



CONSULTA PARA REQUERER ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

ENDEREÇO: DAS ARAUCARIAS

Nº: 4140

CEP: 83707000

LOTEAMENTO: THOMAZ COELHO

QUADRA: 139

LOTE: B

ESTA CONSULTA É APENAS INFORMATIVA, NÃO PERMITE O INÍCIO DA CONSTRUÇÃO
PARÂMETROS DE ACORDO COM A LEGISLAÇÃO VIGENTE

DEVERÁ SER CONSULTADA A SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO - SMUR
COM RELAÇÃO ÀS DIRETRIZES DO SISTEMA VIÁRIO, ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE E FAIXAS DE
SERVIDÃO

ZONA DE USO E OCUPAÇÃO

ZONA ESPECIAL DE INDUSTRIA II - CIAR

Compreende a porção da área industrial de Araucária (CIAR), dentro da APA

PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO - Anexo I - Lei nº 2.160/2010

Nome	Valor	Observação
Lote Mínimo/ Testada (m ² /m)	1.800/30	
Coefic. Aprov.	0,5	
Taxa de Ocupação (%)	35	
Altura Máxima (pav.)	-	
Recuo Min. Alin. Predial (m)	15	
Taxa Permeab. Mín. (%)	50	
Afast. das Divisas (m)	-	- Recuo das divisas laterais: 10m

PARÂMETROS DE USO DO SOLO - Anexo I - Lei nº 2.160/2010

Usos permitidos:

- Comércio e serviço geral(1)

Usos permissíveis:

- Habitação unifamiliar por lote(2)

- Comércio e serviço setorial(1)(3)(4)

- Indústrias não perigosas, não nocivas e não incômodas(1)(3)(4)(5)

Usos proibidos:

- Todos os demais

(1) Atividades que não gerem resíduos líquidos industriais.

(2) Desde que sejam partes integrantes das unidades industriais constantes da mesma área e utilizadas por seus empregados.

(3) Todas as atividades potencialmente poluidoras já instaladas deverão atender às exigências de proteção ambiental constantes nas legislações específicas e seus efluentes deverão (após o devido tratamento) serem exportados para fora da APA, conforme orientação do órgão ambiental.

(4) A instalação de qualquer atividade depende da análise de sua adequabilidade com a vizinhança.

(5) Mediante apresentação e devida aprovação das medidas ambientais pertinentes quando solicitado pelo órgão ambiental.



CONSULTA PARA REQUERER ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

ENDEREÇO: DAS ARAUCARIAS
LOTEAMENTO: THOMAZ COELHO

Nº: 4140

CEP: 83707000

QUADRA: 139

LOTE: B

ESTA CONSULTA É APENAS INFORMATIVA, NÃO PERMITE O INÍCIO DA CONSTRUÇÃO
PARÂMETROS DE ACORDO COM A LEGISLAÇÃO VIGENTE

DEVERÁ SER CONSULTADA A SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO - SMUR
COM RELAÇÃO ÀS DIRETRIZES DO SISTEMA VIÁRIO, ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE E FAIXAS DE
SERVIDÃO

ZONA DE USO E OCUPAÇÃO

ZONAS DE PRESERVAÇÃO DE FUNDO DE VALE

Compreende a faixa de preservação de cada margem de rios e córregos e entorno das nascentes, bem como os remanescentes de florestas aluviais, de acordo com a legislação vigente

PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO - Anexo I - Lei nº 2.160/2010

Nome	Valor	Observação
Lote Mínimo	-	
Testada	-	
Coefficiente de Aprovação	-	
Taxa de Ocupação	-	
Altura Máxima	-	
Recuo Mín. Alin. Predial	-	
Taxa Permeab. Mín.	100%	
Afast. das Dívidas	-	

PARÂMETROS DE USO DO SOLO - Anexo I - Lei nº 2.160/2010

Uso Permitido:

- Recomposição florística com espécies nativas; Recuperação de áreas degradadas

Uso Permissível:

- Pesquisa científica (1); Atividades ligadas a educação ambiental (1); Atividades que permitam o uso moderado e auto-sustentado da biota (2)

Usos Proibido:

- Os usos definidos no capítulo VII e TODOS OS DEMAIS USO

(1) Mediante licença prévia do órgão ambiental. (2) Conforme Plano Próprio de Manejo aprovado pelo órgão ambiental.



