo a edificação ser implantada totalmente dentro da zona edificável do lote.
Inicio da obra somente após a expedição do Alvará de Construção. O estabelecimento deve atender as normas de acessibilidade, conforme disposto no art. 11, do Decreto Federal 5.296/2004 em conformidade com a NBR 9050/2015.
O deferimento da consulta não concede o uso da propriedade e o direito de iniciar as atividades sem o devido alvará de estabelecimento.
Em caso de Condomínio Edilicio acima de 20 unidades, o interessado deverá protocolar solicitação de diretrizes básicas.
As calçadas devem atender o disposto na Lei Municipal nº 5774/2011 - Programa: 'CALÇADAS DE CASCAVEL'.
As vagas de estacionamento deverão ser atendidas conforme anexo IV da Lei Municipal de Uso do Solo nº 6.696/2017. Para Consulta de Edificação de lotes que não constam no GeoCascavel, entrar em contato com o Instituto de Planejamento de Cascavel.

Lote Número: 31070

CÓDIGO	31070
CADASTRO	3002196284
BAIRROS	RECANTO TROPICAL
LOTEAMENTO	RECANTO TROPICAL III
QUADRA	2
LOTE	02-UP
ÁREA (m²)	15.298,35
MATRÍCULA	-
OBSERVAÇÕES	1-Lote com parcial ocupação de área vegetal (ação mitigadora da implantação da ETE) 2-Lote com projeção de via pública. 3-Atentar-se para a necessidade de subdivisão da área vegetal e de via pública.
ANÁLISE	1-Lote com parcial ocupação de área vegetal (ação mitigadora da implantação da ETE) 2-Área com baixa viabilidade para implantação de Equipamento Comunitário devido à área vegetal com pouca sobra de área para edificar. 3-Região com oferta de outras áreas para implantação de Equipamentos Comunitários próximas.

Município de Cascavel

Instituto de Planejamento de Cascavel - IPC

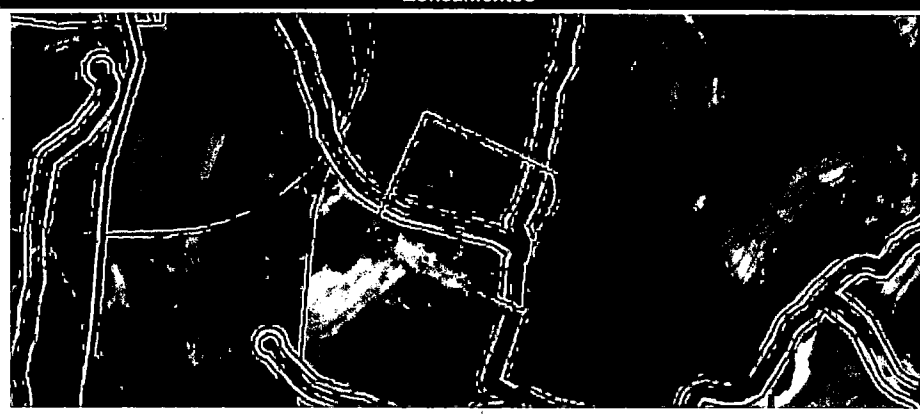
Consulta de Viabilidade de Edificação

ATENÇÃO: A PARCELA SELECIONADA TRATA-SE DE UMA ÁREA NAO LOTEADA (CHÁCARA OU GLEBA), PORTANTO O REQUERENTE DEVERA PROTOCOLAR SOLICITAÇAO DE DIRETRIZES BASICAS, APRESENTANDO OBRIGATORIAMENTE ESTE INFORMATIVO IMPRESSO NO ATO DO PROTOCOLO.

