



MUNICÍPIO DE  
**CASCVEL**  
Estado do Paraná

Cascavel, 12 de agosto de 2020.

Ofício/PGM nº 692/2020

A Sua Excelência o Senhor,  
**Vereador Alécio Natalino Espínola,**  
Presidente da Câmara Municipal  
Cascavel/PR.

CÂMARA MUNICIPAL DE CASCVEL

PROTOCOLO Nº 4295

DATA 13 / 8 / 2020

Alexandro Pontine

Em resposta ao Requerimento nº 163/2020, de autoria do vereador Valdecir Alcantara/Patriota, seguem as informações solicitadas conforme se observa em anexo.

Reafirmo protestos de estima e consideração.

Atenciosamente,

**Luciano Braga Côrtes,**  
Procurador Geral do Município.



Ofício n.º 439/2020

Cascavel, 04 de agosto de 2020

Ref: Resposta a C.I. n.º 1739/2020

Requerimento n.º 163/2020 – Câmara Municipal de Cascavel

Prezada Senhora

Em resposta a C.I. n.º 1739/2020 referente ao Requerimento n.º 163/2020 da Câmara Municipal de Cascavel que solicita informações sobre a Estrada Municipal São Salvador.

Considerando o trecho desta estrada que abrange o lote 14-1-A da Gleba Cascavel, no qual está sendo implantado o loteamento Jardim das Flores aprovado sob protocolo n.º 65050/2012, informa-se:

Quanto ao item 1: Conforme solicitado nas diretrizes básicas e pareceres técnicos (em anexos) emitidos pela Comissão Técnica de Análises – CTA, o loteador deverá executar com toda a infraestrutura o referido trecho até a Rua Grécia.


Quanto ao item 2: O loteador tem um prazo de dois anos para executar toda a infraestrutura do loteamento, conforme projetos aprovados pelos órgãos competentes, após a publicação do decreto de aprovação do loteamento.

Quanto ao item 3: Em 26 de janeiro de 2019 foi publicado o Decreto n.º 14.391/2018 que dispõe sobre a aprovação do loteamento Jardim das Flores, determinando ao loteador a executar todas as obras de infraestrutura em conformidade com os projetos complementares aprovados pelos órgãos competentes.

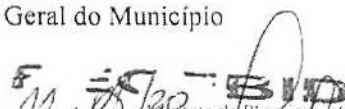
Quanto ao item 4: Segue cópia de parte do mapa aprovado do loteamento, com destaque na Estrada São Salvador.

Sendo isso que se tem a informar até o presente momento pelo Setor de Parcelamento do Solo.

Atenciosamente,

  
**Tales Riedi Guilherme**  
Presidente do IPC

Janice Muller  
Agente Administrativo  
Procuradoria Geral do Município

  
Instituto de Planejamento de Cascavel - IPC - CNPJ: 29.815.914/0001-92  
Rua Paraná, 5000, 2.º andar - Centro - CEP: 85810-011 - Cascavel - PR - Telefone: (45) 3321-2352  
Assinado por: Nelise Guerin - Setor de Parcelamento do Solo  
Secretaria de Assuntos Jurídicos  
Município de Cascavel



### COMISSÃO TÉCNICA DE ANÁLISES – CTA

**Empreendimento:** Loteamento Residencial  
**Local:** Parte Lote 14 - Gleba Cascavel  
**Requerente:** Nelson Padovani & Cia LTDA  
**Protocolo:** 60.071/12 *177 003 427823*

### Diretrizes Básicas nº. 70/2012

A Comissão Técnica de Análises, criada através do art. 280 da Lei Complementar nº 28/2006-Plano Diretor, e regulamentada pelo Decreto nº. 8.881/2009, em atenção ao requerido no processo acima mencionada e considerando as atribuições que lhe confere a legislação vigente, expede as presentes diretrizes para a Implantação de um Loteamento, diretrizes essas que terão validade de 02 anos, se não houver nenhuma modificação na legislação pertinente.

#### 1- Principais Leis aplicáveis

- Lei Federal nº 6.766/79 de 19.12.1979 (Parcelamento do solo urbano)
- Lei Federal nº 9.785/99 de 29.01.199 (alterações na lei 6.766/79)
- Lei Complementar nº 28/2006 de 02.01.2006 (Plano Diretor de Cascavel)
- Lei Municipal 1.967/87- (Parcelamento do solo urbano), e suas alterações
- Lei Municipal 2.589/96- (Zoneamento e uso do solo) e suas alterações
- Lei Municipal 5.706/10- de 23.12.2010 (Define o Perímetro Urbano)

**AO REQUERENTE**

04.  
A

## 2- Localização, Macro zoneamento, Zoneamento

O local analisado, ou seja, o lote 14 da Gleba Cascavel, constante na matrícula de nº 13.806 do 2º SRI, pela Lei 5.706/10 encontra-se dentro do perímetro urbano. Por sua vez o Plano Diretor, e Lei 2589/96 enquadra o referido local dentro dos Zoneamentos de Baixa Densidade 2 e Fundo de Vale com Preservação Permanente.

## 3- Parâmetros de uso e Lotes Mínimos

Zona	Coefficiente Aprov.	Taxa Ocupação	Taxa Imperm.	Altura Máxima	Recuo Frontal	Área do Lote	Testada Do Lote
Baixa Densidade 2	1	50%	80%	2	3	360,00m²	12,00m
Fundo de Vale	1	40%	60%	2	5	600,00m²	15,00m

## 4- Usos Previstos:

Zona	Recomendado	Tolerado	Permissível
Baixa Densidade 2	X		
Fundo de Vale		X	

## 5- Situação documental do Imóvel

As informações de área, medidas e ângulos constantes na matrícula ou transcrição do imóvel deverão ser coincidentes com a situação no local. Caso isso não ocorra o requerente deverá providenciar a retificação do documento. Para tanto o mesmo deverá apresentar planta com a descrição do perímetro do imóvel com ângulos, medidas e confrontações, com no mínimo dois vértices da poligonal georeferenciado com informações das coordenadas em UTM, para conferência na base cartográfica do Município.

Para aprovação do projeto do loteamento, o requerente deverá apresentar a

AO REQUERENTE

AR  
JH  
DB

05

matricula do imóvel em nome do interessado, juntamente com certidão negativa de impostos municipais, provando não estar o terreno onerado com impostos. (art. 10, inciso II e III da lei 1.967/87)

Para possível conferência das dimensões do terreno, retificado ou não, o requerente deverá deixar materializada as divisas com marcos de madeira ou de concreto.

