



## ÁREA TOTAL

- 1 - este croqui representa uma análise de viabilidade, os números apresentados aqui são estimativos e calculados a partir do uso e zoneamento descrito para o imóvel.
- 2 - para compra do terreno ratificar a viabilidade com o estudo preliminar, guia a marela atualizada, levantamento topográfico e consulta formal aos órgãos de aprovação envolvidos.

## PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Inscrição Imobiliária: 1360900050000

Rua Hermenegildo S. Machado, 3410  
São José dos Pinhais - Paraná

### ZONA INDUSTRIAL E DE SERVIÇOS 2 - ZIS2

#### ESTATÍSTICA GERAL

Área Terreno		266.948,87	m²
Área Cedida para Diretriz Viária		10.668,00	m²
<b>Área remanescente</b>		<b>256.280,87</b>	<b>m²</b>
Tx. de Ocupação	40%	102.512,35	m²
Coefficiente de Aproveitamento	1,5	384.421,31	m²
Taxa de Permeabilidade	30%	76.884,26	m²
Altura Padrão		3	pvs
Recuo Frontal		15,00	m
Afastamento Divisais		5,00	m
Área de Pavimentação Possível	30%	76.884,26	m²

#### ESTATÍSTICA SIMULADA

Tx. de Ocupação Possível	24,19%	62.000,00	m²
--------------------------	--------	-----------	----

#### RESUMO ÁREAS

Área Terreno	62.000,00	m²
Área Primeiro Pavimento	62.000,00	m²
Área Segundo Pavimento	62.000,00	m²

**TOTAL ÁREA POSSÍVEL CONSTRUÍDA 186.000,00 m²**

#### Observações:

1 - **ALTURA:** Altura máxima de 30 metros para galpões, barracões e edifícios similares para uso não habitacional. A altura máxima de 3 pavimentos para demais usos.

2 - **RECUEO FRONTAL:** Disposições dos artigos 46 e 47 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município - 15,00m (quinze metros), obrigatoriamente, para terrenos lineares às margens de água corrente e dormente, faixa das ferrovias e linhas de transmissão, contíguas às faixas de domínio público, correspondentes às respectivas faixas não edificáveis;

## ESTUDO DE VIABILIDADE . RENAULT

TODOS OS AUTORES RESPONSÁVEIS  
Pela elaboração deste estudo de viabilidade com a utilização de MCE ESTATÍSTICO