Dados Cadastrais

Cadastro:	2300019794	**Inscrição:**		**Nr consulta:**	2023-WN1TCRB **Data:** 10/07/2023
Loteamento:	FAZENDA SAO DOMINGOS		**Quadra:**	0281	**Lote:** 002A
Logradouro:	ESTRADA DE ACESSO	**Número:**	0	**Bairro:**	ÁREA RURAL
Área Lote (m²):	484000.0	**Área Unidade (m²):**	0.0	**Testada Princ.**	0.0 **Testada Sec. (m):** 0.0

Zoneamentos



Cor	Nome	Descrição
	MFAR-SUOC	Macrozona de Fragilidade Ambiental Rural - Subzona de Uso e Ocupação Controlados
	MFAR-SP	Macrozona de Fragilidade Ambiental Rural - Subzona de Proteção

Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo

Zona	Área (%)	Área (m²)	TO Máx. (%)	TP Mín. (%)
MFAR-SUOC	83.05	401962.0000	-	-
MFAR-SP	16.99	82231.6000	-	-

Zona	R. Fron. Min. (m)	CA Min	CA Bas	CA Max	Atividades Permitidas
MFAR-SUOC	- (**2)	-	-	-	(I) - [R2, NR5, NR7, NR6, NR1, NR3, NR2, R1]
MFAR-SP	- (**2)	-	-	-	(I) - [NR5, NR7, NR6]

Zona	Altura Max.	R. Lat/Fun.Min.	Quota Min./Eco. (m²)	Quota Mín./Res. (m²)
MFAR-SUOC	- (**1)	-	-	-
MFAR-SP	- (**1)	-	-	-

Observações

(I) - Conforme Tabela 2 do Anexo I da Lei de Uso do Solo

(**1) - Respeitado o disposto no Art. 36, parágrafo único desta lei. "Art. 36: A altura das edificações não constitui característica homogênea de determinada Zona e varia segundo a ocorrência dos Parâmetros de ocupação do lote, especialmente para controle das condições de salubridade no meio urbano, respeitada a relação entre afastamento das divisas e a altura da edificação." Parágrafo Único: A altura máxima da edificação deverá obedecer a legislação pertinente referente ao plano da zona de proteção dos Aeródromos.
(**2) - Nos imóveis lindeiros à rodovia será medido a partir do limite regulamentar da via marginal. Nos imóveis lindeiros à Estrada Municipal Principal EMP será medido a partir do limite regulamentar da faixa de domínio da via. Em todos os casos atender o limite de áreas não edificáveis definidos na lei de Parcelamento do Solo.
(**3) - Havendo ponto de estrangulamento no lote, deverá permitir passagem com largura mínima igual ou superior a 2/3 da Testada Mínima.

Atenção

Formulário informativo para elaboração de projeto. Não dá direito de construir. A manifestação do IPC restringe-se a análise da Lei Municipal de Uso do Solo nº 6.696/2017, havendo alteração desta, a presente consulta estará automaticamente cancelada. Em caso de dúvidas ou divergência nas informações impressas, valem as informações atualizadas do Lote, bem como a Legislação vigente.
Nos lotes atingidos parcialmente pela Zona de Fragilidade Ambiental Urbana - Subzona de Proteção, poderá ser computado para o cálculo do C.A. Bás. a área total do imóvel, devendo a edificação ser implantada totalmente dentro da zona edificável do lote.
Início da obra somente após a expedição do Alvará de Construção. O estabelecimento deve atender as normas de acessibilidade, conforme disposto no art. 11, do Decreto Federal 5.296/2004 em conformidade com a NBR 9050/2015.
O deferimento da consulta não concede o uso da propriedade e o direito de iniciar as atividades sem o devido alvará de estabelecimento.
Em caso de Condomínio Edilício acima de 20 unidades, o interessado deverá protocolar solicitação de diretrizes básicas.
As calçadas devem atender o disposto na Lei Municipal nº 5774/2011 - Programa: 'CALÇADAS DE CASCAVEL'.
As vagas de estacionamento deverão ser atendidas conforme anexo IV da Lei Municipal de Uso do Solo nº 6.696/2017. Para Consulta de Edificação de lotes que não constam no GeoCascavel, entrar em contato com o Instituto de Planejamento de Cascavel.

DISTRITO - SEDE ALVORADA

Lote Número: 1600199000

CÓDIGO	
CADASTRO	1600199000
BAIRROS	
LOTEAMENTO	6º PERÍMETRO DO SÃO FRANCISCO OU LOPEÍ
QUADRA	U39B
LOTE	39B
ÁREA (m²)	1.500,10
MATRÍCULA	
OBSERVAÇÕES	1-Verificar avaliação imobiliária pois tem edificação
ANÁLISE	1-Localização pouco favorável para Equipamento Comunitário.

