



ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV PARA SUPRESSÃO DE DIRETRIZ DE PROLONGAMENTO VIÁRIO OU DIRETRIZ VIÁRIA

Conjuntos Habitacionais Horizontais

**ARAUCÁRIA-PR
Setembro 2018**



Rua Fernando Simas, 1177 | Curitiba – PR
www.monitore.com.br

DECLARAÇÃO

Em atenção ao parecer técnico nº 04/2018 referente ao processo nº 013337/17, vimos por meio desta esclarecer as solicitações de informações complementares:

➤ Deverá ser revisto ou melhor esclarecido a área total indicada de 57.457,38 m².

Soma das áreas das glebas 4, 5 e 6, onde será implantado o empreendimento. As áreas verdes urbanas 01.03.00.146.1502.001 (gleba 3-A) e área com remanescente vegetal sem indicação fiscal, com matrícula: 1B-49.294/ Transcrição 8.161, totalizam 41867,61 m² e não sofrerão intervenções de supressão. Detalhamento na página 10.

➤ Rever indicação do zoneamento ZR3, conforme Lei Municipal 2160/2010.

Informação retificada.

➤ Apresentar a planta planialtimétrica.

Disponibilizado no anexo I, MAPA - Parcelamento do solo e uso das áreas.

➤ Apresentar implantação/situação do empreendimento e tipos de uso/atividade, com mapa/planta junto com as principais vias de acesso ao empreendimento e todos os equipamentos urbanos da saúde, educação e pontos de ônibus e rotas dos ônibus no mapa de localização em escala compatível com a análise;

Disponibilizados em:

Anexo I MAPA - Parcelamento do solo e uso das áreas;

Anexo II MAPA - Diretriz Viária sobre o terreno;

Anexo III MAPA - Equipamentos de Saúde próximos;

Anexo IV MAPA - Equipamentos de Educação próximos ao empreendimento, e

Anexo V MAPA -Linhas e pontos de ônibus que atendem o empreendimento.

➤ Anexar guia amarela para melhor análise das diretrizes viárias.

Disponibilizado no anexo VI - GUIA AMARELA

Respeitosamente,

Piemonte Construções e Incorporações Ltda.

SUMÁRIO

1. OBJETIVO	5
2. INFORMAÇÕES GERAIS	5
2.1. Identificação do empreendedor	5
2.2. Identificação da Obra	5
2.3. Responsável técnico pela elaboração do EIV:	6
3. APRESENTAÇÃO	6
4. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO	7
4.1. Descrição do empreendimento	7
4.2. Localização e acessos	13
4.3. Vias de acesso	13
4.1. Características gerais das edificações	15
5. ENQUADRAMENTO LEGAL QUANTO AO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO ...	17
6. DIAGNÓSTICO DAS ÁREAS DE INFLUÊNCIA	20
6.1. Identificação das Áreas de Influência	20
7. CARACTERIZAÇÃO DO MEIO ANTRÓPICO	25
7.1. Sistema Viário	25
7.2. Equipamentos Urbanos	26
7.3. Transporte Coletivo - Linhas e Pontos de Ônibus	28
8. DESCRIÇÃO DAS VIAS SUPRIMIDAS.	32
9. ESTUDO DE TRÁFEGO	33
9.1. Ponto de pesquisa	34
10. CONTAGEM VOLUMÉTRICA DE TRÁFEGO	35
10.1. Fluxos e Movimentos de Pico	37
11. IMPACTOS DO EMPREENDIMENTO	42
11.1. Impactos no período de operação do empreendimento	43
12. CONSIDERAÇÕES FINAIS	45
13. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS	46

LISTA DE GRÁFICOS

Gráfico 1 – Volume tráfego por entrada na interseção.	40
Gráfico 2 – Volume de tráfego por saída na interseção.	40
Gráfico 3 – Participação nos volumes de tráfego da entrada da rua Maranhão.	41
Gráfico 4 – Percentual de tráfego da entrada da rua Maranhão - Sul.	41
Gráfico 5 – Percentual de tráfego de saída da rua Maranhão – Sul	42

LISTA DE FIGURAS

Figura 1 - Localização do empreendimento no município.	7
Figura 2 – Parcelamento do solo e uso das áreas (Anexo I)	9
Figura 3 - Principais acessos ao empreendimento	14
Figura 4 – Elevações e Composição Urbana	15
Figura 5 – Planta baixa de edificação tipo 1	15
Figura 6 – Elevação Tipo 2.....	16
Figura 7 – Planta baixa de edificação tipo 2	17
Figura 8 - Localização da área no zoneamento urbano do Município.	18
Figura 9 - representa a imagem reduzida do anexo 02: Diretriz Viária sobre o terreno	19
Figura 10 - Delimitação da Área Diretamente Afetada.....	21
Figura 11 – Delimitação da Área de Influência Direta (AID).	23
Figura 12 – Delimitação da Área de Influência Indireta (AII).	24
Figura 13 - Sistema Viário na AID	25
Figura 14 – Equipamentos de Saúde próximos (anexo III)	27
Figura 15 - Equipamentos de Educação próximos ao empreendimento (anexo IV). 28	
Figura 16 - Linhas e pontos de ônibus que atendem o empreendimento (anexo V)	29
Figura 17 - Diretrizes viárias na Área Diretamente Afetada (Anexo II).....	33
Figura 18 - Ponto de pesquisa de contagem de tráfego.	34
Figura 19 - Movimentos possíveis.	35
Figura 20 – Códigos do ponto de pesquisa.	36

LISTA DE TABELAS

Tabela 1 – Descrição de uso das áreas	11
Tabela 2 Quantidade de domicílios com densidade maior que 1 e menor que 2 moradores por dormitório.	12
Tabela 3: Distância dos equipamentos de educação para o empreendimento.	26
Tabela 4: Distância dos equipamentos de Saúde para o empreendimento.	27
Tabela 5: Linhas de ônibus que atendem a região.	29
Tabela 6 – Códigos do ponto de pesquisa	36
Tabela 7 – Fluxo de veículos em dias úteis (intervalos de 20 min)	37
Tabela 8 - Fluxo total acumulado por hora dias úteis	37
Tabela 9 – Horas de pico da interseção como um todo (soma de todos os movimentos).	38
Tabela 10 – Horas de pico de cada movimento e seus respectivos volumes.	39
Tabela 11 - Quantidade de domicílios com densidade maior que 1 e menor que 2 moradores por dormitório.	43
Tabela 12 - Estimativa de aumento da frota na AID:	44

ANEXO I	MAPA - Parcelamento do solo e uso das áreas
ANEXO II	MAPA - Diretriz Viária sobre o terreno
ANEXO III	MAPA - Equipamentos de Saúde próximos (anexo III)
ANEXO IV	MAPA - Equipamentos de Educação próximos ao empreendimento
ANEXO V	MAPA - Linhas e pontos de ônibus que atendem o empreendimento.
ANEXO VI	GUIA AMARELA
ANEXO VII	Anotação de Responsabilidade Técnica - ART

1. OBJETIVO

Conciliar a implantação de dois conjuntos habitacionais à manutenção de área de relevante interesse ambiental e a supressão de diretrizes viárias.

