



Prefeitura Municipal de
Araucária
Secretaria Municipal de
Urbanismo

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 01.04.00.087.0332
DATA: 10/08/2022



CONSULTA PARA REQUERER ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

A Consulta para Construção é um documento emitido pela Prefeitura do Município de Araucária onde constam as informações sobre os usos e parâmetros construtivos para determinado lote. As informações aqui contidas são de caráter preliminar e não substituem a legislação vigente e não se encerram em si mesmas, sendo obrigatório o cumprimento de toda a legislação pertinente, citada ou não.
(Lei Complementar 26/2020, Arts 24 e 25)

OS ÓRGÃOS COMPETENTES DEVERÃO SER CONSULTADOS EM RELAÇÃO ÀS DIRETRIZES DO SISTEMA VIÁRIO, ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE E FAIXAS DE SERVIDÃO

Inscrição Imobiliária: 01.04.00.087.0332

Data: 10/08/2022

Endereço: FRANCISCO XAVIER DA SILVA

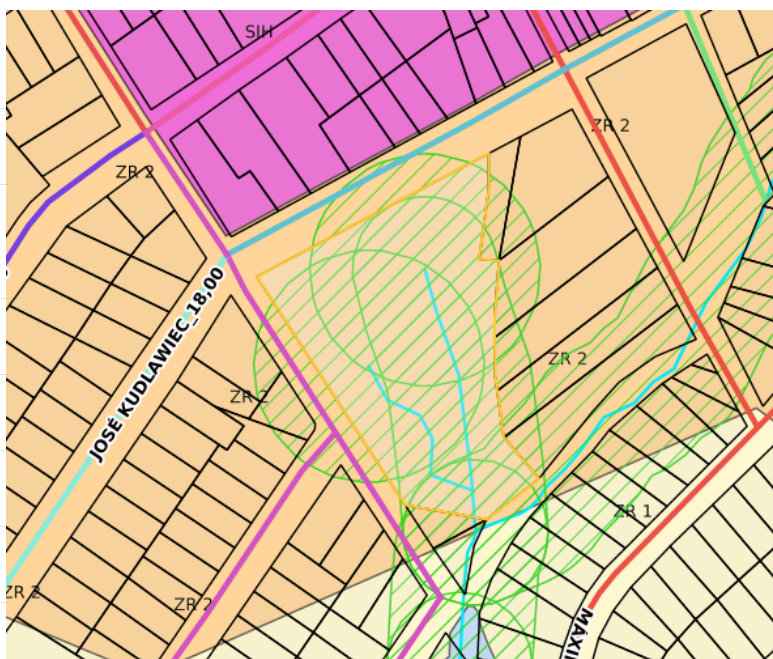
Número: 70

CEP: 83702500

Loteamento: 128

Quadra: 000

Lote: 01B



Zoneamento:

Descrição	Observação
APP	
ZR 2 - Zona Residencial 2	NOVO ZONEAMENTO 25/2020

ZONA DE USO E OCUPAÇÃO

ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE

Atingido por Área de Preservação Permanente. Consultar a SMMA. Telefone: (41) 3614-7480.

ZR 2 - Zona Residencial 2

A Zona Residencial 2 (ZR 2) compreende a maior parte da área urbana de Araucária e tem como objetivo principal a ocupação urbana de baixa a média densidade, visando a promoção da ocupação residencial e o estabelecimento de comércio e serviços de atendimento vicinal e de bairro, de acordo com o suporte natural e a infraestrutura implantada.