Município de Cascavel

Instituto de Planejamento de Cascavel - IPC

Consulta de Viabilidade de Edificação

ATENÇÃO: A PARCELA SELECIONADA TRATA-SE DE UMA ÁREA NÃO LOTEADA (CHÁCARA OU GLEBA), PORTANTO O REQUERENTE DEVERA PROTOCOLAR SOLICITAÇAO DE DIRETRIZES BASICAS, APRESENTANDO OBRIGATORIAMENTE ESTE INFORMATIVO IMPRESSO NO ATO DO PROTOCOLO.

Dados Cadastrais

Cadastro:	1600199000	**Inscrição:**	0276.U39B.039B	**Nr consulta:**	2023-T12JIUP	**Data:**	29/06/2023
Loteamento:	6 S.F. OU LOPEI			**Quadra:**	U39B	**Lote:**	039B
Logradouro:	BR-467			**Número:**	0	**Bairro:**	ÁREA RURAL
Área Lote (m²):	1500.09997	**Área Unidade (m²):**	0.0	**Testada Princ.**	35.0	**Testada Sec. (m):**	0.0

Zoneamentos



Cor	Nome	Descrição
	ZICIS - SEDE ALVORADA	Zona de Incentivo ao Comércio, Indústria e Serviços - Sede Alvorada
	FAIXA NAO EDIFICAVEL = 15M	Faixa não edificável - Lei n 10.392/04 - Art. 2

Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo

Zona	Área (%)	Área (m²)	TO Máx. (%)	TP Mín. (%)
ZICIS - SEDE ALVORADA	59.83	897.5099	60	40
FAIXA NAO EDIFICAVEL =	35.00	525.0350	- (**0)	-

Zona	R. Fron. Mín. (m)	CA Min	CA Bas	CA Max	Atividades Permitidas
ZICIS - SEDE ALVORADA	5 (#3) (#7)	0,1 (#1)	1	2	(III) - [NR5, R2, R3, NR6, NR1, NR3, R1, NR2]
FAIXA NAO EDIFICAVEL = 15M	-	-	-	-	(I) - []

Zona	Altura Max.	R. Lat/Fun.Mín.	Quota Mín./Eco. (m²)	Quota Mín./Res. (m²)
ZICIS - SEDE ALVORADA	- (#2)	H/12 (#4)	-	540 (#6)
FAIXA NAO EDIFICAVEL = 15M	-	-	-	-

Observações

(I) - Conforme Tabela 2 do Anexo I da Lei de Uso do Solo(III) - Conforme Tabela 2 do Anexo III da Lei de Uso do Solo

(**0) - Ao longo das faixas de domínio público das rodovias e ferrovias, será obrigatória a reserva de uma faixa não-edificável de 15 (quinze) metros de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica. Lei nº 6.766, de 19 de Dezembro de 1979.
(#1) - Não será exigido o atendimento ao Coeficiente de Aproveitamento Mínimo para fins de licenciamento de edificações junto ao Município, sendo sua aplicação relacionada ao Art. 12 do Plano Diretor e à lei municipal específica que trata dos Instrumentos da Política Urbana.
(#2) - Respeitado o disposto no Art. 36, parágrafo único desta lei. "Art. 36: A altura das edificações não constitui característica homogênea de determinada Zona e varia segundo a ocorrência dos Parâmetros de ocupação do lote, especialmente para controle das condições de salubridade no meio urbano, respeitada a relação entre afastamento das divisas e a altura da edificação." Parágrafo Único: A altura máxima da edificação deverá obedecer a legislação pertinente referente ao plano da zona de proteção dos Aeródromos.
(#3) - Nos imóveis lindeiros à rodovia será medido a partir do limite regulamentar da via marginal. Em todos os casos atender o limite de áreas não edificáveis definidos na lei de Parcelamento do Solo.
(#4) - Independentemente da existência de aberturas para iluminação e ventilação nas paredes externas da edificação, é obrigatório o recuo lateral estabelecido, o qual respeitará o limite mínimo de 1,5 metros e não será exigido até a altura de 7,5 metros contados a partir do nível do terreno circundante, ressalvadas as disposições do Código de Obras do Município.
(#5) - Havendo ponto de estrangulamento no lote, deverá permitir passagem com largura mínima igual ou superior a 2/3 da Testada Mínima.
(#6) - A fração obtida no cálculo do número de economias em função da Quota Mínima será arredondada para maior quando o resultado for igual ou superior a 0,6.
(#7) - Recuo frontal exigido somente para os lotes com testada na margem sudoeste da BR-467.

