Prefeitura do Município de Araucária
Secretaria Municipal de Urbanismo

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: **01040058902420**
DATA: 11/09/2015

CONSULTA PARA REQUERER ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

ENDEREÇO: RUA ROSAS DAS **Nº:** 0 **CEP:** 83709490
LOTEAMENTO: JARDIM VIVIANE **QUADRA:** A **LOTE:** 001

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

ZONA DE USO E OCUPAÇÃO

ZR - ZONA RESIDENCIAL

Ficam definidas como Zona Residencial as áreas tradicionalmente ocupadas ou com tendência a serem ocupadas pelo uso residencial.

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

Nome	Quantidade	Observação
Testada Minima	12.00 Metros	
Lote Minimo	360.00 m²	Loteamentos novos 10% do número total de lotes, poderá ter área mínima de 250,00 m2.
Coeficiente de Aproveitamento Minimo	0.05	
Coeficiente de Aproveitamento Básico	2.00	
Coeficiente de Aproveitamento Maximo	2.70	
N° Maximo de Pavimentos	3.00	Poderá chegar a 04 pavimentos com aplicação de transferência de potencial construtivo ou outorga onerosa do direito de construir.
Recuo Minimo Frontal	5.00 Metros	As áreas construídas para controle de acesso aos conjuntos habitacionais, empresariais ou edifícios de habitação coletiva ou para serviços externos(como por exemplo: guaritas, pórticos, coberturas, central de gás, central de resíduos sólidos), podem ser implantadas no recuo mínimo frontal, limitadas a metragem de 50m² de ocupação total, para a qual não incida indenização em caso de desapropriações por interesse público. Para guaritas, a área total máxima permitida é de 6,00m².
Afastamento Minimo das Divisas	0.00	Térreo e 1º Pavimento sem abertura=0m ou 1m e com aberturas=1,5m Demais= mínimo 2,0m
Taxa de Ocupação Maxima	67.00 %	O subsolo poderá ser construído, desde que respeitada a taxa de permeabilidade mínima e o recuo frontal.
Taxa de Permeabilidade Minima	25.00 %	

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

Uso Permitido: Habitacional
Edificação destinada à habitação permanente, seja unifamiliar ou coletiva;

Uso Permitido: Comercial e Serviço Vicinal
Atividade de pequeno porte, de utilização imediata e cotidiana, construções com area não superior a 100m².

Uso Permissivel: Atividades Manufatureiras
Atividade que envolve a produção manual ou artesanal de bens

Uso Permissivel: Comercial e Serviço de Bairro
Atividade de médio porte, de utilidade intermitente e imediata, destinada a atender a população em geral, construção com área não superior a 400,00m².

Usos Proibido: TODOS OS DEMAIS

CONSULTA PARA REQUERER ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

ZONA DE USO E OCUPAÇÃO

ZPA - Zona de proteção ambiental

Ficam definidas como Zona de Proteção Ambiental as áreas de proteção ambiental do Rios Barigui, Iguaçu e Passaúna, e todos os demais cursos hidricos do Municipio, incluidas as cotas de alagamento.

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

Nome	Quantidade	Observação
Coeficiente de Aproveitamento Básico	0.00	Para lotes até 500,00m² (quinhentos metros quadrados) provenientes de parcelamentos aprovados para fins habitacionais com matrícula registrada até 31 de dezembro de 2010, a taxa de ocupação poderá chegar a 50% (cinqüenta por cento) desde que respeitado o limite máximo de 250,00m² (duzentos e cinqüenta metros quadrados) de área construída para habitação unifamiliar. Para terrenos com área superior a 500,00m² (quinhentos metros quadrados) a edificação de habitação unifamiliar deverá respeitar o limite máximo de 250,00m² (duzentos e cinqüenta metros quadrados) de área construída.
Coeficiente de Aproveitamento Maximo	0.50	Somente para transferência de potencial construtivo.
N° Maximo de Pavimentos	1.00	
Recuo Minimo Frontal	5.00	
Afastamento Minimo das Divisas	1.50 Metros	
Taxa de Permeabilidade Minima	40.00 %	

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

Uso Permitido: Pesquisa Cientifica
Realização concreta de uma investigação planejada, desenvolvida e redigida de acordo com as normas da metodologia consagradas pela Ciência, permitindo elaborar um conjunto de conhecimentos que auxilie na compreensão da realidade e na orientação de ações.