#### 6- Licenças e anuências prévias

- OK - Apresentar carta de viabilidade fornecida pela Companhia de Saneamento do Paraná - SANEPAR, quanto a disponibilidade de atender o local com água potável, bem como a existência de rede de coleta de esgoto sanitário.
  - OK - Apresentar carta de viabilidade fornecida pela Companhia Paranaense de Energia- Copel, quanto ao fornecimento de energia.
  - OK - Apresentar carta de viabilidade da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, quanto a possibilidade da coleta de resíduos no local.
  - OK - Sujeito a licença ambiental do Instituto Ambiental do Paraná- IAP (Licença prévia, licença de Instalação e licença de Operação)
- Obs: É obrigatória a ligação da rede de coleta de esgoto sanitário a rede pública.

#### 7- Sistema Viário (lei 2590/96)

- OK - O empreendimento deverá ter acesso por via oficial com toda a infra- estrutura necessária (art. 1º inciso V da lei 3.753/2003).
- OK - Deverá ser complementada a caixa das vias circundantes ao loteamento, se a área do mesmo estiver sobrepondo essas vias.
- OK - Compatibilizar o Sistema Viário com os loteamentos existentes e os projetos de loteamentos do entorno, os quais já possuem diretrizes emitidas, especialmente as emitidas para o lote 13-C, 14 e 15. *Porém 30/10/16*
- OK - Em caso de a área contemplar, em todo ou em parte, a Estrada Municipal Alto São Salvador, deverá ser executada com caixa de 20,00m a partir do prolongamento do *Porém 30/10/16 segue projeto Anexo 4*

Diretrizes Básicas nº. 70/2012  
Emitido pela Estagiária Janaina dos Santos

Página 3 de 7

AO REQUERENTE

*Wagner*  
*12/10/16*

ob  
A

alinhamento predial da quadra 03 do loteamento Encantado.

- Prever via margeando a preservação permanente. *ob. 20/10/12*

*ok* - As vias públicas guardarão entre si, considerados os alinhamentos prediais mais próximos, uma distância não inferior a 40,00m nem superior a 300,00m. (art.20 da lei 1.967/87)

- Quando da apresentação do projeto geométrico, a CTA analisará o arruamento.

## 8- Planos Projetos e Estudos:

### 8.1- Projeto Urbanístico / Planialtimétrico/ Terraplanagem

Os projetos deverão ser apresentados em escala adequada, em 01 via os quais serão analisados de acordo com a lei de parcelamento do solo. Dentre as questões que deverão ser atendidas salienta-se:

- Deverá ser apresentado o projeto planialtimétrico da área com a indicação das curvas de níveis de metro em metro na escala adequada.
- Alertamos que as áreas com declividade igual ou superior a 30% não poderão ser parceladas.
- Projeto de terraplanagem (perfis com cortes e aterros das ruas).
- ok* • No projeto urbanístico deverá constar a planta de localização, onde será implantado o loteamento mostrando os loteamentos adjacentes.
- ok* • Deverá ser prevista uma área de Utilidade Pública, a ser doada ao município, correspondente a 15% do total da área útil conforme arts. 138 inciso IX da lei 28/2006 e art. 34º inciso I da lei municipal nº 1967/1987. A localização da mesma dependerá da aprovação da CTA.
- ok* • Deverá ser mostrado em projeto, se houver, rios, córregos, as áreas de faixa de drenagem, preservação permanente, reserva legal, faixas de servidão de passagem de linhas de transmissão de energia, adutoras de água, esgoto, drenagem pluvial, ou outras obras de órgãos públicos ou de concessionárias de serviço público.

AO REQUERENTE

*[Handwritten signatures and initials]*



- 07
- Apresentar estatística, contendo área do terreno, área de preservação permanente, área de ruas, área ocupada por lotes áreas de Utilidade Pública.

## 8.2 - Projetos complementares de infra estrutura .

- Após a liberação do projeto urbanístico, o requerente deverá aprovar junto aos órgãos competentes e as concessionárias de serviços públicos os seguintes projetos:

- a) Projeto de pavimentação asfáltica;
- b) Projeto de drenagem- (galerias de águas pluviais, sarjetas, bocas de lobo etc...);
- c) Projeto da rede de distribuição de água potável;
- d) Projeto de coleta, tratamento e destino do esgoto sanitário;
- e) Projeto da rede de energia, incluindo a iluminação pública;
- f) Projeto de arborização viária nos passeios públicos - Lei municipal 3.350/2001;
- g) Projeto de recuperação das áreas de preservação permanente (se necessário) - Código Florestal;
- h) Projeto de sinalização viária, horizontal (pinturas faixas) vertical (placas de sinalização) - lei 2590/96 e Código de Trânsito;
- i) Placas de denominação de ruas;
- j) Projeto de calçadas nos passeios conforme lei municipal 5.744/2011;
- k) Projeto de marcos delimitadores de cantos de quadras;
- l) Estudo de Impacto de Vizinhança - Dependendo do nº de unidades, conforme art 3º inciso XXIII da lei municipal nº 3.566/2002;
- m) Cronograma físico e financeiro;
- n) Orçamento das obras de infra estrutura.

OBS: Os projetos e planos descritos acima com as devidas Anotações de Responsabilidades Técnicas deverão ser aprovados nos seguintes órgãos:

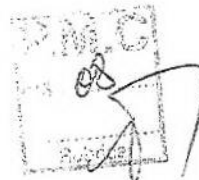
- 1) Os descritos nos itens a,b na SESOP (Secretaria Municipal de Serviços e Obras Públicas)

Diretrizes Básicas nº. 70/2012  
Emitido pela Estagiária Janaina dos Santos

Página 5 de 7

AO REQUERENTE

*[Handwritten signature]*



- 2) Os descritos nos itens **c, d** na SANEPAR (Companhia de Saneamento do Paraná)
- 3) O descrito no item **e** na COPEL (Companhia Paranaense de Energia)
- 4) Os descritos nos itens **f, g** na SEMAB (Secretaria Municipal de Meio Ambiente)
- 5) O item **h** na CETTRANS (Companhia de Engenharia de Transporte e Trânsito)
- 6) Os itens **i, j, k e l** na SEPLAN (Secretaria de Planejamento e Urbanismo)


### **9 – Execução das obras de infra estrutura**

- Com a aprovação dos projetos nos órgão competentes e com a expedição do alvará de construção o requerente deverá executar todas as obras de infra estrutura conforme os projetos aprovados, (art. 23 da lei 1967/87) sob pena da não expedição do Certificado de Conclusão de Obras;

- O prazo máximo para execução das obras de infra estrutura é de quatro anos;
- Como garantia para execução das obras de infra estrutura o requerente deverá firmar um termo de caucionamento de terreno no valor correspondente a custo dos trabalhos a serem realizados.

