



Secretaria
Municipal de
Urbanismo

INSCRIÇÃO
IMOBILIÁRIA:
01.02.00.028.1838
DATA: 21/09/2023

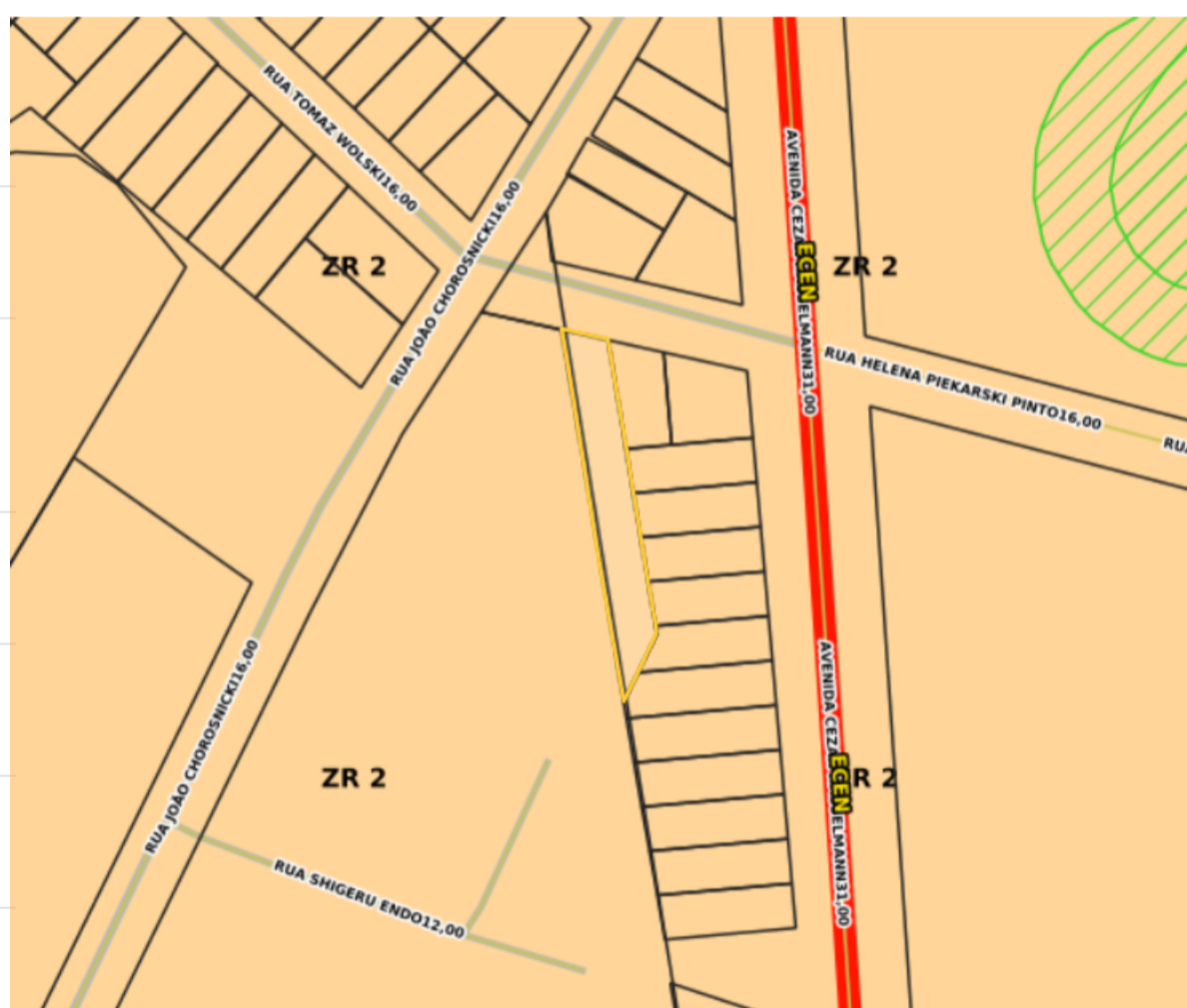


CONSULTA PARA REQUERER ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

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:	01.02.00.028.1838
Data:	21/09/2023
Endereço:	RUA HELENA PIEKARSKI PINTO
CEP:	83704650
Bairro:	FAZENDA VELHA
Quadra:	000
Lote:	001



Zoneamento:

Descrição

ZR 2 - Zona Residencial 2



**Secretaria
Municipal de
Urbanismo**

**INSCRIÇÃO
IMOBILIÁRIA:
01.02.00.028.1838
DATA: 21/09/2023**



Não foram encontrados Alvarás de Construção para o imóvel. Em caso de dúvidas, entrar em contato com a Secretaria Municipal de Urbanismo

Não foram encontrados Certificados de Vistoria de Conclusão de Obras – CVCO para o imóvel. Em caso de dúvidas, entrar em contato com a Secretaria Municipal de Urbanismo

ZONA DE USO E OCUPAÇÃO

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 Consortiada - 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 necessitem 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.



**Secretaria
Municipal de
Urbanismo**

**INSCRIÇÃO
IMOBILIÁRIA:
01.02.00.028.1838**
DATA: 21/09/2023



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 da Lei Complementar nº25/2020

Usos adequados:

- 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 condicionados:

- 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)



**Secretaria
Municipal de
Urbanismo**

**INSCRIÇÃO
IMOBILIÁRIA:
01.02.00.028.1838**
DATA: 21/09/2023



- 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)

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.



Secretaria
Municipal de
Urbanismo

INSCRIÇÃO
IMOBILIÁRIA:
01.02.00.028.1838
DATA: 21/09/2023



Imagem do Terreno