Apresentar conforme exigência da Secretaria Municipal de Urbanismo - SMUR, no processo 003301/2016 o **Estudo de Impacto de Vizinhança para supressão de diretriz de prolongamento viário ou diretriz viária** nos bairros Iguaçu e Costeira, decorrentes de empreendimento a ser implantado em área limítrofe entre os respectivos bairros e o bairro Cachoeira.

2. INFORMAÇÕES GERAIS

2.1. Identificação do empreendedor

Razão social: Piemonte Construções e Incorporações Ltda.

CNPJ: 02.996.428/0001-61

Endereço: Avenida do Batel, 1920 - Sala 206, Batel

Tel.: 41 3316-3341

CEP: 80420-090 - Curitiba – Paraná

E-mail: anna.bassaneze@piemonteimoveis.com.br

Representante Legal: Filipe Demeterco

2.2. Identificação da Obra

Dois Conjuntos Habitacionais Horizontais a serem implantados nas inscrições imobiliárias:

01.03.00.146.1461.001- Gleba 4;

01.03.00.146.1372.001- Gleba 5;

01.03.00.146.1265.001- Gleba 6.

Envolve também a área 01.03.00.146.1502.001 – gleba 3-A e áreas com remanescente vegetal sem indicação fiscal, com matrícula: 1B-49.294/ Transcrição 8.161, que são áreas verdes urbanas.

Processo junto à Prefeitura Municipal de Araucária: PMA: 3301/2016

2.3. Responsável técnico pela elaboração do EIV:

Renault Vieira dos Santos CREA PR 9797/D

Email: renault@monitore.com.br

Telefone: 41 3339 7097

3. APRESENTAÇÃO

O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) é um instrumento de ação de planejamento da política municipal, condicionando a aprovação de empreendimentos à sua apresentação e aceitação por parte da Administração Pública.

Este instrumento deve ser aplicado conforme o Estatuto da Cidade e sua regulamentação municipal. Para o município de Araucária seu Plano Diretor é regido pela Lei Complementar Municipal nº 005 de 2006, nos artigos 125 a 131.

Já a lei nº 2765 de 2014 estipula que a aprovação da implantação de conjunto habitacional, o Município exigirá Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV para empreendimentos com área do lote igual ou superior a 20.000m² (vinte mil metros quadrados) ou que possuírem 50 (cinquenta) unidades habitacionais ou mais.

Por fim a Resolução nº 007/2017 do Conselho Municipal do Plano Diretor de Araucária, determina a obrigatoriedade da apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) para aprovação de projetos com vias em distâncias maiores que a prevista no Art. 17 da Lei nº 2161/2010 (250m).

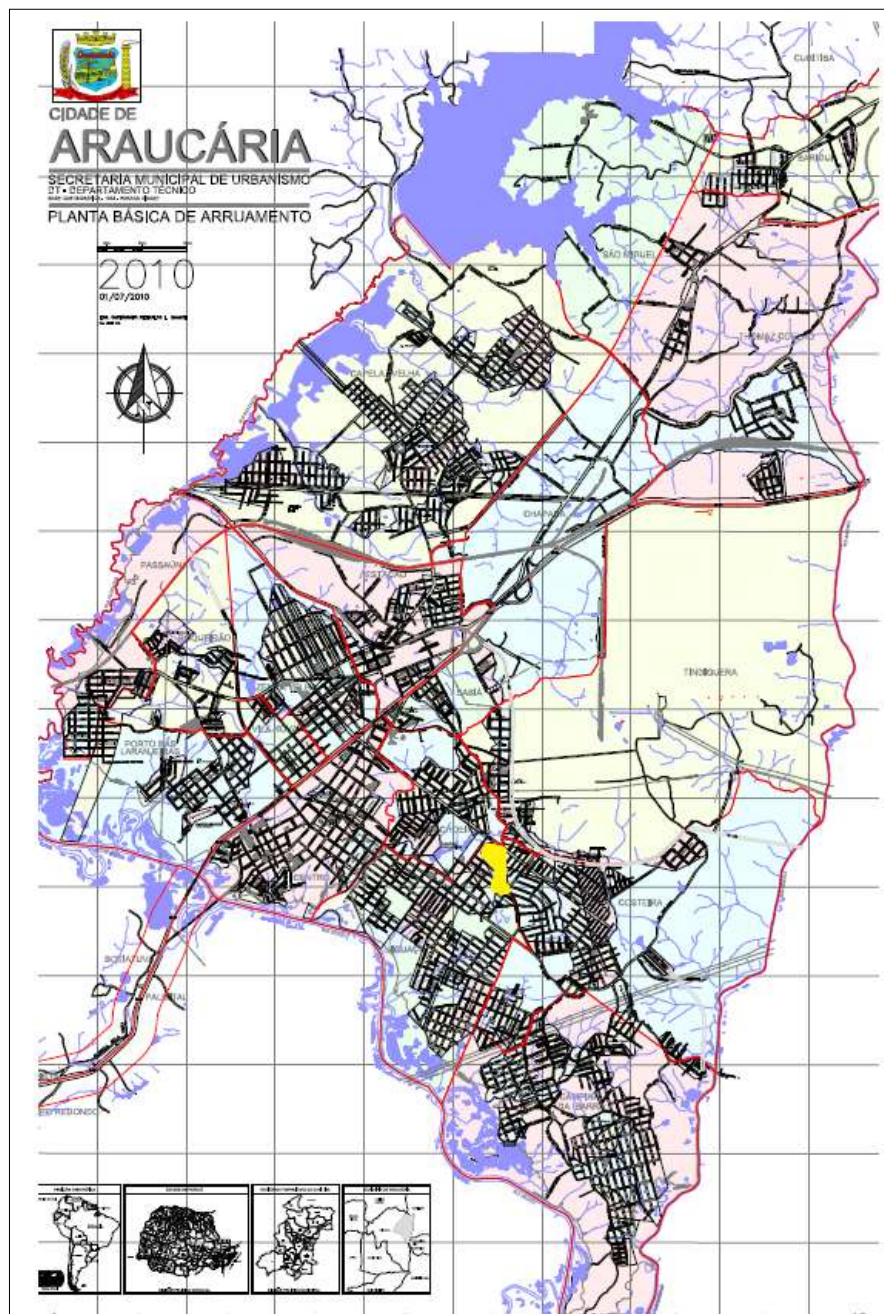
4. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