### **10 – Requisitos complementares**

- Para aprovação definitiva, os projetos deverão ser apresentados, em no mínimo 03 cópias assinadas pelo loteador e pelo responsável técnico, com as devidas ARTs quitadas, e também em arquivo digital, (CD ou DVD) no formato DWG ou DXF.

 A denominação do loteamento sugerida pelo empreendedor será verificada junto ao Cadastro Técnico Municipal evitando nomes em duplicidade;

- Qualquer questionamento com relação a estas Diretrizes, deverá ser encaminhado por escrito a Comissão Técnica de Análise, que levará o solicitado para análise e avaliação e posteriormente dará ciência ao requerente;

- Quando da apresentação dos projetos, o setor de parcelamento do solo, fará as análises referentes ao contido na legislação e normas vigentes;

- O requerente está sujeito ao atendimento dos procedimentos do setor de licenciamento;

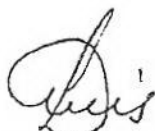
**AO REQUERENTE**



- Aprovado o projeto de loteamento o loteador deverá submetê-lo ao registro imobiliário dentro de 180 dias, sob pena de caducidade de aprovação (art. 35 da lei municipal 1.967/87);

- É proibido, vender lotes de parcelamentos não registrados (art. 37 da lei federal 6.766/79).

Cascavel, 29 de Novembro de 2012.



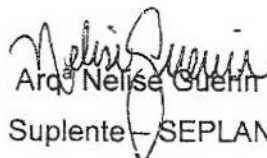
Engº Luiz Antônio Dall'Igna  
Membro da Comissão – SEPLAN



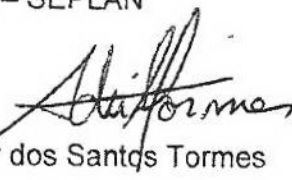
Engº Pedro Alexandre Bartzen  
Membro da Comissão – SEPLAN



Arqª Melânia Anghinoni Müller  
Suplente – SEPLAN



Arqª Nelise Guerra  
Suplente – SEPLAN




Engº Adir dos Santos Tormes  
Membro da Comissão - SEPLAN

Ata da 02ª Reunião da Comissão Técnica de Análise CTA de 2016, instituída pelo Art. 280 da Lei Complementar nº 28/2006 - Plano Diretor, regulamentada pelo Decreto nº 11.367 de 24 de Julho de 2013.


Aos onze dias do mês de fevereiro de 2016, reuniram-se na Secretaria de Planejamento e Urbanismo - SEPLAN do Município de Cascavel - PR, os membros abaixo assinados, integrantes da **Comissão Técnica de Análise - CTA**, para deliberarem sobre os processos pendentes, que necessitam de análise desta Comissão, os quais estão discriminados individualmente com os respectivos pareceres em folhas anexas, devidamente numeradas.


A presente reunião teve início às 09h00min e término às 12h00min, do dia 11/02/2016 e nada mais tendo analisar lavrou-se a presente ata que vai ser assinada pelos membros da CTA.


Cascavel, 11 de fevereiro de 2016.

  
Engº Adir dos Santos Tormes  
SEPLAN


  
Arqº Leandro Freder Gomes  
SEPLAN

  
Arqº Rissieri dos Reis Scardoelli  
SEPLAN

  
Engº Luiz Antônio Dall'Igna  
SEPLAN

  
Arqª Melahia Anghioni Muller  
SEPLAN

Arqª Janeceli Caetano da Silva  
SEPLAN

  
Engº Darci Gonzatti  
SEMA

VIA DO PROCESSO

Ata da 02ª Reunião da Comissão Técnica de Análise CTA de 2016, instituída pelo Art. 280 da Lei Complementar nº 28/2006 - Plano Diretor, regulamentada pelo Decreto nº 11.367 de 24 de Julho de 2013.

**Processo:** 65050/2012

**Requerente:** Nelson Padovani & Cia Ltda

**Assunto:** Projeto de Obras – Aprovação de Loteamento

**Parecer Técnico nº 30/2016**

**Informações Gerais:**

• **Local:**

**Lote:** 14-D e Parte do Lote 14

**Loteamento:** Gleba Cascavel

**Deferido ( )**

**Indeferido ( )**

**Observações:**

Em atenção aos questionamentos efetuados pelo setor de parcelamento do solo na folha 116 do processo acima mencionado e considerando que o processo em análise foi protocolado em 17/12/2012, com diretrizes já expedidas, anterior portanto da Lei de Uso do Solo e Sistema Viário atual, e considerando ainda o disposto nos artigos 138 e 139 da Lei 6.179/2013 a CTA se manifesta sobre o projeto apresentado em 11 de janeiro de 2016.

**1) Quanto a área de utilidade pública:** Considerando que o projeto anexado e numerado no processo, como folha 78 no qual o Prefeito municipal aceitou a localização das áreas de utilidade pública, e considerando ainda que o projeto apresentado em 11/01/2016, não modificou a localização das mesmas, somente houve uma ampliação de área de UP e considerando a área de mata (não edificável), a CTA aceita a posição das mesmas. Salienta no entanto que a metragem a ser doada ao município deverá atender a legislação vigente.

Outrossim alerta que o lote resultante das áreas de UP + mata + preservação permanente deverá ser único, visto a necessidade de acesso aos mesmos. *OK*

A CTA sugere que o projeto seja reenviado ao prefeito para nova análise.

**VIA DO PROCESSO**

**2) Quanto ao Sistema Viário:**

Item 2 - Quanto a nova configuração do Sistema Viário, a CTA entende que a proposta apresentada na folha 37, ou seja, o prolongamento da Rua Alecrim até a Rua Elena Albuquerque, evita o traçado sinuoso dessa última rua, melhorando o fluxo de veículos.

Item 3 - Quanto a Rua Pedro Julio Gabana, possível trajeto do transporte coletivo, a CTA tem solicitado em Diretrizes anteriores caixa de 20m; Como o processo está sendo analisado pelas leis anteriores à 2013, no mínimo a caixa dessa rua deverá ter largura de 16m (coletora). *OK*

Ata da 02ª Reunião da Comissão Técnica de Análise CTA de 2016, instituída pelo Art. 280 da Lei Complementar nº 28/2006 - Plano Diretor, regulamentada pelo Decreto nº 11.367 de 24 de Julho de 2013.