CONSULTA PARA REQUERER ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

ENDEREÇO: DAS ARAUCARIAS Nº: 4140 CEP: 83707000
LOTEAMENTO: THOMAZ COELHO QUADRA: 139 LOTE: B

ESTA CONSULTA É APENAS INFORMATIVA, NÃO PERMITE O INÍCIO DA CONSTRUÇÃO
PARÂMETROS DE ACORDO COM A LEGISLAÇÃO VIGENTE

DEVERÁ SER CONSULTADA A SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO - SMUR
COM RELAÇÃO ÀS DIRETRIZES DO SISTEMA VIÁRIO, ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE E FAIXAS DE
SERVIDÃO

ZONA DE USO E OCUPAÇÃO

ZONA DE URBANIZAÇÃO CONSOLIDADA I - ZUC I

Compreende as áreas não ocupadas, as áreas loteadas com ocupação de média e alta densidade, loteamentos já aprovados e não ocupados, e novas áreas não discriminadas no mapa de zoneamento que serão alvo de projetos urbanísticos promovidos pelo poder público para fins de reassentamento e regularização fundiária. Essas áreas deverão receber infraestrutura adequada para sua compatibilização com os objetivos da APA

PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO - Anexo I - Lei nº 2.160/2010

Nome	Valor	Observação
Lote Mínimo	600 m2	
Testada Mínima	15 Metros (4)	Para os novos parcelamentos, unificações e subdivisões.
Coefficiente de Aprovação	1	Para os novos parcelamentos, unificações e subdivisões.
Taxa de Ocupação	50%	Para os novos parcelamentos, unificações e subdivisões.
Altura Máxima	2 pavimentos	
Recuo Mín. Alin. Predial	5 metros	
Taxa Permeab. Mín.	25%	
Afast. das Dividas	2,5 Metros (6)	

PARÂMETROS DE USO DO SOLO - Anexo I - Lei nº 2.160/2010

Uso Permitido:

- Habitação unifamiliar - uma por lote(1)
- Habitações unifamiliares em série (2)
- Comércio e serviço vicinal 1 e 2 de pequeno porte (3)

Uso Permissível:

- Comércio e serviço de bairro(3)
- Comunitário 1
- Comunitário 2 - Lazer e Cultura, Ensino, Saúde e Culto Religioso

Usos Proibido:

- Os usos definidos no capítulo VII e todos os demais usos.

(1) Nos loteamentos já aprovados com lotes inferiores a 600 m2 serão admitidas duas residências unifamiliares por lote, desde que respeitada a taxa de ocupação da zona.

(2) Densidade máxima de 10 (dez) habitações/ha da área bruta, atendida a fração ideal de 600,00m2.

(3) Atividades que não gerem efluentes líquidos.

(4) Para os novos parcelamentos, unificações e subdivisões.