4.1. Descrição do empreendimento

O objeto do presente estudo é um empreendimento habitacional, situado em área urbana em forma de condomínio residencial horizontal.

Localizado em zoneamento estabelecido pela Lei Municipal nº 2160/2010 como Zona Residencial ZR, atende aos parâmetros urbanísticos estabelecidos para tal.

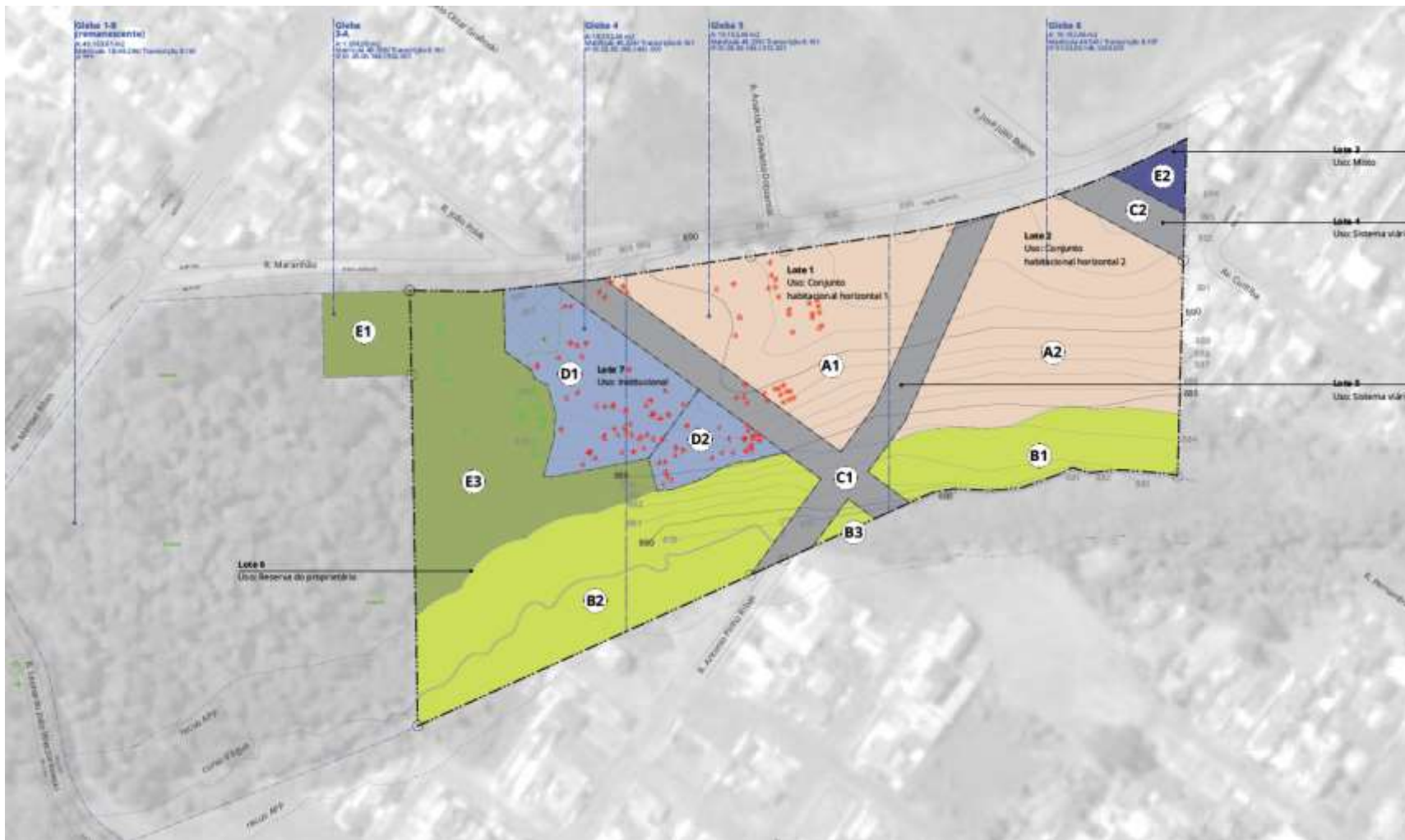
Figura 1 - Localização do empreendimento no município.



O terreno onde será implantado o empreendimento composto pelas glebas 4, 5 e 6, possui uma área total de 57.457,38 m². Descontadas as áreas de arruamento e áreas verdes, APP a ser integrada com o Parque Cachoeira e institucional, a porção disponível para a construção de 2 conjuntos habitacionais horizontais será de 23.588,03 m², com áreas de 8.762,63 m² e 14.825,40 m², respectivamente.

Envolve também a área 01.03.00.146.1502.001 – gleba 3-A e áreas com remanescente vegetal sem indicação fiscal, com matrícula: 1B-49.294/ Transcrição 8.161, que são áreas verdes urbanas.