Nome	Quantidade	Observação
INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS	Operação Urbana Consoiciada - Bairro Estação	
FACHADA ATIVA (C)	NÃO	(C) A fachada ativa corresponde aos Usos Mistos no pavimento térreo das edificações, com acesso direto e abertura para o logradouro ou via pública. O recuo frontal mínimo não será aplicado onde houver fachada ativa.
RECUO FRONTAL MÍN. (m) - BASE (A) (G) (M)	5,00	(A) Para as vias que necessitarem de expansão da dimensão da caixa viária, conforme regulamenta a Lei de Diretrizes e Hierarquias do Sistema Viário Municipal, a edificação deverá acrescentar essa metragem ao recuo frontal mínimo. (G) A área de serviços de apoio (guaritas, central de gás, outras) poderão ser implantadas no recuo frontal, desde que não ultrapassem 70m ² (setenta metros quadrados) (M) A execução de cortina verde na Zona Industrial 1 (ZI 1), Zona Industrial 2 (ZI 2) e no Eixo de Desenvolvimento Industrial (EDI) será regulamentada por meio de lei específica
ALTURA MÁX (Nº MÁX. DE PAVIMENTOS)	12 (D)	(D) A altura máxima ficará subordinada à infraestrutura existente ou à implementação da mesma para suportar o incremento da demanda.
DIMENSÕES DO LOTE - AREA MIN.	360/120m (Q)	(Q) Os lotes que já se encontram consolidados com a área mínima de 120m ² anterior à data de aprovação da presente proposição, poderão utilizar esta medida para fins de regularização.
TESTADA (m) - MÁXIMA	120	
TAXA DE OCUPAÇÃO (%) - BASE	65%	
TAXA DE OCUPAÇÃO (%) - TORRE	65%	
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (CA)	BÁSICO: 1,5	
TESTADA (m) - MINIMA	12/8 (P)	(P) Os lotes que já se encontram consolidados com a testada mínima de 08 metros anterior à data de aprovação da presente proposição, poderão utilizar esta medida para fins de regularização.
RECUO FRONTAL MÍN. (m) - TORRE	5,00	
AFASTAMENTO DAS DIVISAS MÍN. (m) - BASE (M)	0m ou ≥ 1m (Sem abertura) e 1,5m (Com abertura)	(M) A execução de cortina verde na Zona Industrial 1 (ZI 1), Zona Industrial 2 (ZI 2) e no Eixo de Desenvolvimento Industrial (EDI) será regulamentada por meio de lei específica.

TAXA DE PERMEABILIDADE MÍN.(%)	25%	
AFASTAMENTO DAS DIVISAS MÍN. (m) - TORRE	Mín. 2,00m	

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

Usos permitidos:

- COMERCIAL E DE SERVIÇOS BAIRRO - PEQUENO PORTE, MÉDIO PORTE (Área Construída acima de 200 até 800m²)
- COMERCIAL E DE SERVIÇOS VICINAL - PEQUENO PORTE (Área Construída até 200m²)
- COMUNITÁRIO 1 - MÉDIO PORTE (Área Construída acima de 500 até 2.000m²)
- COMUNITÁRIO 1 - PEQUENO PORTE (Área Construída até 500 m²)
- COMUNITÁRIO 2 - MÉDIO PORTE (Área Construída acima de 500 até 2.000m²)
- COMUNITÁRIO 2 - PEQUENO PORTE (Área Construída até 500 m²)
- COMUNITÁRIO 3 - PEQUENO PORTE (Área Construída até 200 m²)
- COMUNITÁRIO 4
- CONDOMÍNIO HABITACIONAL HORIZONTAL - GRANDE PORTE (Acima de 50 a 200 unidades)
- CONDOMÍNIO HABITACIONAL HORIZONTAL - MÉDIO PORTE (De 17 a 50 unidades)
- CONDOMÍNIO HABITACIONAL HORIZONTAL - PEQUENO PORTE (No máximo 16 unidades)
- CONDOMÍNIO HABITACIONAL VERTICAL
- HABITAÇÃO INSTITUCIONAL
- HABITAÇÃO TRANSITÓRIA 1
- HABITACIONAL UNIFAMILIAR
- INDUSTRIAL 1 - PEQUENO PORTE (Área Construída até 200 m²)
- INDÚSTRIAL DE ELEVADA INTENSIDADE TECNOLÓGICA - PEQUENO PORTE (Área Construída até 200m²)
- SERVIÇOS ESPECÍFICO 2 (Qualquer Porte)
- SERVIÇOS INTENSIVOS EM CONHECIMENTO TÉCNICO-CIENTÍFICO