**Processo:** 65050/2012

**Requerente:** Nelson Padovani & Cia Ltda

**Assunto:** Projeto de Obras – Aprovação de Loteamento

**Parecer Técnico nº 30/2016**

Item 4 - Quanto a Rua Jasmim - também com relação a essa rua a CTA tem solicitado em Diretrizes e Pareceres anteriores, a caixa de 20m. O prolongamento dessa rua é de grande importância para a ligação com o Bairro Universitário. Esse prolongamento esta previsto para o fundo do Parque Colina Verde, ligando com o lote destacado do Condomínio Safrader nos fundos para uma possível ligação com a Rua João Merlin, formando binário com a Pedro Baú. A CTA entende que para manter a coerência com as leis que estão sendo usadas para análise do projeto, a caixa dessa rua devera ter no mínimo 16m (coletora). Esta rua será também a futura ligação com o Loteamento Veredas. *OK*

Item 5 - Quanto a via margeando a preservação permanente, a CTA entende que no momento, pelas condições topográficas do terreno, bem como as condições geológicas, não há necessidade de execução. *OK*

Item 6 - Quanto a estrada Alto S. Salvador: a mesma deverá ser executada levando em consideração a caixa já executada no Loteamento Veredas (Rua Boa Esperança) devendo a mesma ser executada com toda a infraestrutura até a Rua Grécia, conforme determinação da legislação vigente. Quanto a largura da pavimentação, largura de calçadas, somente poderá ser definido quando o requerente apresentar as dimensões exatas da caixa disponível na atual estrada rural. *segue anexo na folha 129 deste processo.*

Item 7 - Quanto a questão das desapropriações nos bolsões de retorno da ruas do Parque Residencial Colina Verde, a CTA nada tem a opor ao parecer da SEAJUR nas folhas 112 e 113. *OK*

**3) Outras considerações:**

- O requerente deverá atender o que foi solicitado pela Secretaria de Meio Ambiente no parecer anexado nas folhas 102 e 103 do processo 65050/2012; A referida informação é de suma importância para a definição das áreas de preservação permanente, e em consequência a quantificação das áreas de UP. *segue anexo de 10/10/16, folha 130 deste processo.*

**VIA DO PROCESSO**

P. 129  
 29  
 12

Rua Ctecia

Encantado

10  
 7 Salvador  
 50  
 0,5

mato

Estrada  
 Municipal

mato

limite Loteamento  
 J Flotes

Rua Elena  
 Albuquerque

50

Loteamento  
 J. Flotes

4,10 10,40 0,50

alinhamento  
 Precial

MF

MF

*[Signature]*

10,4  
 0,5  
 10,9

*[Signature]*

Reunião ETA 01/10



#### COMISSÃO TÉCNICA DE ANÁLISES – CTA

**Empreendimento:** Loteamento Residencial  
**Local:** Lote nº14-1-A - Gleba Cascavel  
**Requerente:** SONATA PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA  
**Protocolo:** 14960/2017

#### Diretrizes Básicas nº 04/2017

A Comissão Técnica de Análises, criada através do art. 280 da Lei Complementar nº. 28/2006, alterada pelo art. 263 da Lei Complementar nº 91/2017 – Plano Diretor e regulamentada pelo Decreto nº. 11367 de 24 de julho de 2013, em atenção ao requerido no processo acima mencionado e considerando as atribuições que lhe confere a legislação vigente, expede as diretrizes para a Implantação de um Loteamento Residencial, diretrizes essas que terão validade de 02 anos, se não houver nenhuma modificação na legislação pertinente.

#### 1 - Principais Leis aplicáveis:

Lei Federal nº 6.766/79 de 19.12.1979 - Parcelamento do Solo Urbano;  
Lei Federal nº 9.785/99 de 29.01.199 - Alterações na Lei 6.766/79;  
Lei Complementar nº 91/2017 de 23.02.2017 - Plano Diretor de Cascavel;  
Lei Municipal 6.697/2017 – Parcelamento do Solo;  
Lei Municipal 6.696/17 - Uso do Solo Urbano;  
Lei Municipal 6.700/17 - Sistema Viário;  
Lei Municipal 5.706/10 de 23.12.2010 - Perímetro Urbano;  
Lei Municipal 3.350/2001 - Arborização Urbana;

**AO REQUERENTE**

#### 2 - Localização e Zoneamento:

O local analisado, ou seja, parte do lote nº. 14-1-A da Gleba Cascavel, constante na matrícula de nº 49.922 do 3º SRI, pela Lei Municipal 5.706/10 - de 23.12.2010 - "Perímetro Urbano" encontra-se dentro do perímetro urbano. Por sua vez, a Lei de Uso do Solo 6.696/17, o local situa-se dentro dos seguintes zoneamentos:

Página 1 de 7

Diretrizes Básicas nº 04/2017 de 27 de março de 2017.  
Emitido pela Estagiária de Engenharia Civil: Natalie Dziewa Sandrini.



1) ZFAU-SUOC 1 - Zona de Fragilidade Ambiental Urbana - Subzona de Uso e Ocupação Controlados 1;

2) ZFAU-SP - Zona de Fragilidade Ambiental Urbana - Subzona de Proteção;

3) ZFAU-SUOC 3 - Zona de Fragilidade Ambiental Urbana - Subzona de Uso e Ocupação Controlados 3.

### 3 - Parâmetros de uso e Lotes Mínimos no local de possível parcelamento:

ZONA	CA. Bas.	CA. Máx. (*2)	T.O Máx. (%)	T.P Mín (%)	Recuo Fron. Mín. (%) (*4)	Recuo Lat/Fun Mín (h/x) (*5)	Testada Mínima (m)	Área Mínima (m²) (*6)	QT mín/resid (m²) (*20)	QT Mín/econ (m²)
ZFAU SUOC 1	1	1	50	40	3 (*13) (*20)	h/12	15	600	300	-
ZFAU SP	0	0	0	95 (*14)	-	-	-	-	-	-
ZFAU SUOC 3	1	1	50	40	3 (*13) (*20)	h/12	12	360	200	-

(\*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.

(\*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.

(\*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.

(\*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.