Figura 2 – Parcelamento do solo e uso das áreas (Anexo I)



Fonte: CasaCinco Arquitetura – 2018

Estatística

		Área total (soma das glebas 4, 5 e 6)	57.457,39 m2
	B1 + B2 + B3	Área de preservação permanente	15.435,50 m2
		Área útil edificável utilizada como base para o cálculo das áreas de transferência (área total - área de preservação permanente)	42.021,89 m2

Áreas de transferência ao município

	D1	Área institucional de transferência ao município glebas 4,5 e 6 (correspondente a 10% da soma da área útil)	4.202,19 m2
	D2	Área institucional de transferência ao município lote de matrícula 49.156 com área útil de 27.306,66 m2 (correspondente a 8% da área útil)	2.184,53 m2
	C1 + C2	Área de atingimento de diretrizes urbanas (reservada para sistema viário a ser implantado)	6.834,79 m2

Conjunto habitacional horizontal 1

	A1	Área útil conjunto habitacional horizontal	8.762,63 m2
	E1	Área verde urbana (Área total da Gleba 3-A, matrícula 49.198, respeitando-se o mínimo de 20% da área do lote do conjunto)	1.698,00 m2

Conjunto habitacional horizontal 2

	A2 + B2	Área total lote conjunto habitacional horizontal	14.825,40 m2
	B2	Área verde urbana (APP dentro do conjunto habitacional 2 respeitando-se o mínimo de 20% da área do lote do conjunto)	4.289,32 m2
	A2	Área útil conjunto habitacional horizontal	10.536,08 m2

Demais áreas

	E2	Lote Urbano	634,17 m2
	E3 + B1	Reserva do proprietário	19.783,65 m2
	B3	Reserva do proprietário	230,03 m2

Tabela 1 – Descrição de uso das áreas

DESCRIÇÃO DE USO		Área (m²)
1	Conjunto Habitacional Horizontal 1 (Área total = A1 + E1)	10.460,63
	Área verde urbana (A1: Área total da Gleba 3-A)	1.698,00
	Área Útil (A1)	8.762,63
	Áreas privativas (projeção E1-áreas comuns)	6.309,23
	Áreas comuns conjunto 1	
	Arruamento interno	1.752,40
	Recreação	701
	Número estimado de lotes	63
	Área média estimada lotes	100,14
2	Conjunto Habitacional Horizontal 2 (A2 + B2)	14.825,40
	Área Útil (A2)	10.536,08
	Área verde urbana (B2: APP dentro do conjunto habitacional 2)	4.289,32
	Áreas privativas (projeção E2-áreas comuns)	7.480,62
	Áreas comuns conjunto 2	
	Arruamento interno	2.212,57
	Recreação	842,88
	Número estimado de lotes	74
	Área média estimada lotes	101,08
3	TOTAL DOS CONJUNTOS	
	Área total dos conjuntos	25.286,03
	Áreas Verdes (A1+B2)	5.987,32
	Área Útil (A1+A2)	19.298,71
	Áreas privativas - projeção	13.789,85
	Áreas comuns	
	Arruamento interno	3.964,97
	Recreação	1.543,88
	Número estimado de lotes	137
	Área média estimada lotes	100,66
4	ÁREAS A SEREM TRANSFERIDAS AO MUNICÍPIO	13.221,51
	Uso Institucional (D1+D2)	6.386,72
	Sistema Viário Externo(C1+C2)	6.834,79
5	ÁREAS REMANESCENTES	20.647,85
	E2 Lote Urbano (E2)	634,17
	Reserva do proprietário (E3 + B1)	19.783,65
	Reserva do proprietário (B3)	230,03
6	TOTALIZAÇÃO (1 + 2 + 4 + 5)	59.155,39

As áreas em tela são contíguas ao Parque Municipal Cachoeira, com grande parte ocupada por vegetação de bosque primário e secundário de alta relevância ambiental e social, proporcionando a toda a comunidade a melhoria de qualidade de vida. Neste caso, deverá ser seguida a Lei Municipal nº 2753/2014, que a considera como área verde urbana.

Parágrafo Único do art. 34:

Considera-se área verde urbana os espaços, públicos ou privados, com predomínio de vegetação, preferencialmente nativa, natural ou recuperada, previstos no Plano Diretor de Araucária e em sua legislação urbanística integrante, indisponíveis para construção de moradias, destinados aos propósitos de recreação, lazer, melhoria da qualidade ambiental urbana, proteção dos recursos hídricos, manutenção ou melhoria paisagística, proteção de bens e manifestações culturais.

Outro fato importante é que uma das divisas do terreno é paralela a corpo hídrico linear, sendo obrigatório o atendimento à legislação ambiental (Lei Federal nº 12.651/2012) no que se refere às áreas de preservação permanente - APP.

O empreendimento contará com dois condomínios residenciais que somam 198 habitações unifamiliares térreas com área privativa de 45 m², implantadas em um terreno com área média de 100 m². Podem ocorrer pequenas alterações decorrentes da compatibilização do projeto.

A população estimada é de aproximadamente 1040 moradores. Esta estimativa se dá pela proposta de uso das residências a serem construídas e pelo número calculado através de dados do Censo demográfico 2010 realizado pelo IBGE.

Tabela 2 Quantidade de domicílios com densidade maior que 1 e menor que 2 moradores por dormitório.

Parâmetro em Araucária	Quantidade	%
Total de Domicílios particulares permanentes	35.508	100%
Total de Domicílios particulares permanentes com densidade de moradores por dormitório - Mais de 1,0 a 2,0 moradores	18.887	53,2% do total

Fonte: IBGE - Censo demográfico 2010

4.2. Localização e acessos

O empreendimento está situado em área urbana do Município de Araucária. A via de acesso direto ao empreendimento é a Rua Maranhão. As ruas Anastácia Gawleta Dobzenski, José Júlio Bueno e João Polak são interrompidas pelo imóvel em tela quando se encontram com a rua Maranhão.

A oeste o imóvel interrompe o traçado das ruas Antônio Pinho Ribas e Maria Kaminski Moll.

A rua Antônio Pinho Ribas pode ser acessada pela rua Leonardo João Wieczorkowski, esta interceptada ao norte pela rua Manoel Ribas e ao sul pelas ruas Ceará e Archelau de Almeida Torres.

Para atender às necessidades de fluxo viário na região, propõe-se a abertura de três diretrizes com o prolongamento das ruas:

- João Polak até o encontro com a rua Sergipe;
- Antônio Pinho Ribas até o encontro com a Rua Maranhão;
- José Júlio Bueno até o encontro com Rua Curitiba.

A Figura 02 ilustra os acessos atuais ao empreendimento.