Uso Permitido: Preservação e Recuperação
Atividades que visam garantir a manutanção e/ou recuperação das caracteristicas próprias de um ambiente e as interações entre os seus componentes.

Uso Permitido: Recomposição Florística com espécies nativas

Uso Permitido: Recuperação de Áreas Degradadas

Uso Permitido: Parques Públicos (3)

Uso Permitido: Pesquisa Científica, atividades ligadas à educação ambiental

Uso Permissivel: Habitação unifamiliar
Uma unidade habitacional por lote, quando o lote possuir área passível de ocupação, com parecer favorável dos órgãos municipais de urbanismo e meio ambiente.

Usos Proibido: TODOS OS DEMAIS

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	
	Conjuntos Habitacionais	1 vaga para cada unidade. Vagas para visitantes: 5% do total de vagas das unidades.
	Kitinete	1 vaga a cada 3 unidades.
Edificações de Comércio Varejista	Edificações de Escritórios	1 vaga a cada 120m² de área construída.
	Comércio de pequeno e médio porte	Até 100m² - Facultativo. Acima de 100m², uma vaga a cada 100m² de área construída, sendo o mínimo 1 vaga.
	Comércio de grande porte	1 vaga a cada 100m² de área construída.
	Centro comercial, Shopping Center, Supermercado e Hipermercado.	1 vaga a cada 25m² de área destinada a vendas, incluindo caixas e circulação. Pátio de carga e descarga: até 2.000m² de área construída, mínimo de 225m², acima de 2.000² de área construída, 225m² mais 150m² para cada 1.000m² de área construída excedente.
Edificações de Comércio Atacadista, Logística e Depósito	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 80m² de área administrativa.
Edificações para Indústria	Manufatureira	Até 100m² - Facultativo. Acima de 100m², uma vaga a cada 100m² de área construída, sendo o mínimo 1 vaga.
	Indústria em Geral	1 vaga para cada 80m² de área construída administrativa. 1 vaga para cada 200m² da área construída restante. Pátio de carga e descarga: até 2.000m² de área construída, mínimo de 225m², acima de 2.000² de área construída, 225m² mais 150m² para cada 1.000m² de área construída excedente.
Edificações de Prestação de Serviço	Restaurante, lanchonete, pizzaria, petiscaria, churrascaria, salão de festas e afins.	1 vaga para cada 25m² de área construída.
	Boate, clube noturno, discoteca, casa de show, danceteria, café concerto, salão de baile, restaurante dançante e afins.	1 vaga para cada 15m² de área construída.
	Instituições Públicas com fins Administrativos (1)	1 vaga para cada 25m² de área para uso público. 1 vaga para cada 80m² 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 25m² de área destinada ao público, coberta ou não.
	Biblioteca e Museu e afins.	1 vaga a cada 80m² de área construída.
Edificações para Fins Recreativos e Esportivos	Ginásio de Esportes, Estádio, Cancha Poliesportiva e afins.	1 vaga para cada 45m² de área destinada a atividade coberta ou não 1 vaga para cada 4 assentos em arquibancada. Mínimo de 2 vagas de ônibus.
	Academia de Ginastica, Escolas de Esportes e afins.	1 vaga para cada 15m² de área destinada ao uso publico.
	Clube Social, Esportivo e afins.	1 vaga para cada 45m² de área destinada ao publico, coberta ou não.
Edificações para fins Religiosos	Templo, Capela, Casa de Culto, Igreja e afins.	1 vaga para cada 25m² de área destinada aos usuários.
	Ensino Infantil, básico e médio.	1 (uma) vaga a 80m² 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 100m² de área construída: facultado. Acima de 100m² de área construída: 1 (uma) vaga a cada 80m² de área administrativa. 1 (uma) vaga para 15m² 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 100m² de área construída: Facultado. Acima de 100m² de área construída 1 (uma) vaga a cada 80m² de área administrativa. 1 (uma) vaga para cada 25m² 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 25m² de área construída.
Entidades de Saúde	Hospitais, Postos de Saúde, clinicas, centros de saúde e afins.	1 vaga para cada 45m² 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 substitui-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 n°2.160/2010 e suas alterações;