AO REQUERENTE

*[Handwritten signatures and marks]*

PMJ  
EML  
3/16

#### 4 - Situação documental do Imóvel

4.1 As informações de área, medidas e ângulos constantes na matrícula ou transcrição do imóvel deverão ser coincidentes com a situação no local. Caso isso não ocorra o requerente deverá providenciar a retificação do documento. Para tanto o mesmo deverá apresentar planta com a descrição do perímetro do imóvel com ângulos, medidas e confrontações, com no mínimo dois vértices da poligonal georeferenciado com informações das coordenadas em UTM, para conferência na base cartográfica do Município.

4.2 Para aprovação do projeto, o requerente deverá apresentar a matrícula do imóvel em nome do interessado, juntamente com certidão negativa de impostos municipais, provando não estar o terreno onerado com impostos. (art. 42, inciso IV da Lei Municipal nº 6.697/2017).

4.3 Para possível conferência das dimensões do terreno, retificado ou não, o requerente deverá deixar materializada as divisas com marcos de madeira ou de concreto.

4.4 Conforme art. 7º, Parágrafo único, inciso III da Lei Municipal nº 6.697/2017, as áreas com utilidade superior a 30% não poderão ser loteadas.

4.5 A não apresentação da planta das curvas de níveis suspende o trâmite do processo.

#### 5 - Licenças e anuências prévias

OK 5.1 Apresentar carta de viabilidade fornecida pela Companhia de Saneamento do Paraná - SANEPAR, quanto a disponibilidade de atender o local com água potável ou a solução a ser tomada. Apresentar solução para coleta e tratamento do esgoto sanitário e/ou industrial.

OK 5.2 Apresentar carta de viabilidade fornecida pela Companhia Paranaense de Energia - Copel, quanto ao fornecimento de energia.

OK 5.3 Apresentar carta de viabilidade da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, quanto a possibilidade da coleta de resíduos no local.

OK 5.4 Sujeito a licença ambiental da Secretaria Municipal do Meio Ambiente - Sema (Licença ambiental, licença de Instalação e licença de Operação).

Obs: É obrigatória a ligação da rede de coleta de esgoto sanitário à rede pública.

#### 6 - Sistema Viário:

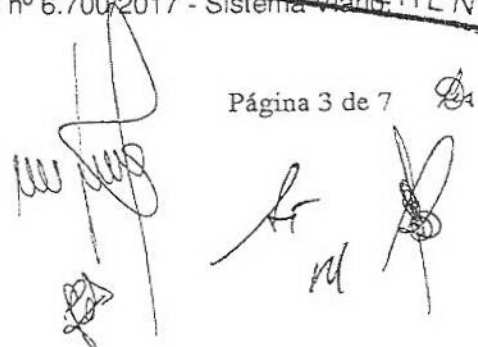
6.1 O empreendimento deverá ter acesso por via oficial com toda a infra-estrutura necessária (art. 12 da Lei Municipal nº 6.697/2017), inclusive a ligação da Estrada São Salvador até a Rua Grécia.

6.2 As vias públicas guardarão entre si, considerados os alinhamentos prediais mais próximos, uma distância não inferior a 50,00m nem superior a 200,00m. (art. 56 da Lei Municipal nº 6.697/2017).

6.3 Atender quanto ao dimensionamento das ruas, Lei Municipal nº 6.700/2017 - Sistema Viário, bem como ao acesso ao empreendimento.

AO REQUERENTE

Página 3 de 7



6.4 Prever, na medida do possível, o prolongamento das vias dos loteamentos adjacentes (Colina Verde).

6.5 A CTA fará análise do Sistema Viário quanto da apresentação do projeto urbanístico.

## 7 - Planos Projetos e Estudos:

### 7.1- Projeto Urbanístico / Planialtimétrico/ Terraplanagem

Os projetos deverão ser apresentados em escala adequada, inicialmente em 01 via os quais serão analisados de acordo com a legislação. Dentre as questões que deverão ser atendidas salienta-se:

7.1.1 Deverá ser apresentado o projeto planialtimétrico da área com a indicação das curvas de níveis de metro em metro na escala adequada.

7.1.2 Projeto de terraplanagem (perfis com cortes e aterros das ruas).

OK 7.1.3 No projeto urbanístico deverá constar a planta de localização, onde será implantado o loteamento mostrando os loteamentos adjacentes.

OK 7.1.4 Deverá ser prevista a Área Institucional, edificável a ser doada ao município, correspondente a 15% do total conforme Art. 19 da Lei Municipal nº 6.697/2017, caso não tenha sido doado em parcelamentos anteriores.

OK 7.1.5 Deverá ser mostrado em projeto, se houver, rios, córregos, as áreas de faixa de drenagem, preservação permanente, reserva legal, faixas de servidão de passagem de linhas de transmissão de energia, adutoras de água, esgoto, drenagem pluvial, ou outras obras de órgãos públicos ou de concessionárias de serviço público.

OK 7.1.6 Apresentar estatística, contendo área do terreno, área de preservação permanente, área de ruas, área ocupada por lotes, Área Institucional.

OK 7.1.7 Apresentar estudo do Lençol Freático, especialmente na Área Institucional.

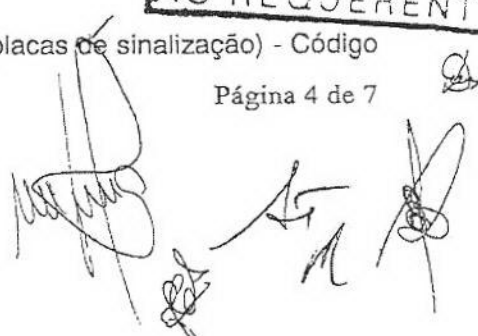
### 7.2 - Projetos complementares de infra estrutura .