Atenção

Formulário informativo para elaboração de projeto. Não dá direito de construir. A manifestação do IPC restringe-se a análise da Lei Municipal de Uso do Solo nº 6.696/2017, havendo alteração desta, a presente consulta estará automaticamente cancelada. Em caso de dúvidas ou divergência nas informações impressas, valem as informações atualizadas do Lote, bem como a Legislação vigente.
Nos lotes atingidos parcialmente pela Zona de Fragilidade Ambiental Urbana - Subzona de Proteção, poderá ser computado para o cálculo do C.A. Bás. a área total do imóvel, devendo a edificação ser implantada totalmente dentro da zona edificável do lote.
Início da obra somente após a expedição do Alvará de Construção. O estabelecimento deve atender as normas de acessibilidade, conforme disposto no art. 11, do Decreto Federal 5.296/2004 em conformidade com a NBR 9050/2015.
O deferimento da consulta não concede o uso da propriedade e o direito de iniciar as atividades sem o devido alvará de estabelecimento.
Em caso de Condomínio Edilício acima de 20 unidades, o interessado deverá protocolar solicitação de diretrizes básicas.
As calçadas devem atender o disposto na Lei Municipal nº 5774/2011 - Programa: 'CALÇADAS DE CASCAVEL'.
As vagas de estacionamento deverão ser atendidas conforme anexo IV da Lei Municipal de Uso do Solo nº 6.696/2017. Para Consulta de Edificação de lotes que não constam no GeoCascavel, entrar em contato com o Instituto de Planejamento de Cascavel.

Lote Número: 2300019794

CÓDIGO	
CADASTRO	2300019794
BAIRROS	
LOTEAMENTO	
QUADRA	
LOTE	
ÁREA (m²)	
MATRÍCULA	
OBSERVAÇÕES	1-Unidade de Conservação-Reserva São Domingo, conforme Decreto 14796/2019 2-Parecer da SEMA, é de não há interesse na área, segundo CI 242/2023
ANÁLISE	1-Baixa viabilidade para implantação de Equipamento Comunitário devido a não estar no perímetro urbano, com baixa densidade populacional.

Município de Cascavel

Instituto de Planejamento de Cascavel - IPC

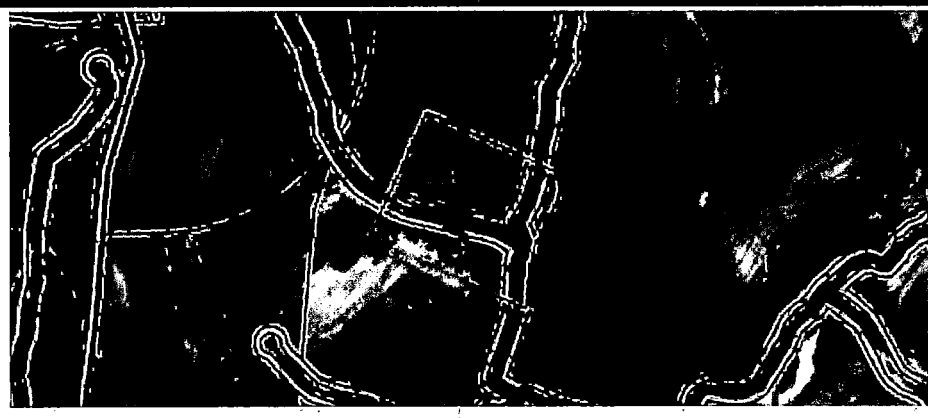
Consulta de Viabilidade de Edificação

ATENÇÃO: A PARCELA SELECIONADA TRATA-SE DE UMA ÁREA NAO LOTEADA (CHÁCARA OU GLEBA), PORTANTO O REQUERENTE DEVERA PROTOCOLAR SOLICITAÇAO DE DIRETRIZES BASICAS, APRESENTANDO OBRIGATORIAMENTE ESTE INFORMATIVO IMPRESSO NO ATO DO PROTOCOLO.