4.3. Vias de acesso

As principais vias de acesso às ruas do empreendimento são vias públicas definidas pelo art. 14 da lei nº 2160/2010 como Eixos de Comércio e Serviços:

- Avenida Archelau de Almeida Torres;
- Rua Ceará;
- Rua Manoel Ribas;

Figura 3 - Principais acessos ao empreendimento



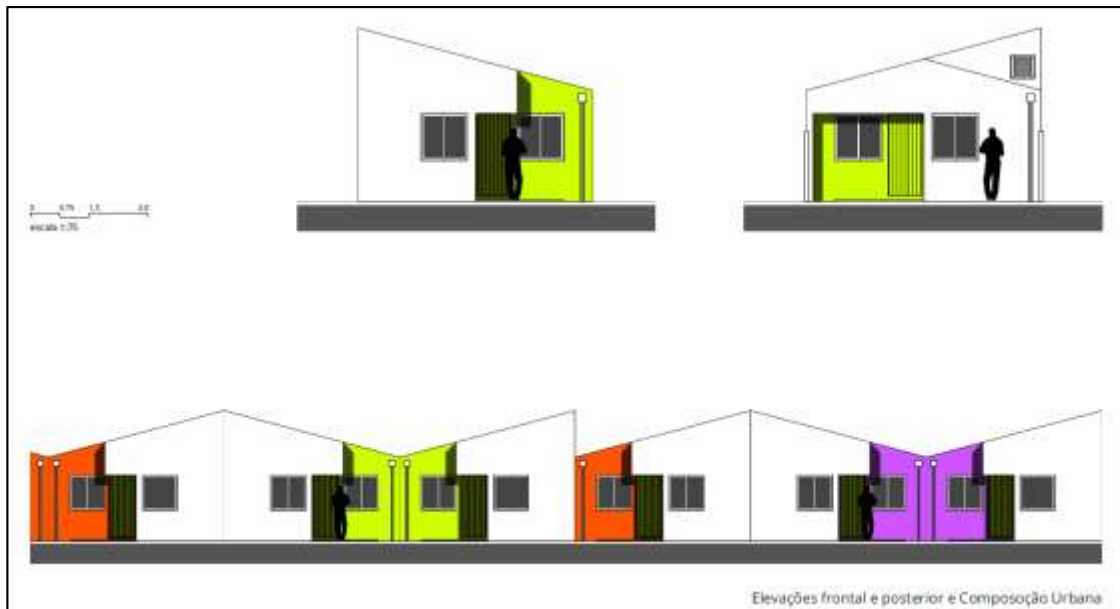
Fonte: Google Earth 2018 – Adaptado por Monitore Engenharia.

4.1. Características gerais das edificações

O projeto arquitetônico do empreendimento foi adequado ao local, primando pelo conforto ambiental (insolação e ventilação). Será dividido em dois conjuntos habitacionais horizontais com áreas de 8.762,63 m² e 14.825,40 m².

As moradias terão área construída de 45 m² ou 84 m², sendo a área do sub lote variável entre 99 a 102 m².