OK O requerente deverá aprovar junto aos órgãos competentes e as concessionárias de serviços públicos os seguintes projetos:

- a) Projeto de pavimentação asfáltica; ✓
- b) Projeto de drenagem - (galerias de águas pluviais, sarjetas, bocas de lobo, entre outros); ✓
- c) Projeto da rede de distribuição de água potável; ✓
- d) Projeto de coleta, tratamento e destino do esgoto sanitário; ✓
- e) Projeto da rede de energia, incluindo a iluminação pública; ✓
- f) Projeto de arborização viária nos passeios públicos - Lei Municipal 6.482/2017; ✓
- g) Projeto de recuperação das áreas de preservação permanente (se necessário) - Código Florestal; ✓
- h) Projeto de sinalização viária, horizontal (pinturas faixas) vertical (placas de sinalização) - Código

AO REQUERENTE

Página 4 de 7



P.M.  
72

de Trânsito;

- i) Projeto de placas de denominação de ruas - Lei Municipal 6.706/2017; ✓
- j) Projeto de calçadas nos passeios conforme Lei Municipal 5.744/2011; ✓
- k) Projeto de marcos delimitadores de cantos de quadras; ✓
- l) Cronograma físico e financeiro;
- m) Orçamento das Obras de infra-estrutura;

Observação: Os projetos e planos descritos acima com as devidas Anotações de Responsabilidades Técnicas deverão ser aprovados nos seguintes órgãos:

- 1) Os descritos nos itens **a, b** na SESOP (Secretaria Municipal de Serviços e Obras Públicas);
- 2) Os descritos nos itens **c, d** na SANEPAR (Companhia de Saneamento do Paraná);
- 3) O descrito no item **e** na COPEL (Companhia Paranaense de Energia);
- 4) Os descritos nos itens **f, g** na SEMAB (Secretaria Municipal de Meio Ambiente);
- 5) O item **h e i** na CETTRANS (Companhia de Engenharia de Transporte e Trânsito);
- 6) Os itens **j e** na SEPLAN (Secretaria de Planejamento e Urbanismo).

#### **8 – Execução das obras de infra estrutura:**

**8.1** Com a aprovação dos projetos nos órgão competentes e com a expedição do alvará de construção o requerente deverá executar todas as obras de infra estrutura conforme os projetos aprovados, (art. 63 da Lei Municipal nº 6.697/2017) sob pena da não expedição do Certificado de Conclusão de Obras;

**8.2** O prazo máximo para execução das obras de infraestrutura é de dois anos, prorrogáveis por mais dois anos;

**8.3** Além da infraestrutura referente aos projetos acima, o requerente deverá executar os marcos delimitadores dos cantos das quadras.

**8.4** Como garantia para execução das obras de infraestrutura o requerente deverá firmar um no de caucionamento de terreno no valor correspondente a custo dos trabalhos a serem realizados.

#### **9– Requisitos complementares**

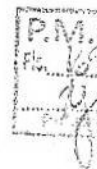
**9.1** Para aprovação definitiva, os projetos deverão ser apresentados, em no mínimo 03 vias assinadas pelo proprietário e pelo responsável técnico, com as devidas ARTs e RRTs quitadas, e também em arquivo digital, (CD ou DVD) no formato DWG ou DXF;

**9.2** A denominação do loteamento sugerida pelo empreendedor será verificada junto ao Cadastro Técnico Municipal evitando nomes em duplicidade;

**9.3** Qualquer questionamento com relação a estas Diretrizes, deverá ser encaminhado por escrito a Comissão Técnica de Análise, que levará o solicitado para análise e avaliação e posteriormente dará ciência ao requerente;

**AO REQUERENTE**





9.4 Quando da apresentação dos projetos, o setor de Parcelamento do Solo, fará as análises referentes ao contido na legislação e normas vigentes;

9.5 O requerente está sujeito ao atendimento dos procedimentos do setor de licenciamento;

9.6 Aprovado o projeto, o proprietário deverá submetê-lo ao registro imobiliário dentro de 180 dias, sob pena de caducidade de aprovação (art. 37 da Lei Municipal 6.697/2017);

9.7 É proibido, vender lotes de parcelamentos não registrados (Art. 37 da Lei Federal 6.766/79).

9.8 "Somente serão aprovados projetos de edificações após o CCO – Certificado de Conclusão de Obra do loteamento, exceto Central de Vendas." ( art. 104 da Lei Municipal nº 6.697/2017)

AO REQUERENTE



COMISSÃO TÉCNICA DE ANÁLISES – CTA

**Empreendimento:** Loteamento Residencial  
**Local:** Lote nº14-1-A - Gleba Cascavel  
**Requerente:** SONATA PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA  
**Protocolo:** 14960/2017

Diretrizes Básicas nº. 04/2017

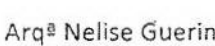
Cascavel, 27 de março de 2017.

  
Arqº Leandro Freder Gomes  
SEPLAN

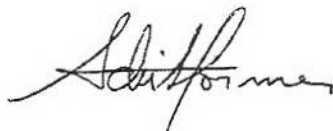
  
Arqº Rissieri dos Reis Scardoelli  
SEPLAN

  
Engº Luiz Antônio Dall'Igna  
SEPLAN

  
Arqª Janeceli Caetano da Silva  
SEPLAN

  
Arqª Nelise Guerin  
SEPLAN

  
Engº Rafael Rodrigo Scherer  
SEPLAN



AO REQUERENTE



DECRETO Nº 14.391 DE 24 DE AGOSTO DE 2018.

**DISPÕE SOBRE A APROVAÇÃO DO  
LOTEAMENTO DENOMINADO "JARDIM  
DAS FLORES" E DÁ OUTRAS  
PROVIDÊNCIAS.**



O Prefeito de Cascavel, Estado do Paraná, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo art. 58, inciso IV, da Lei Orgânica de Cascavel, Considerando o art. 43 da Lei Municipal nº 6.697/2017, bem como, o Protocolo Administrativo nº 65050/2012, DECRETA:

**Art. 1º** Fica aprovado o Loteamento denominado "Jardim das Flores", protocolado administrativamente sob o nº 65050/2012, a ser implantado sobre o Lote nº 14-1-A, da Gleba Cascavel, com área de 137.978,98m<sup>2</sup> (cento e trinta e sete mil novecentos e setenta e oito metros e noventa e oito centímetros quadrados), neste Município de Cascavel, de propriedade de MVS Incorporações Imobiliárias Ltda, conforme Matrícula nº 49.922, do 3º Serviço do Registro de Imóveis da Comarca de Cascavel/PR, tendo atendido os requisitos estabelecidos na legislação.

**Art. 2º** O Loteador executará no Loteamento Jardim das Flores, os seguintes equipamentos urbanos:

- I - Marcos delimitadores de áreas e dos cantos de quadra;
- II - Terraplenagem;
- III - Rede de galeria de águas pluviais com dissipador de energia;
- IV - Rede de abastecimento de água;
- V - Rede coletora de esgoto;
- VI - Rede de energia elétrica;
- VII - Pavimentação asfáltica das vias;
- VIII - Guias de meio-fio e sarjetas;
- IX - Calçada e passeio (Padrão Município);
- X - Sinalização viária vertical e horizontal;
- XI - Placas de denominação de ruas (Padrão Município);
- XII - Arborização viária;

### XIII - Recuperação da Mata Ciliar.

**Art. 3º** O prazo para execução das obras previstas no art. 2º deste decreto, será de 02 (dois) anos, após a publicação deste decreto, em conformidade com os projetos aprovados pelas concessionárias, e aceito pelos setores competentes desta Municipalidade, de acordo com a legislação em vigor.