Usos permissíveis:

- COMERCIAL E DE SERVIÇOS GERAL - PEQUENO , MÉDIO E GRANDE PORTE (Área Construída acima de 800 até 2.000m²)
- COMUNITÁRIO 1 - GRANDE PORTE (Área Construída acima de 2.000m²)
- COMUNITÁRIO 2 - GRANDE PORTE (Área Construída acima de 2.000m²)
- COMUNITÁRIO 3 - GRANDE PORTE (Área Construída acima de 200m²)
- INDUSTRIAL 2 - PEQUENO PORTE(Área Construída até 200 m²) e MÉDIO PORTE(Área Construída de acima de 200 m² até 800 m²)
- SERVIÇOS ESPECÍFICO 1 (Qualquer Porte)
- SERVIÇOS ESPECÍFICO 4 (Qualquer Porte)

Usos proibidos:

- AGROINDÚSTRIAL 1 - ARTESANAL, SEMI-ARTESANAL - PEQUENO PORTE (Até 200m²)
- AGROINDÚSTRIAL 2 - GRANDE PORTE (Acima de 200m²)
- COMERCIAL E DE SERVIÇOS GERAL - PORTE ESPECIAL (Área Construída acima de 2.000m²)
- COMERCIAL E DE SERVIÇOS SETORIAL 1 - LOGÍSTICA
- COMERCIAL E DE SERVIÇOS SETORIAL 2 - LOGÍSTICA DE DERIVADOS DE PETRÓLEO E GÁS
- EXTRAÇÃO MINERAL 1 - AREIA, ARGILA E SAIBRO
- EXTRAÇÃO MINERAL 2 - DEMAIS ATIVIDADES
- HABITAÇÃO TRANSITÓRIA 2
- INDUSTRIAL 3 (Qualquer Porte)
- INDUSTRIAL 4 (Qualquer Porte)
- INDÚSTRIAL DE ELEVADA INTENSIDADE TECNOLÓGICA - GRANDE PORTE (Área Construída de 800m² até 2.000m²)
- INDÚSTRIAL DE ELEVADA INTENSIDADE TECNOLÓGICA - MÉDIO PORTE (Área Construída de 200m² até 800m²)
- INDÚSTRIAL DE ELEVADA INTENSIDADE TECNOLÓGICA - PORTE ESPECIAL (Área Construída acima de 2.000m²)
- PECUÁRIA, PRODUÇÃO AGRÍCOLA E FLORESTAL, AQUICULTURA
- SERVIÇOS ESPECÍFICO 3 (Qualquer Porte)

VAGAS PARA ESTACIONAMENTO anexo à lei 2752/2014

USOS	TIPOLOGIA E OU PORTE	VAGAS DE AUTOMÓVEIS	VAGAS DE CARGA E DESCARGA	VAGAS DE BICICLETA	ARBORIZAÇÃO Estacionamento descoberto
Habitação Unifamiliar	Habitação Unifamiliar: edificação isolada destinada à moradia, com apenas 01 (uma) unidade habitacional por lote	1 (uma) vaga para cada unidade habitacional	Facultado	Facultado	Facultado
Habitação Multifamiliar	Condomínio Habitacional Horizontal transversal ao alinhamento predial de PEQUENO Porte	1 (uma) vaga para cada unidade habitacional	Facultado	Facultado	Facultado
Habitação Multifamiliar	Condomínio Habitacional Horizontal transversal ao alinhamento predial de MÉDIO Porte	1 (uma) vaga para cada unidade E vagas para visitantes: 5% do total de vagas das unidades	Facultado	Facultado	Facultado
Habitação Transitória 1 (2)	Apart-hotel, hotel, hostel, pousada e similares. (Exceto Motel)	1 (uma) vaga a cada intervalo de 1 (uma) a 3 (três) unidades de quartos, sendo admitida vaga presa quando houver o serviço de manobrista E especificamente para motel, 1 (uma) vaga para cada unidade de quarto	Facultado	Acrescentar 10% da quantidade total das vagas de automóveis para BICICLETÁRIO	1 (uma) árvore para cada 4 (quatro) vagas de automóveis