CONSULTA PARA REQUERER ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

VAGAS PARA ESTACIONAMENTO anexo à lei 2752/2014

CATEGORIA	TIPO	Numero Mínimo de Vagas para Estacionamento ou Garagem
Edificações Residências	Interesse social Unifamiliar	Facultado
	Habitação Unifamiliar	1 vaga para cada unidade.
	Habitação Coletiva	1 vaga para cada unidade. Vagas para visitantes: 5% do total de vagas das unidades.
	Conjuntos Habitacionais	1 vaga a cada 3 unidades.
Edificações de Comércio Varejista	Kitinete	1 vaga a cada 3 unidades.
	Edificações de Escritórios	1 vaga a cada 120m ² de área construída.
	Comércio de pequeno e médio porte	Até 100m ² - Facultativo. Acima de 100m ² , uma vaga a cada 100m ² de área construída, sendo o mínimo 1 vaga.
	Comércio de grande porte	1 vaga a cada 100m ² de área construída.
Edificações de Comércio Atacadista, Logística e Depósito	Centro comercial, Shopping Center, Supermercado e Hipermercado.	1 vaga a cada 25m ² de área destinada a vendas, incluindo caixas e circulação. Pátio de carga e descarga: até 2.000m ² de área construída, mínimo de 225m ² , acima de 2.000m ² de área construída, 225m ² mais 150m ² para cada 1.000m ² de área construída excedente.
	Comercio atacadista, logística e depósitos em geral.	Área de estacionamento/espera de automóveis deve ser igual ou maior a 40% da área construída. 1 vaga a cada 80m ² de área administrativa.
Edificações para Indústria	Manufatureira	Até 100m ² - Facultativo. Acima de 100m ² , uma vaga a cada 100m ² de área construída, sendo o mínimo 1 vaga.
	Indústria em Geral	1 vaga para cada 80m ² de área construída administrativa. 1 vaga para cada 200m ² da área construída restante. Pátio de carga e descarga: até 2.000m ² de área construída, mínimo de 225m ² , acima de 2.000m ² de área construída, 225m ² mais 150m ² para cada 1.000m ² de área construída excedente.
Edificações de Prestação de Serviço	Restaurante, lanchonete, pizzaria, petiscaria, churrascaria, salão de festas e afins.	1 vaga para cada 25m ² de área construída.
	Boate, clube noturno, discoteca, casa de show, danceteria, café concerto, salão de baile, restaurante dançante e afins.	1 vaga para cada 15m ² de área construída.
	Instituições Públicas com fins Administrativos (1)	1 vaga para cada 25m ² de área para uso público. 1 vaga para cada 80m ² de área administrativa para carros oficiais.
Edificações para Fins Culturais	Auditórios, Teatro, Anfiteatro, Cinema e afins.	1 vaga para cada 4 assentos.
	Salão de Exposições, Pavilhões ou Centro de Exposições (2), Centro de Convenções e afins.	1 vaga a cada 25m ² de área destinada ao público, coberta ou não.
	Biblioteca e Museu e afins.	1 vaga a cada 80m ² de área construída.
Edificações para Fins Recreativos e Esportivos	Ginásio de Esportes, Estádio, Cancha Poliesportiva e afins.	1 vaga para cada 45m ² de área destinada a atividade coberta ou não 1 vaga para cada 4 assentos em arquibancada. Mínimo de 2 vagas de ônibus.
	Academia de Ginástica, Escolas de Esportes e afins.	1 vaga para cada 15m ² de área destinada ao uso público.
	Clube Social, Esportivo e afins.	1 vaga para cada 45m ² de área destinada ao público, coberta ou não.
Edificações para fins Religiosos	Templo, Capela, Casa de Culto, Igreja e afins.	1 vaga para cada 25m ² de área destinada aos usuários.
	Ensino Infantil, básico e médio.	1 (uma) vaga a 80m ² de área administrativa. 1(uma) vaga para cada sala de aula regular. Não é necessário contabilizar as áreas de equipamentos esportivos e recreação. Mínimo de 2 vagas para ônibus escolares e remanso em área externa ou em pátio interno.
	Ensino profissionalizante em geral, Ensino Superior, Ensino Não Seriado e afins.	Até 100m ² de área construída: facultado. Acima de 100m ² de área construída: 1 (uma) vaga a cada 80m ² de área administrativa. 1 (uma) vaga para 15m ² destinados a sala de aula. Não é necessário contabilizar as áreas de equipamentos esportivos e recreação. Mínimo de 2 vagas para ônibus escolares e remanso em área externa ou em pátio interno.
	Escolas de Artes e Ofícios, Escolas de Idiomas e afins.	Até 100m ² de área construída: Facultado. Acima de 100m ² de área construída 1 (uma) vaga a cada 80m ² de área administrativa. 1 (uma) vaga para cada 25m ² destinados a sala de aula. Não é necessário contabilizar as áreas de equipamentos esportivos e recreação, casos existentes.
Habitação Transitória ou Alojamento	Hotéis, Flats, Casas de Pensão, Albergues e afins.	1 vaga para cada 3 unidades de quartos, sendo admitida a vaga presa quando existir o serviço de manobrista.
	Motéis	1 vaga para cada unidade de quarto.
Entidades Financeiras	Bancos, Instituições Financeiras e afins.	1 vaga para cada 25m ² de área construída.
Entidades de Saúde	Hospitais, Postos de Saúde, clínicas, centros de saúde e afins.	1 vaga para cada 45m ² de área construída.
Outros		Casos específicos serão analisados individualmente pelo órgão de urbanismo. No caso de Edificações reguladas por normas técnicas, deverão ser analisadas em conjunto com esta Lei. Casos omissos deverão ser encaminhados ao Conselho Municipal do Plano Diretor ou outro que venha a substituí-lo.