**Art. 4º** Para garantia de execução das obras mencionadas no art. 2º deste decreto serão caucionados em favor do Município de Cascavel, os imóveis propostos pelo Loteador no Termo de Compromisso de Caução, anexado ao processo administrativo de aprovação do Loteamento, os seguintes:

- a) Lotes nºs 07 a 10, da Quadra nº 10;
- b) Lotes nºs 01 a 09, da Quadra nº 11;
- c) Lotes nºs 01 a 12, da Quadra nº 12;
- d) Lotes nºs 01 a 10, da Quadra nº 13;
- e) Lotes nºs 01 a 11, da Quadra nº 14;
- f) Lotes nºs 01 a 07, da Quadra nº 15;

Parágrafo único. Fica caucionado um total de 21.254,64m<sup>2</sup> (vinte e um mil e duzentos e cinquenta e quatro metros e sessenta e quatro centímetros quadrados), perfazendo um total de 53 lotes.

§ 1º Para os fins e efeitos deste Decreto, no ato do registro do loteamento, o Loteador deverá efetuar a averbação da caução dos lotes mencionados no "caput" deste artigo à margem da matrícula do loteamento.

§ 2º O Poder Público Municipal fica autorizado a anular a aprovação do loteamento caso os lotes não sejam caucionados no ato do registro do loteamento.

§ 3º Os lotes de terras caucionados, constantes do art. 4º, não poderão ser alienados enquanto não forem liberados de caução.

**Art. 5º** Ficam incorporadas ao domínio público, as áreas constantes dos projetos e memoriais descritivos, que são:

a) Área Institucional:

Lote nº 12-AI - Quadra nº 14 - Área = 7.707,83m<sup>2</sup>

Lote nº 08-AI - Quadra nº 15 - Área = 9.011,59m<sup>2</sup>

b) Área Verde:

Lote nº 14-AV - Quadra nº 14 - Área Total = 18.808,10m<sup>2</sup>; sendo 14.456,79m<sup>2</sup> de Área Verde e 4.351,31m<sup>2</sup> de Área de Preservação Permanente.

c) Área Pedreira:

Lote nº 13 - Quadra nº 14 - Área = 7.707,55m<sup>2</sup>

d) Área de Ruas:

Área = 29.124,09m<sup>2</sup>

**Art. 6º** O Loteador deverá remeter ao Serviço de Registro de Imóveis competente, o projeto, memoriais e demais documentos aprovados, necessários ao registro do Loteamento Jardim das Flores.

**Art. 7º** Os Lotes obedecerão aos parâmetros de Zoneamento conforme estabelecido pela Lei Municipal de Uso do Solo em vigência.

**Art. 8º** O Loteador deverá proceder registro da servidão de passagem da rede de esgoto em favor da SANEPAR - Companhia de Saneamento do Paraná, e de galerias de águas pluviais em favor do Município de Cascavel, conforme o projeto aprovado junto ao setor competente.

**Art. 9º** Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal  
Cascavel, 24 de agosto de 2018.

Leonaldo Paranhos,  
Prefeito Municipal.

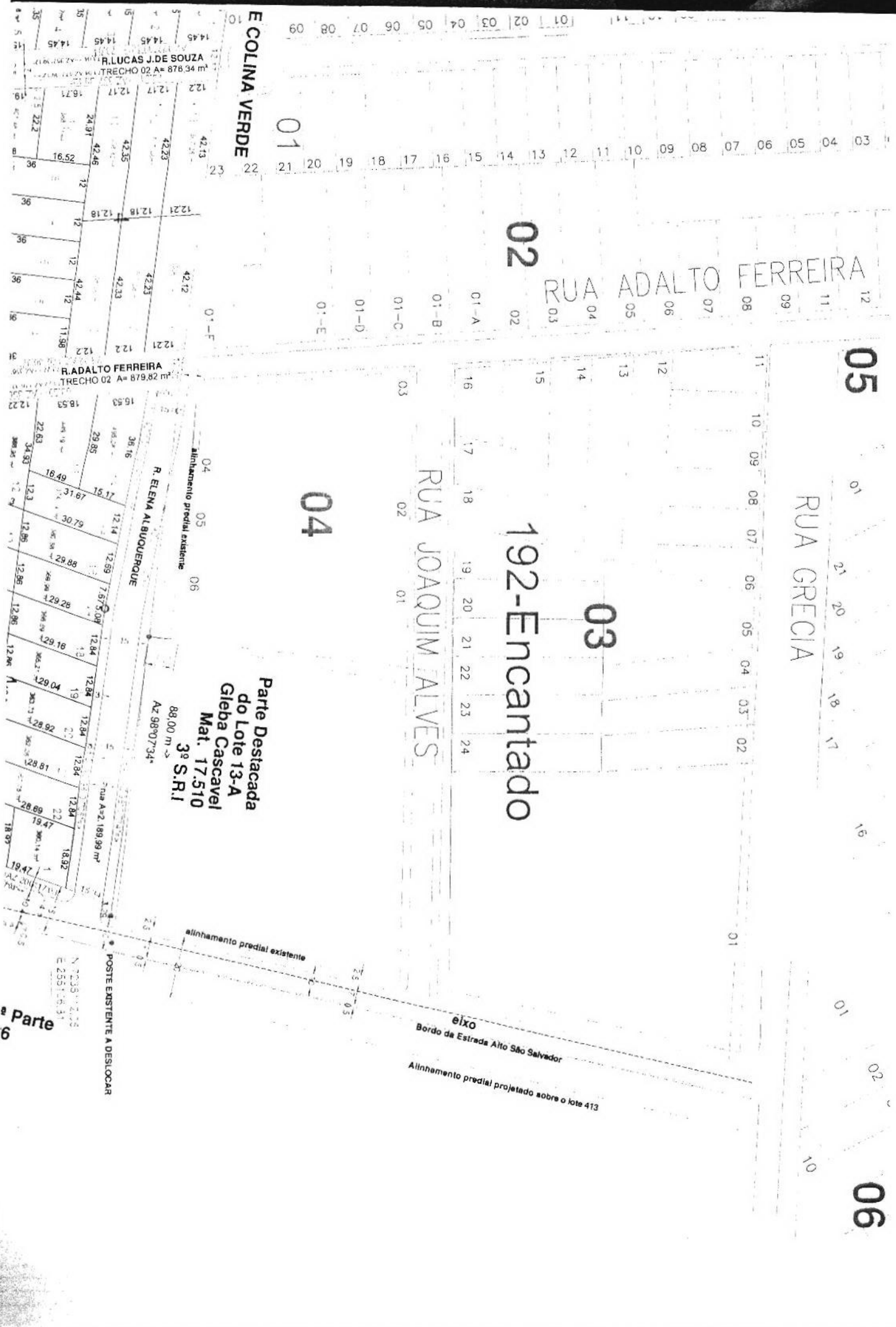
Cletírio Ferreira Feistler,  
Presidente do Instituto de Procurador Geral do Município.