Figura 4 – Elevações e Composição Urbana



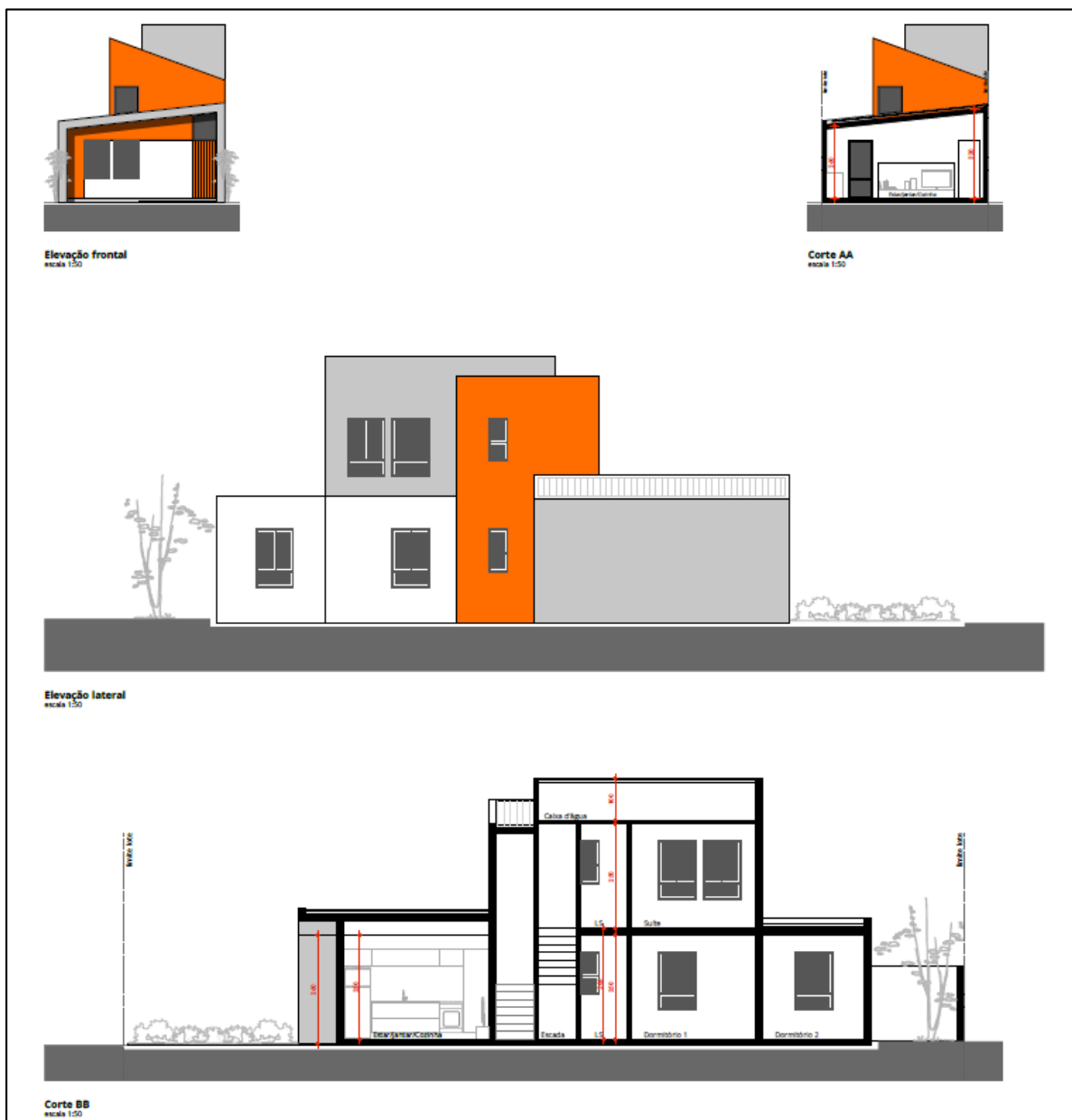
Fonte: CasaCinco Arquitetura - 2017

Figura 5 – Planta baixa de edificação tipo 1



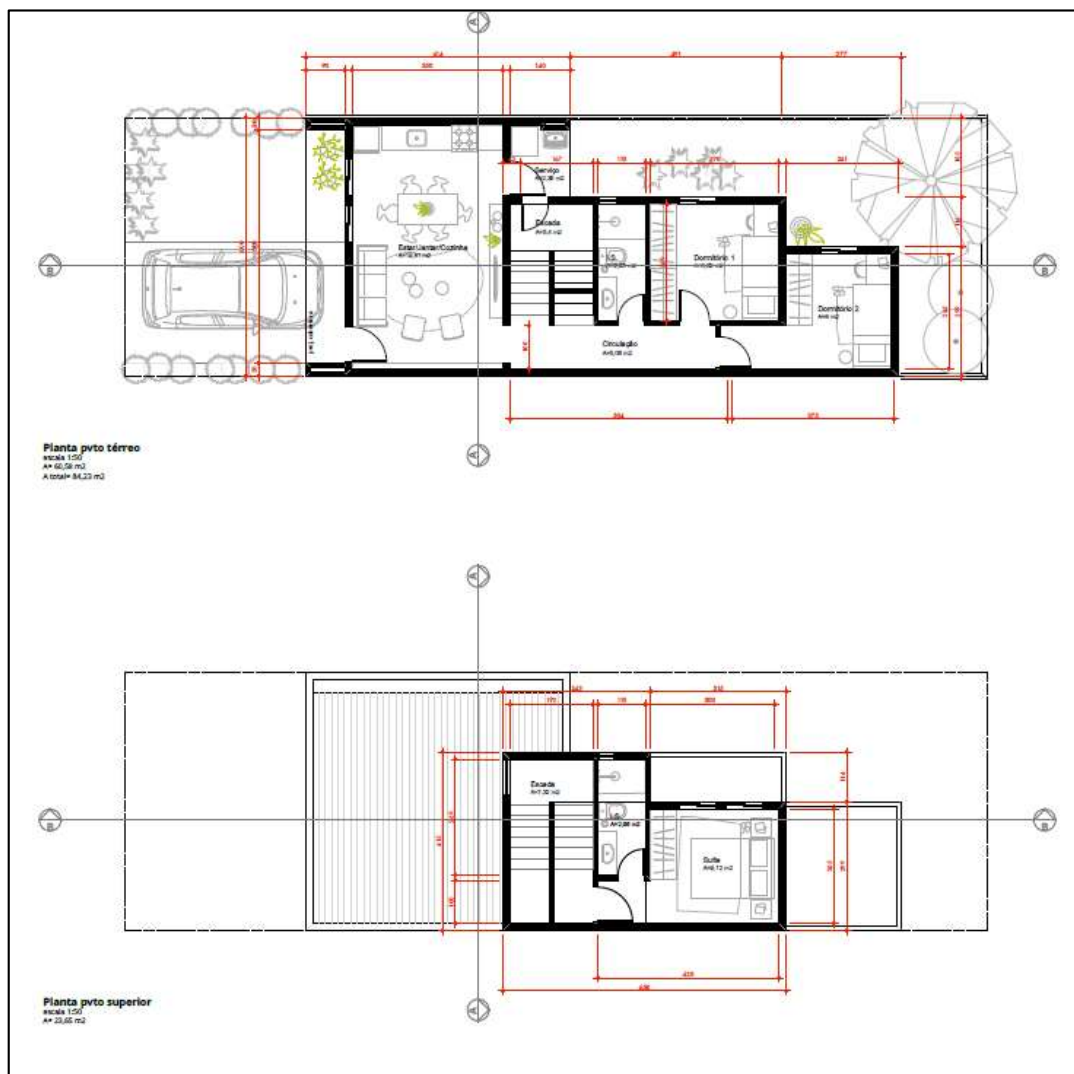
Fonte: CasaCinco Arquitetura – 2017

Figura 6 – Elevação Tipo 2



Fonte: CasaCinco Arquitetura – 2017

Figura 7 – Planta baixa de edificação tipo 2

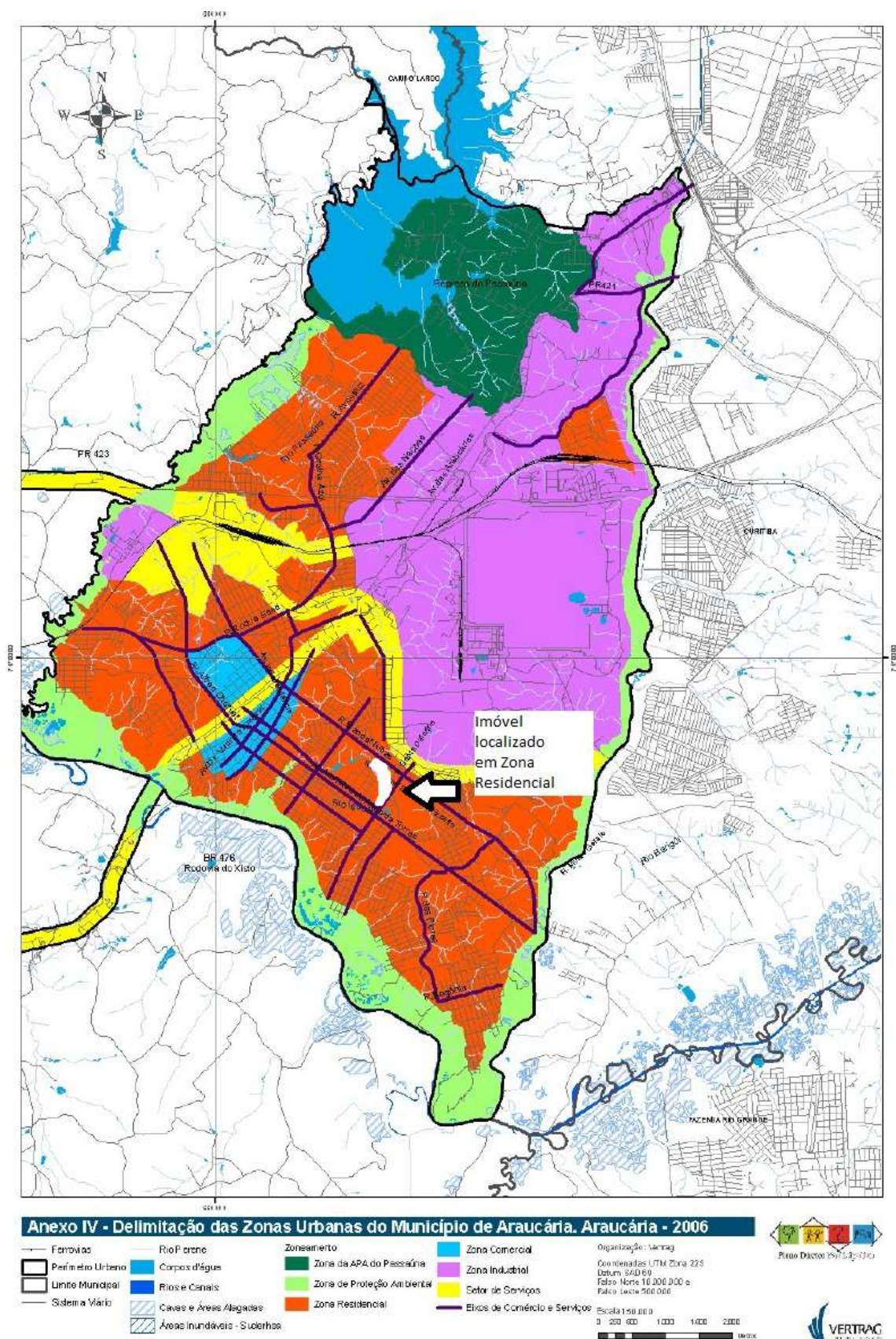


Fonte: CasaCinco Arquitetura - 2017

5. ENQUADRAMENTO LEGAL QUANTO AO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Quanto ao Zoneamento de uso e Ocupação do Solo Urbano, Lei Municipal nº 2.160/2010 e alterações de 2014, o empreendimento está inserido na Zona Residencial – ZR e atende ao enquadramento quanto ao uso e ocupação do solo, conforme o anexo IV do referido diploma legal.

Figura 8 - Localização da área no zoneamento urbano do Município.



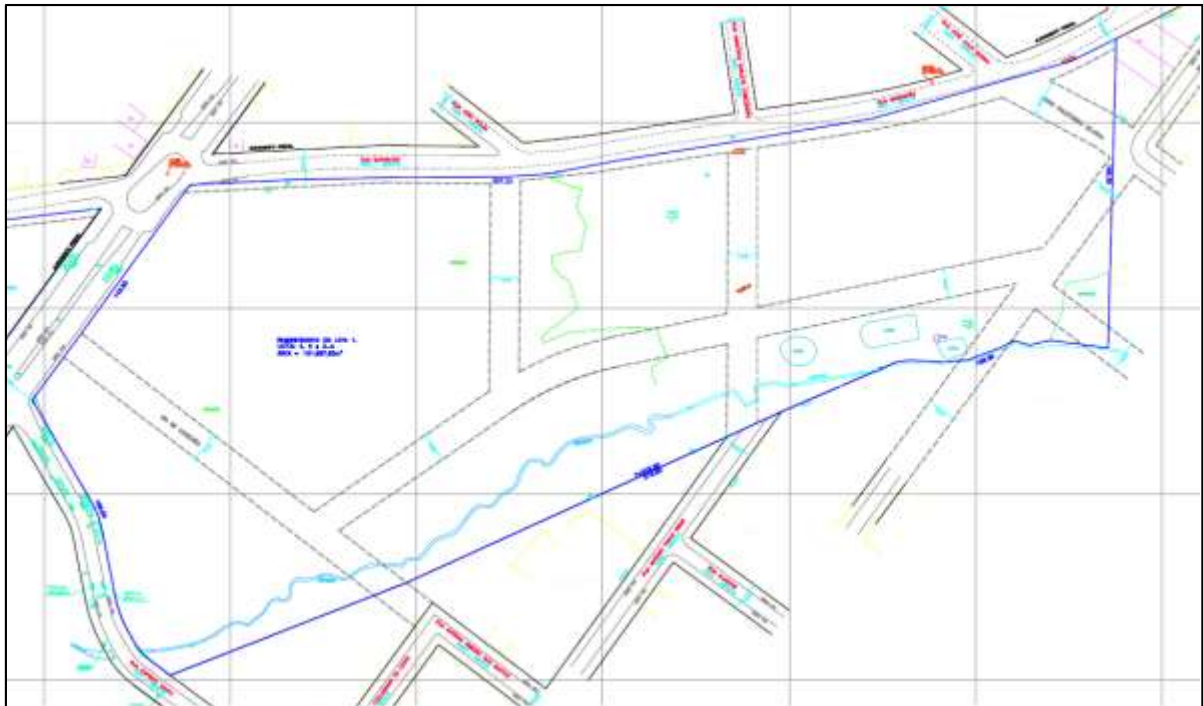
Fonte: ANEXO IV – LEI Nº 2.160/2010

O empreendimento também atende aos critérios estabelecidos pela Lei 2.765/14. Essa lei estabelece, entre outros critérios, que entre dois ou mais conjuntos habitacionais vizinhos, o Município poderá exigir a abertura de uma via de circulação, considerando a necessidade de ampliação do sistema viário municipal, a critério dos órgãos municipais de urbanismo e planejamento.

A lei 2.765/14 permite a constituição de conjuntos habitacionais com limite máximo de 260 unidades habitacionais. Logo, permite-se que possa haver condomínios com 260 unidades habitacionais dentro de um mesmo perímetro, sem a necessidade de aberturas de vias. Entretanto, caso haja diretrizes viárias estabelecidas pelo Plano Diretor ou pelo Plano de Mobilidade Urbana que cortem o conjunto habitacional, as mesmas devem ser respeitadas (artigo 22).

No caso em estudo, existem diretrizes viárias estabelecidas por lei, em sua maioria para vias locais, que passam sobre o terreno conforme apresentado na figura 9, representando o Anexo II.

Figura 9 - representa a imagem reduzida do anexo 02: Diretriz Viária sobre o terreno.