CONSULTA PARA REQUERER ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

ALERTAS PARA ELABORAÇÃO DE PROJETO JUNTO AO DEPARTAMENTO DE URBANISMO

Informações sobre os critérios para aprovação de projetos arquitetônicos e os respectivos modelos constam no site da SMUR:

<http://www.araucaria.pr.gov.br/pma/secretarias/urbanismo/alvara-de-construcao/>

Plantão Técnico (das 13:30 às 16:30)

(41) 3614-1443

Paço Municipal, 1º andar

du.smur@araucaria.pr.gov.br

Alvará de Construção

"Dependem obrigatoriamente de alvará de construção as seguintes obras:

Construção de novas edificações; reformas que determinem acréscimo ou decréscimo na área construída do imóvel ou que afetem elementos construtivos e estruturais que interfiram na segurança, estabilidade e conforto das construções; implantação e utilização de estande de vendas de unidades autônomas de condomínio a ser construído no próprio imóvel; construção de muro frontal. "

Deverá ser mantido na obra (podendo ser uma cópia), pois é o documento que permite o início da obra, assim como o projeto aprovado e o RRT ou ART do responsável técnico.

O Alvará de Construção tem prazo de validade de 1 (um) ano, devendo ser prorrogado anualmente, pelo prazo máximo de responsabilidade do profissional responsável pela execução da obra mediante solicitação do interessado, desde que a obra tenha sido iniciada.

Estudo de viabilidade para Conjuntos Habitacionais

Antes da elaboração do projeto, o interessado está obrigado a realizar Estudo de Viabilidade junto ao órgão municipal de urbanismo nos termos da lei 2.765/2014, conjuntos habitacionais que possuam mais de 20 (vinte) unidades de moradia isoladas, habitações geminadas ou habitações superpostas, além das definidas na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo – Lei nº2.160/2010 e suas alterações;

Tapumes e equipamentos de segurança

Tapumes e andaimes deverão ter, no mínimo, 2,00m (dois metros) de altura e não poderão ocupar mais do que a metade da largura do passeio, mantidos no mínimo, 0,80 (oitenta centímetros) de largura para o fluxo de pedestres.

Vistoria Técnica de Conclusão de Obra

Concluída a obra, antes do término da vigência do alvará, o proprietário deverá solicitar ao Município o Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra - CVCO, da edificação, que deverá ser precedido da vistoria efetuada pelo órgão competente, do contrário, este órgão providenciará 30 (trinta) dias antes do término deste prazo, dando ciência ao proprietário. Documento necessário (junto com a CND do INSS) para a averbação da edificação no cartório de registro de imóveis.

Para obtenção do certificado de vistoria técnica de conclusão de obra, a calçada deverá estar executada nos termos da Lei 1042/96 e deverá ser quitado o ISS da obra junto à Prefeitura.