Luciano BragaCôrtes,  
Planejamento de Cascavel.

Publicado em 26/01/2019

Órgão Oficial nº 2209/2019

Órgão Impresso O Paraná nº 13.005/2019



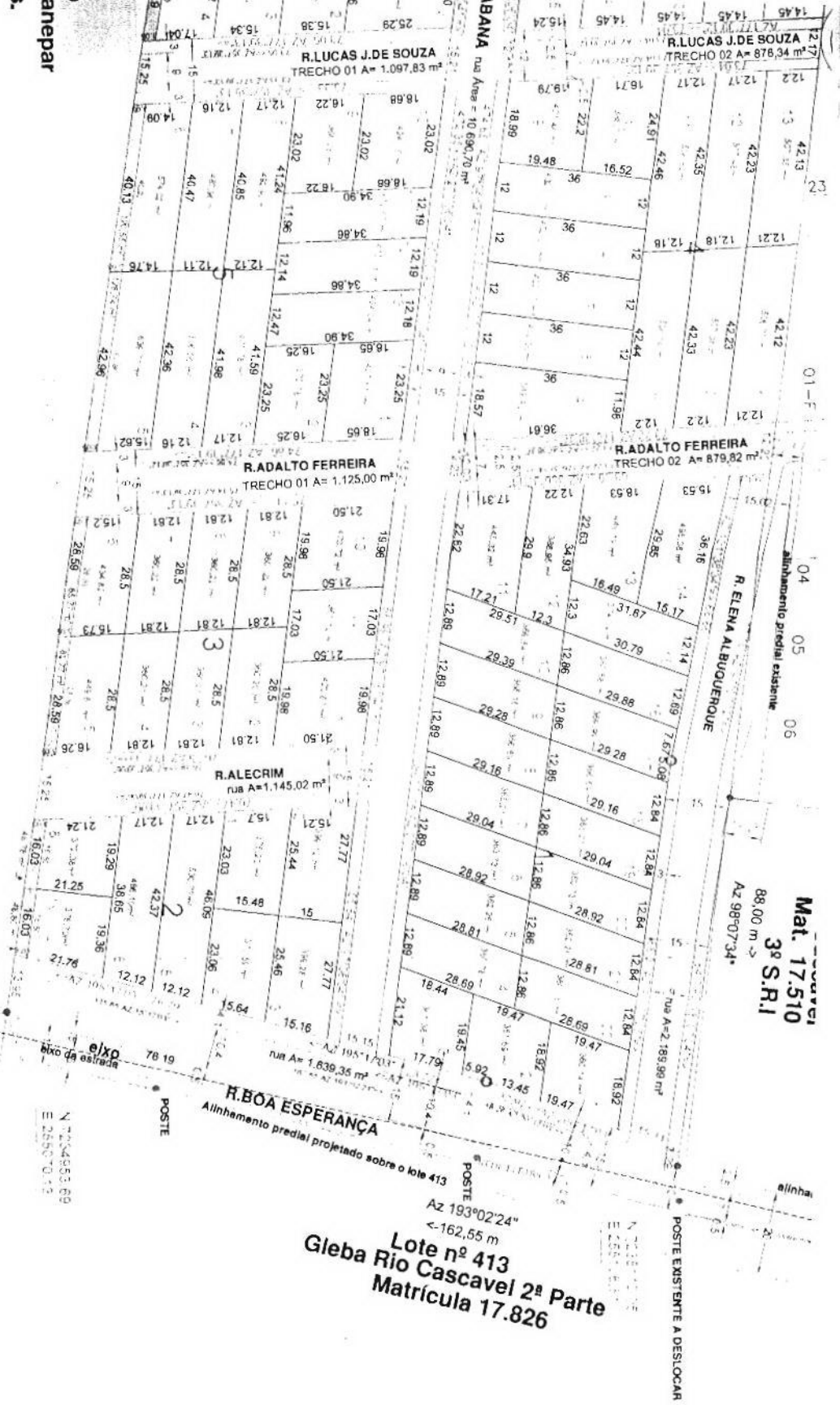
Parte 6

ESTATÍSTICA		
	ÁREA (m²)	%
ÁREA TOTAL DO LOTE	137.978,98	
ÁREA APP	4.351,31	
ÁREA DA PEDREIRA	7.707,55	
ÁREA VERDE	14.456,79	
ÁREA UTL	111.463,33	
ÁREA TOTAL DE RUAS	29.124,09	26,13%
ÁREA TOTAL DE LOTES	65.619,82	58,87%
ÁREA INSTITUCIONAL EDIF. CAVEL	16.719,42	15,00%
ÁREA TOTAL INSTITUCIONAL	16.719,42	
ÁREA DO LOTE N° 12 QUADRA N° 14	7.707,83	
ÁREA DO LOTE N° 8 QUADRA N° 15	9.011,59	

ESTRADA MUNICIPAL ALTO SÃO SALVADOR

- LEGENDA**
- POSTE
  - Meio fio existente do Loteamento Veredas
  - Meio fio projetado do Loteamento Jardim das Flores
  - Meio fio existente do Loteamento Colina Verde
  - Meio fio projetado do Loteamento Encantado
  - Caixa da estrada municipal São Salvador (10,00 m)
  - Eixo da estrada municipal São Salvador
  - Rede elétrica existente
  - Poste existente na estrada.
  - Alinhamento predial existente do Loteamento Encantado
  - Alinhamento predial projetado sobre o Lote 413 da Gleba Cascavel

PROTÓCOLO NR. 12.554  
CASCVEL-PR, 14/04/2014  
RETORNO 12/05/14  
PROTÓCOLO 12.554



Lote nº 413  
Gleba Rio Cascavel 2ª Parte  
Matrícula 17.826