Dados Cadastrais

Cadastro:	2300019794	**Inscrição:**		**Nr consulta:**	2023-0MQ2WNP	**Data:**	10/07/2023
Loteamento:	FAZENDA SAO DOMINGOS			**Quadra:**	0281	**Lote:**	002A
Logradouro:	ESTRADA DE ACESSO		**Número:**	0	**Bairro:**	ÁREA RURAL	
Área Lote (m²):	484000.0	**Área Unidade (m²):**	0.0	**Testada Princ.**	0.0	**Testada Sec. (m):**	0.0

Zoneamentos



Cor	Nome	Descrição
	MFAR-SUOC	Macrozona de Fragilidade Ambiental Rural - Subzona de Uso e Ocupação Controlados
	MFAR-SP	Macrozona de Fragilidade Ambiental Rural - Subzona de Proteção

Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo

Zona	Área (%)	Área (m²)	TO Máx. (%)	TP Mín. (%)
MFAR-SUOC	83.05	401962.0000	-	-
MFAR-SP	16.99	82231.6000	-	-

Zona	R. Fron. Mín. (m)	CA Min	CA Bas	CA Max	Atividades Permitidas
MFAR-SUOC	- (**2)	-	-	-	(I) - [R2, NR5, NR7, NR6, NR1, NR3, NR2, R1]
MFAR-SP	- (**2)	-	-	-	(I) - [NR5, NR7, NR6]

Zona	Altura Max.	R. Lat/Fun.Mín.	Quota Mín./Eco. (m²)	Quota Mín./Res. (m²)
MFAR-SUOC	- (**1)	-	-	-
MFAR-SP	- (**1)	-	-	-

Observações

(I) - Conforme Tabela 2 do Anexo I da Lei de Uso do Solo

(**1) - Respeitado o disposto no Art. 36, parágrafo único desta lei. "Art. 36: A altura das edificações não constitui característica homogênea de determinada Zona e varia segundo a ocorrência dos Parâmetros de ocupação do lote, especialmente para controle das condições de salubridade no meio urbano, respeitada a relação entre afastamento das divisas e a altura da edificação." Parágrafo Único: A altura máxima da edificação deverá obedecer a legislação pertinente referente ao plano da zona de proteção dos Aeródromos.
(**2) - Nos imóveis lindeiros à rodovia será medido a partir do limite regulamentar da via marginal. Nos imóveis lindeiros à Estrada Municipal Principal EMP será medido a partir do limite regulamentar da faixa de domínio da via. Em todos os casos atender o limite de áreas não edificáveis definidos na lei de Parcelamento do Solo.
(**3) - Havendo ponto de estrangulamento no lote, deverá permitir passagem com largura mínima igual ou superior a 2/3 da Testada Mínima.

Atenção

Formulário informativo para elaboração de projeto. Não dá direito de construir. A manifestação do IPC restringe-se a análise da Lei Municipal de Uso do Solo nº 6.696/2017, havendo alteração desta, a presente consulta estará automaticamente cancelada. Em caso de dúvidas ou divergência nas informações impressas, valem as informações atualizadas do Lote, bem como a Legislação vigente.
Nos lotes atingidos parcialmente pela Zona de Fragilidade Ambiental Urbana - Subzona de Proteção, poderá ser computado para o cálculo do C.A. Bás. a área total do imóvel, devendo a edificação ser implantada totalmente dentro da zona edificável do lote.
Início da obra somente após a expedição do Alvará de Construção. O estabelecimento deve atender as normas de acessibilidade, conforme disposto no art. 11, do Decreto Federal 5.296/2004 em conformidade com a NBR 9050/2015.
O deferimento da consulta não concede o uso da propriedade e o direito de iniciar as atividades sem o devido alvará de estabelecimento.
Em caso de Condomínio Edilício acima de 20 unidades, o interessado deverá protocolar solicitação de diretrizes básicas.
As calçadas devem atender o disposto na Lei Municipal nº 5774/2011 - Programa: 'CALÇADAS DE CASCAVEL'.
As vagas de estacionamento deverão ser atendidas conforme anexo IV da Lei Municipal de Uso do Solo nº 6.696/2017. Para Consulta de Edificação de lotes que não constam no GeoCascavel, entrar em contato com o Instituto de Planejamento de Cascavel.