

SEPLAN
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E URBANISMO
SETOR DE PARCELAMENTO DO SOLO

LOTES QUE AINDA NÃO FORAM LOTEADOS, MAS QUE LOCALIZAM-SE DENTRO DO PERÍMETRO URBANO DO MUNICÍPIO (“CHÁCARAS” DA GLEBA CASCADEL OU 11º PERÍMETRO DO IMÓVEL SÃO FRANCISCO OU LOPEÍ)

DOCUMENTAÇÃO MÍNIMA E NECESSÁRIA PARA PROTOCOLAR:

CONSULTA DE VIABILIDADE

- A consulta de viabilidade é um instrumento oferecido ao contribuinte que o informe das dimensões e obrigações mínimas que este deverá respeitar para que o futuro projeto de parcelamento de solo esteja enquadrado na legislação pertinente.
- A consulta não dá direito ao parcelamento, apenas é um documento oficial que informa o contribuinte de suas obrigações mínimas, caso este pretenda parcelar de algum modo sua propriedade dentro do perímetro urbano da cidade.
- A consulta de viabilidade encontra-se no site: www.cascavel.pr.gov.br – link: Geo Portal.

Diretrizes Básicas:

Qualquer forma de parcelamento de chácaras ou glebas é necessária a solicitação das Diretrizes Básicas pelo interessado em elaborar projetos de parcelamento, conforme Leis de Parcelamento do Solo em vigência.

Para protocolar:

- Requerimento devidamente preenchido – deverá constar informação clara da solicitação do empreendimento desmembramento de chacara.
- Documento do Serviço de Registro de Imóveis do(s) imóvel(s) em questão com certidão negativa atualizada.
- Consulta de Viabilidade.
- 1 via do mapa de localização da área em relação aos loteamentos e chácaras vizinhas.
- 1 via do mapa da chacara propriamente dita em escala maior e com informações mais detalhadas.

Desmembramento e unificação

Para protocolar:

- Requerimento devidamente preenchido.
- Cópia das Diretrizes Básicas, no caso de desmembramento.
- Documento do Serviço de Registro de Imóveis do(s) imóvel(s) em questão com certidão negativa atualizada.
- ART/CREA ou RRT/CAU do responsável técnico devidamente habilitado ao serviço solicitado.

SEPLAN

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E URBANISMO

SETOR DE PARCELAMENTO DO SOLO

- Arquivo digital georreferenciado com dois pontos de coordenadas UTM.
- Mapas e memoriais descritivos devidamente assinados, que deverão conter:
 - Situação atual: cujos mapas deverão apresentar as dimensões e a(s) área(s) do(s) imóvel(s) em questão conforme o(s) documento(s) do Serviço de Registro de Imóveis.
 - Situação intermediária, se houver.
 - Situação pretendida: cujo mapa deverá apresentar a proposta do responsável técnico que deverá atender a legislação pertinente e as indicações da Consulta de Viabilidade par Parcelamento do Solo.
 - Memorial da situação intermediária (se houver) e da situação pretendida.
 - Croqui das edificações (se houver) com estatística, no imóvel (s) pretendido.

Obs. Nos casos onde existem edificações sobre o (s) imóvel (is) objeto de parcelamento, os mesmos deverão respeitar os parâmetros mínimos exigidos na Lei de Uso do Solo e Código de Obras e demais Leis pertinentes, para cada lote resultante, condição necessária para a aprovação do projeto.

Para aprovar:

- São necessárias três vias de cada prancha dos mapas e memoriais devidamente assinadas.
- A ART/CREA ou RRT/CAU deverá estar devidamente quitada.
- O arquivo digital deverá ser devidamente enviado ao setor de Parcelamento do Solo da Secretaria de Planejamento e Urbanismo - Seplan.