



# CONSULTA PARA REQUERER ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

ENDEREÇO: RUA FRANCISCO ORLIKOSKI  
LOTEAMENTO: THOMAZ COELHO

Nº: 0  
QUADRA: 000

CEP: 83707100  
LOTE: A

**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

### ZI - ZONA INDUSTRIAL

Ficam definidas como Zona Industrial e serviços compatíveis com a zona industrial as áreas tradicionalmente indicadas para uso industrial e com disponibilidade de infra-estrutura básica, sobretudo naquilo que diz respeito aos acessos.

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

Nome	Quantidade	Observação
Testada Mínima	20.00 Metros	
Lote Mínimo	2000.00	Na ZI, lotes com área inferior a 2.000,00m <sup>2</sup> e que a matrícula do imóvel seja anterior a promulgação da Lei nº 2160/2010, os critérios de ocupação serão definidos pelo CMPD.
Coefficiente de Aproveitamento Mínimo	5.00 %	
Coefficiente de Aproveitamento Básico	1.50	
Recuo Mínimo Frontal	15.00 Metros	As áreas construídas para controle de acesso à empresa ou para serviços externos (como por exemplo: guaritas, pórticos, coberturas, central de gás, central de resíduos sólidos, balanças), podem ser implantadas no recuo mínimo frontal, limitadas a metragem de 100m <sup>2</sup> de ocupação total, para a qual não incida indenização em caso de desapropriações por interesse público.
Afastamento Mínimo das Divisas	3.00 Metros	Podendo encostar em uma divisa
Taxa de Ocupação Máxima	50.00 %	subsolo poderá ser construído, desde que respeitada a taxa de permeabilidade mínima e o recuo frontal.
Taxa de Permeabilidade Mínima	25.00 %	

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

### Uso Permitido: Comercial e Serviço Geral

Atividades destinadas à população em geral, as quais por seu porte ou natureza, exigem confinamento em áreas próprias, construções com área superior a 400m<sup>2</sup>.

### Uso Permitido: Atividades Manufatureiras

Atividade que envolve a produção manual ou artesanal de bens

### Uso Permitido: Industrial

Atividade pela qual resulta a produção de bens pela transformação de insumos.

### Uso Permissível: 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 400,00m<sup>2</sup>.

**Usos Proibido:** TODOS OS DEMAIS

## ZONA DE USO E OCUPAÇÃO

### ECS - Eixos de comércio e serviços

Eixos de Comércio e Serviços as áreas, lotes com profundidade máxima de 50 metros, concentrando atividades comerciais e de prestação de serviços, além de habitações, com testadas voltadas para as seguintes vias públicas definidas.



# CONSULTA PARA REQUERER ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

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

Nome	Quantidade	Observação
Testada Mínima	12.00 Metros	
Lote Mínimo	360.00 m <sup>2</sup>	
Coefficiente de Aproveitamento Mínimo	0.05	
Coefficiente de Aproveitamento Básico	4.00	
Nº Máximo de Pavimentos	6.00	
Recuo Mínimo Frontal	0.00 Metros	Térreo e 1º pavimento = dispensado Demais = 5,00m
Afastamento Mínimo das Divisas	0.00 Metros	Térreo e 1º Pavimento = sem aberturas 0m ou 1m e com aberturas 1,5m Demais Pavimentos = h/8 snedo no mín. 2m
Taxa de Ocupação Máxima	0.00 %	Térreo=75% Demais= 67% Subsolo= Poderá ser construído, desde que respeitada a taxa de permeabilidade mínima e o recuo frontal.
Taxa de Permeabilidade Mínima	20.00 %	

## 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 área não superior a 100m<sup>2</sup>.

### Uso Permitido: Recreação e Cultura

Espaço, estabelecimento ou instalação destinada à recreação e cultura;

### Uso Permitido: Atividades Manufatureiras

Atividade que envolve a produção manual ou artesanal de bens

### Uso Permitido: 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 400,00m<sup>2</sup>.

### Uso Permissível: Comercial e Serviço Geral

Atividades destinadas à população em geral, as quais por seu porte ou natureza, exigem confinamento em áreas próprias, construções com área superior a 400m<sup>2</sup>.

**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 120m <sup>2</sup> de área construída.
	Comércio de pequeno e médio porte	Até 100m <sup>2</sup> - Facultativo. Acima de 100m <sup>2</sup> , uma vaga a cada 100m <sup>2</sup> de área construída, sendo o mínimo 1 vaga.
	Comércio de grande porte	1 vaga a cada 100m <sup>2</sup> de área construída.
	Centro comercial, Shopping Center, Supermercado e Hipermercado.	1 vaga a cada 25m <sup>2</sup> de área destinada a vendas, incluindo caixas e circulação. Pátio de carga e descarga: até 2.000m <sup>2</sup> de área construída, mínimo de 225m <sup>2</sup> , acima de 2.000 <sup>2</sup> de área construída, 225m <sup>2</sup> mais 150m <sup>2</sup> para cada 1.000m <sup>2</sup> 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 80m <sup>2</sup> de área administrativa.
Edificações para Indústria	Manufatureira	Até 100m <sup>2</sup> - Facultativo. Acima de 100m <sup>2</sup> , uma vaga a cada 100m <sup>2</sup> de área construída, sendo o mínimo 1 vaga.
	Indústria em Geral	1 vaga para cada 80m <sup>2</sup> de área construída administrativa. 1 vaga para cada 200m <sup>2</sup> da área construída restante. Pátio de carga e descarga: até 2.000m <sup>2</sup> de área construída, mínimo de 225m <sup>2</sup> , acima de 2.000 <sup>2</sup> de área construída, 225m <sup>2</sup> mais 150m <sup>2</sup> para cada 1.000m <sup>2</sup> de área construída excedente.
Edificações de Prestação de Serviço	Restaurante, lanchonete, pizzaria, petiscaria, churrascaria, salão de festas e afins.	1 vaga para cada 25m <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> de área construída.
	Instituições Públicas com fins Administrativos (1)	1 vaga para cada 25m <sup>2</sup> de área para uso público. 1 vaga para cada 80m <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> de área destinada ao público, coberta ou não.
	Biblioteca e Museu e afins.	1 vaga a cada 80m <sup>2</sup> de área construída.
Edificações para Fins Recreativos e Esportivos	Ginásio de Esportes, Estádio, Cancha Poliesportiva e afins.	1 vaga para cada 45m <sup>2</sup> 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 15m <sup>2</sup> de área destinada ao uso publico.
	Clube Social, Esportivo e afins.	1 vaga para cada 45m <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> de área destinada aos usuários.
	Ensino Infantil, básico e médio.	1 (uma) vaga a 80m <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> de área construída: facultado. Acima de 100m <sup>2</sup> de área construída: 1 (uma) vaga a cada 80m <sup>2</sup> de área administrativa. 1 (uma) vaga para 15m <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> de área construída: Facultado. Acima de 100m <sup>2</sup> de área construída 1 (uma) vaga a cada 80m <sup>2</sup> de área administrativa. 1 (uma) vaga para cada 25m <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> de área construída.
Entidades de Saúde	Hospitais, Postos de Saúde, clínicas, centros de saúde e afins.	1 vaga para cada 45m <sup>2</sup> 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.





# CONSULTA PARA REQUERER ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

## IMAGEM DO TERRENO

