



Prefeitura do Município de Araucária
Secretaria Municipal de Urbanismo

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: **0201000160803001**
DATA: 24/10/2016

CONSULTA PARA REQUERER ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

ENDEREÇO: RUA FRANCISCO KNOPIK Nº: 0 CEP: 83706550
LOTEAMENTO: CIAR QUADRA: 000 LOTE: 090

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

ESTA ÁREA É ATINGIDA PELA F.P.F.V - FAIXA DE PRESERVAÇÃO DE
FUNDO DE VALE OU NASCENTE
CONSULTAR A SMMA - SEC. MUN. DE MEIO AMBIENTE

ZONA DE USO E OCUPAÇÃO

APA-ZEI-2 - ZONA ESPECIAL DE INDÚSTRIA - 2

Fica definida a Zona da APA do Passaúna, correspondente ao território da Área de Proteção Ambiental do rio Passaúna, de acordo com o estabelecido pelo Decreto Estadual nº 5063/2001.

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

Nome	Quantidade	Observação
Testada Mínima	30.00 m	
Lote Mínimo	1800.00 m ²	
Coefficiente de Aproveitamento Básico	0.50	
Recuo Mínimo Frontal	15.00 m	
Taxa de Permeabilidade Mínima	50.00 %	
Afastamento das Divisas	10.00 m	Recuos das divisas laterais.
Taxa de Ocupação	35.00 %	

ZONA DE USO E OCUPAÇÃO

APA-ZPFV - ZONA PRESERVAÇÃO DE FUNDO DE VALE

Fica definida a Zona da APA do Passaúna, correspondente ao território da Área de Proteção Ambiental do rio Passaúna, de acordo com o estabelecido pelo Decreto Estadual nº 5063/2001.

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

Nome	Quantidade	Observação
Testada Mínima	0.00	
Lote Mínimo	0.00	
Nº Máximo de Pavimentos	0.00	
Recuo Mínimo Frontal	0.00	
Taxa de Permeabilidade Mínima	100.00 %	
Afastamento das Divisas	0.00	
Taxa de Ocupação	0.00	

ZONA DE USO E OCUPAÇÃO

APA-ZUC-1 - ZONA DE URBANIZAÇÃO CONSOLIDADA 1

Fica definida a Zona da APA do Passaúna, correspondente ao território da Área de Proteção Ambiental do rio Passaúna, de acordo com o estabelecido pelo Decreto Estadual nº 5063/2001.

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





Prefeitura do Município de Araucária
Secretaria Municipal de Urbanismo

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 0201000160803001
DATA: 24/10/2016

CONSULTA PARA REQUERER ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

Nome	Quantidade	Observação
Testada Mínima	15.00 m	Para os novos parcelamentos, unificações e subdivisões.
Lote Mínimo	600.00 m ²	Para os novos parcelamentos, unificações e subdivisões.
Coefficiente de Aproveitamento Básico	1.00	Para os novos parcelamentos, unificações e subdivisões.
Nº Máximo de Pavimentos	2.00	
Recuo Mínimo Frontal	5.00 m	
Taxa de Permeabilidade Mínima	25.00 %	
Afastamento das Divisas	0.00	1,50m no caso de haver abertura nas divisas.
Taxa de Ocupação	50.00 %	Para novos parcelamentos, unificações e subdivisões.





Prefeitura do Município de Araucária
 Secretaria Municipal de Urbanismo

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 0201000160803001
DATA: 24/10/2016

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	
	Kitinete	1 vaga a cada 3 unidades.
Edificações de Comércio Varejista	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.
	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 2.000 ² de área construída, 225m ² mais 150m ² para cada 1.000m ² de área construída excedente.
Edificações de Comércio Atacadista, Logística e Depósito	Comercio atacadista, logistica 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 2.000 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 publico.
	Clube Social, Esportivo e afins.	1 vaga para cada 45m ² de área destinada ao publico, 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.





Prefeitura do Município de Araucária
Secretaria Municipal de Urbanismo

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: **0201000160803001**
DATA: 24/10/2016

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.





Prefeitura do Município de Araucária
Secretaria Municipal de Urbanismo

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: **0201000160803001**
DATA: 24/10/2016

CONSULTA PARA REQUERER ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

IMAGEM DO TERRENO



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P.6PB.49FWX.GAYME.2RU2A