<p>Habitação Institucional</p>	<p>Casas de estudantes, de crianças, idosos e necessitados, como albergues, alojamentos estudantis, casa do estudante, asilos, orfanatos, conventos, seminário, internatos, casas de repouso e similares</p>	<p>Até 100m² de área construída: Facultativo</p> <p>Acima de 100m² de área total construída: 1 (uma) vaga para cada 50m² de área total construída</p>	<p>Facultado</p>	<p>Facultado</p>	<p>1 (uma) árvore para cada 4 (quatro) vagas de automóveis</p>
<p>Comunitário 1</p>	<p>Ensino - Estabelecimentos de ensino infantil, fundamental e médio</p>	<p>1 (uma) vaga a cada 80m² de área administrativa</p> <p>É 1 (uma) vaga para cada sala de aula regular - não é necessário contabilizar as áreas de equipamentos esportivos e recreação</p> <p>É 1 vaga para micro-ônibus escolar em remanso em área externa ou em pátio interno, para cada 500 m² de área construída cuja quantidade fica a critério do órgão municipal de urbanismo</p> <p>É área de embarque e desembarque: 1 vaga para cada 200m² de área construída, sendo no mínimo 1 (uma) em remanso em área externa ou em pátio interno</p>	<p>Facultado</p>	<p>Acrescentar 15% da quantidade total das vagas de automóveis para BICICLETÁRIO</p>	<p>1 (uma) árvore para cada 4 (quatro) vagas de automóveis</p>

Comunitário 1	Ensino - Estabelecimentos de ensino profissionalizante em geral, ensino superior, ensino não seriado e similares	1 (uma) vaga para cada 80,00m ² de área administrativa E 1 (uma) vaga para cada 15m ² destinados à sala de aula - não é necessário contabilizar as áreas de equipamentos esportivos e recreação E 1 (uma) vaga para micro-ônibus escolar em remanso em área externa ou em pátio interno, acima de 500 m ² de área construída	Facultado	Acrescentar 20% da quantidade total das vagas de automóveis para BICICLETÁRIO	1 (uma) árvore para cada 4 (quatro) vagas de automóveis
Comunitário 1	Escolas de artes e ofícios, escolas de idiomas e similares	Até 100m ² de área construída: Facultativo Acima de 100m ² de área total construída: 1 (uma) vaga para cada 80m ² de área administrativa E 1 (uma) vaga para cada 25m ² destinados à sala de aula (3)	Facultado	Acrescentar 20% da quantidade total das vagas de automóveis para BICICLETÁRIO	1 (uma) árvore para cada 4 (quatro) vagas de automóveis
Comunitário 2	Unidades básicas e postos de saúde, clínicas, centros de referência de assistência social (CRAS), hospitais, centros de saúde e similares	1 (uma) vaga para cada 45m ² de área construída E prever área de embarque e desembarque com 1 (uma) vaga, no mínimo	Facultado	Facultado	1 (uma) árvore para cada 4 (quatro) vagas de automóveis