Tapumes e equipamentos de segurança

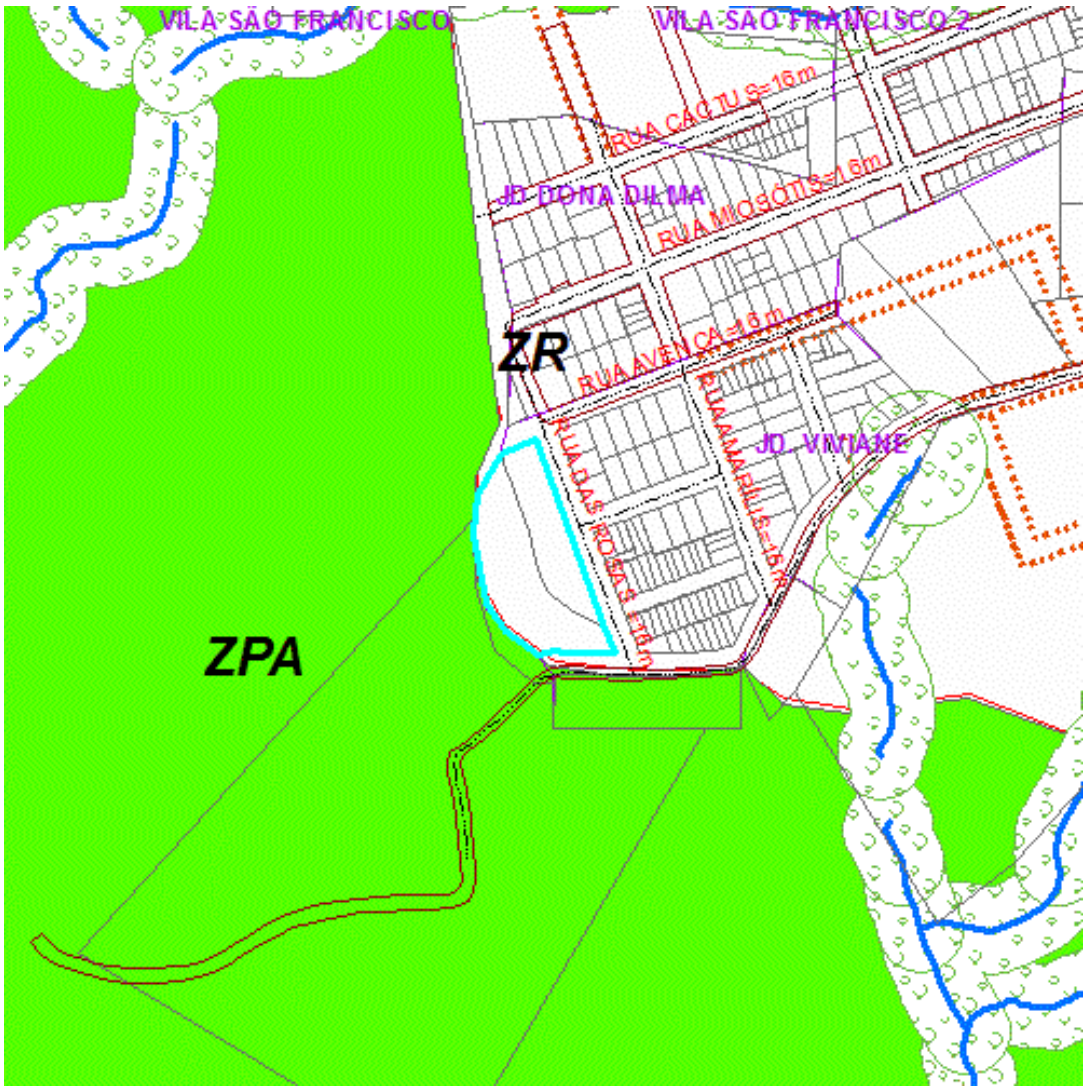
Tapumes e andaimes deverão ter, no mínimo, 2,00m (dois metros) de altura e não poderão ocupar mais do que a metade da largura do passeio, mantidos no mínimo, 0,80 (oitenta centímetros) de largura para o fluxo de pedestres.

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.

CONSULTA PARA REQUERER ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

IMAGEM DO TERRENO



'ZR', 'ZPA', '';http://geo.araucaria.pr.gov.br/arcgisoutput/_ags_map390fe8951d8b466a92434ee818721cd8.png