Comunitário 3	Templos, capelas, casas de culto, igrejas e similares	Até 100m ² de área construída. Facultativo. Acima de 100m ² de área total construída: 1 (uma) vaga a cada 25m ² de área para uso público E 1 (uma) vaga a cada 80m ² das demais áreas construídas.	Facultado	Facultado	1 (uma) árvore para cada 4 (quatro) vagas de automóveis
Comunitário 4	Instituições públicas com fins administrativos municipais, estaduais e federais	1 (uma) vaga para cada 25m ² de área para uso público E 1 (uma) vaga a cada 80 m ² de área administrativa para carros oficiais	Facultado	Acrescentar 20% da quantidade total das vagas de automóveis para BICICLETÁRIO	1 (uma) árvore para cada 4 (quatro) vagas de automóveis
Vicinal	Restaurantes, lanchonetes, padarias, panificadoras, confeitarias, bares, confeitarias, cafés e similares	Até 100m ² de área construída: Facultativo Acima de 100m ² de área total construída: 1 (uma) vaga a cada 25m ² de área total construída	Facultado	Facultado	1 (uma) árvore para cada 4 (quatro) vagas de automóveis
Bairro	PEQUENO Porte	Até 100m ² de área construída: Facultativo Acima de 100m ² de área total construída: 1 (uma) vaga a cada 50m ² de área total construída	Facultado	Facultado	1 (uma) árvore para cada 4 (quatro) vagas de automóveis

Bairro	MÉDIO Porte	1 (uma) vaga a cada 50m ² de área construída. O que exceder a 500m ² de área construída: 1 (uma) vaga a cada 100m ² de área construída	1 (uma) vaga	Acrescentar 15% da quantidade total das vagas de automóveis para BICICLETÁRIO	1 (uma) árvore para cada 4 (quatro) vagas de automóveis
Industrial 1	PEQUENO Porte	1 (uma) uma vaga a cada 100m ² de área construída, sendo no mínimo 1 (uma) vaga	Facultado	Facultado	1 (uma) árvore para cada 4 (quatro) vagas de automóveis

	Observações Específicas (Anexo VII):
(1)	Dispensado até 20 (vinte) unidades autônomas.
(2)	Edificações destinadas a Hotel deverão prever área de embarque e desembarque dentro do lote do empreendimento, quando este possuir mais de 25 (vinte e cinco) quartos.
(3)	Não é necessário contabilizar as áreas de equipamentos esportivos e recreação.
(4)	Acrescentar 10% (dez por cento) da quantidade total das vagas de automóveis para MOTOCICLETAS.
	Observações Gerais (Anexo VII):
	- Casos específicos serão analisados individualmente pelo órgão municipal de urbanismo. No caso de edificações reguladas por normas técnicas específicas,
	- Estão isentas das obrigações definidas nesta Tabela as edificações com até 30,00m ² (trinta metros quadrados) de área construída, devendo possuir local adequado à higienização/lavagem de mãos para uso do público quando de usos não habitacionais.

INFORMAÇÕES GERAIS

Solicitações de requerimentos e modelos para aprovação de projetos arquitetônicos podem ser solicitados através do e-mail du.smur@araucaria.pr.gov.br

Plantão Técnico (das 13:00 às 16:00)
(41) 3614-1443 (fixo e whats app)

email: du.smur@araucaria.pr.gov.br
Paço Municipal, 1º andar

Alvará de Construção

"Quaisquer obras de construção civil e de infraestrutura, de iniciativa pública ou privada, somente poderão ser iniciadas e executadas após análise e aprovação do projeto e emissão do Alvará de Construção, assim como da concessão de licença por demais órgãos competentes, de acordo com as exigências contidas no Código de Obras Municipal, normas correlatas e regulamentações específicas, sob pena de sanções previstas em lei. O Alvará de Construção terá prazo de validade de 2 (dois) anos, podendo ser prorrogado continuamente por igual período.

Tapumes e equipamentos de segurança

Os limites do canteiro de obra deverão ser vedados por tapumes com altura mínima de 2,00 m (dois metros) e redes de proteção, os quais não poderão ocupar mais do que a metade da largura do passeio, mantidos livre no mínimo 1,20m (um metro e vinte centímetros) para o fluxo de pedestres.

Vistoria Técnica de Conclusão de Obra - CVCO

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. Para a obtenção do Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra - CVCO, a calçada deverá estar executada nos termos do Decreto Municipal 36.559/2021, bem como deverá estar quitado o ISS relativo à obra.

Imagem do Terreno