Fonte: CasaCinco Arquitetura – 2017

6. DIAGNÓSTICO DAS ÁREAS DE INFLUÊNCIA

6.1. Identificação das Áreas de Influência

A identificação das áreas de influência se dá através de três níveis distintos (Manual CETESB 2014):

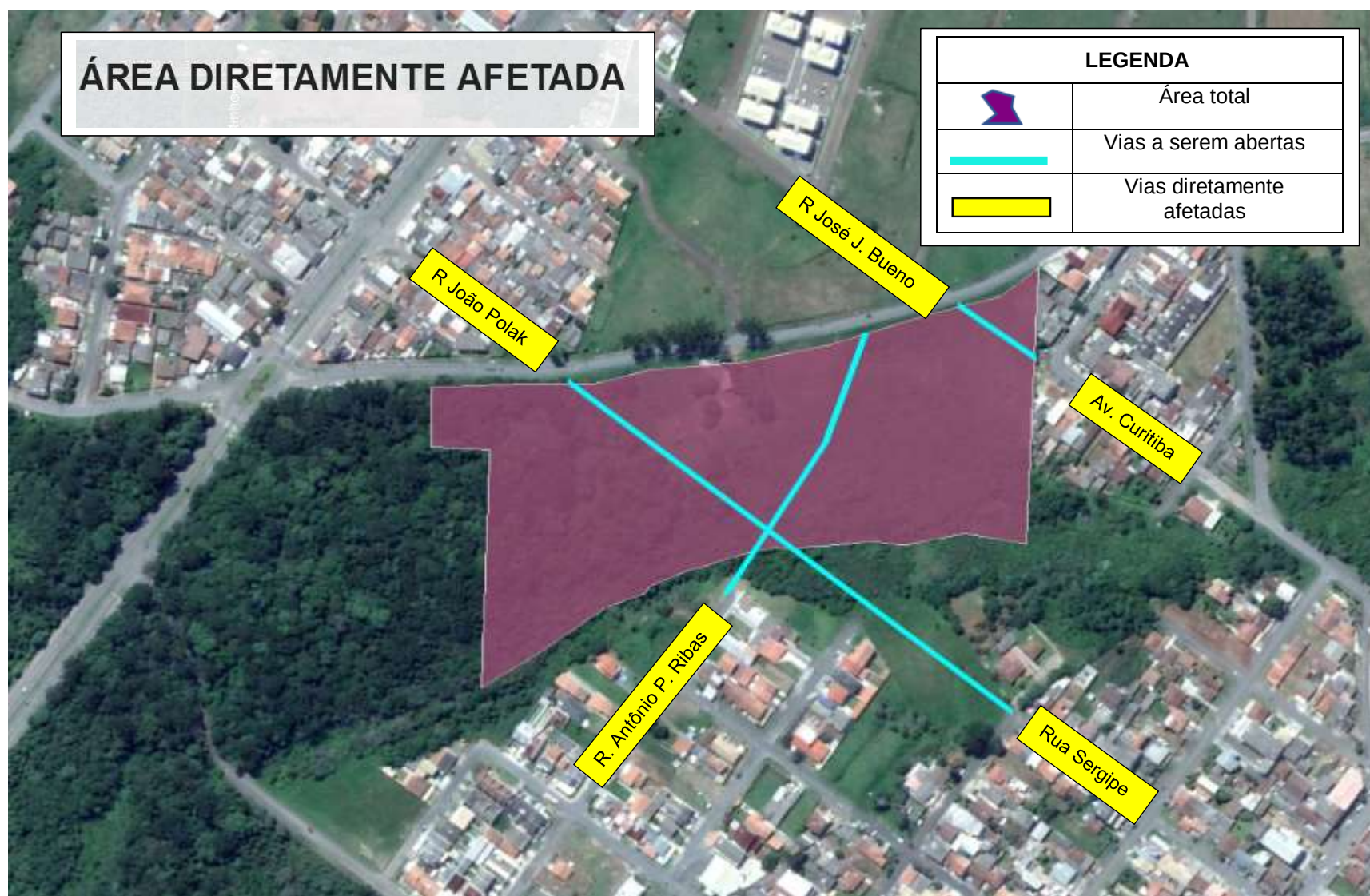
- **Área Diretamente Afetada (ADA):** corresponde à área que sofrerá a ação direta do planejamento, implantação, operação e/ou desativação do empreendimento, incluindo as faixas de servidão e/ou da propriedade do empreendimento, acessos, áreas de apoio, depósitos de solos, estéril, rejeito e/ou resíduos, jazidas de solo e rocha;
- **Área de Influência Direta (AID):** corresponde à área que sofrerá os impactos diretos do planejamento, implantação, operação e/ou desativação do empreendimento, que engloba a ADA e está relacionada as suas proximidades, sendo afetada ou afeta os processos que ocorrem na ADA;
- **Área de Influência Indireta (AII):** corresponde à área real ou potencialmente sujeita aos impactos indiretos do planejamento, implantação, operação e/ou desativação do empreendimento, englobando todas as demais áreas de influência, onde as consequências dos impactos gerados pelo empreendimento apresentam magnitude de baixa relevância.

A **Área Diretamente Afetada (ADA)** pelo empreendimento em questão não se limita apenas ao interior do terreno, uma vez que se propõe a abertura de três diretrizes com o prolongamento das ruas confrontantes.

A figura 10 ilustra a ADA e as vias que sofrerão impactos diretos.

- João Polak até o encontro com a rua Sergipe;
- Antônio Pinho Ribas até o encontro com a Rua Maranhão;
- José Júlio Bueno até o encontro com Rua Curitiba.

Figura 10 - Delimitação da Área Diretamente Afetada



Fonte: Google Earth – Adaptado por Monitore Engenharia

A **Área de Influência Direta (AID)** delimitada pelas áreas do entorno imediato da ADA e suas vias de acesso,

Neste estudo, define-se como Área de Influência Direta, a área compreendida pelo polígono das vias de acesso ao empreendimento (Ruas Maranhão, Manoel Ribas, Espírito Santo e Alagoas).

Na figura 11 estão ilustradas as vias que compõem este polígono da AID as ruas João Polak Sergipe, Antônio Pinho Ribas até o encontro com a Rua Maranhão e José Júlio Bueno até o encontro com Rua Curitiba.

A **Área de Influência Indireta (AII)** envolve a região afetada pelo empreendimento, no qual seus efeitos são menos relevantes do que nos territórios das outras duas áreas de influência (ADA e a AID).

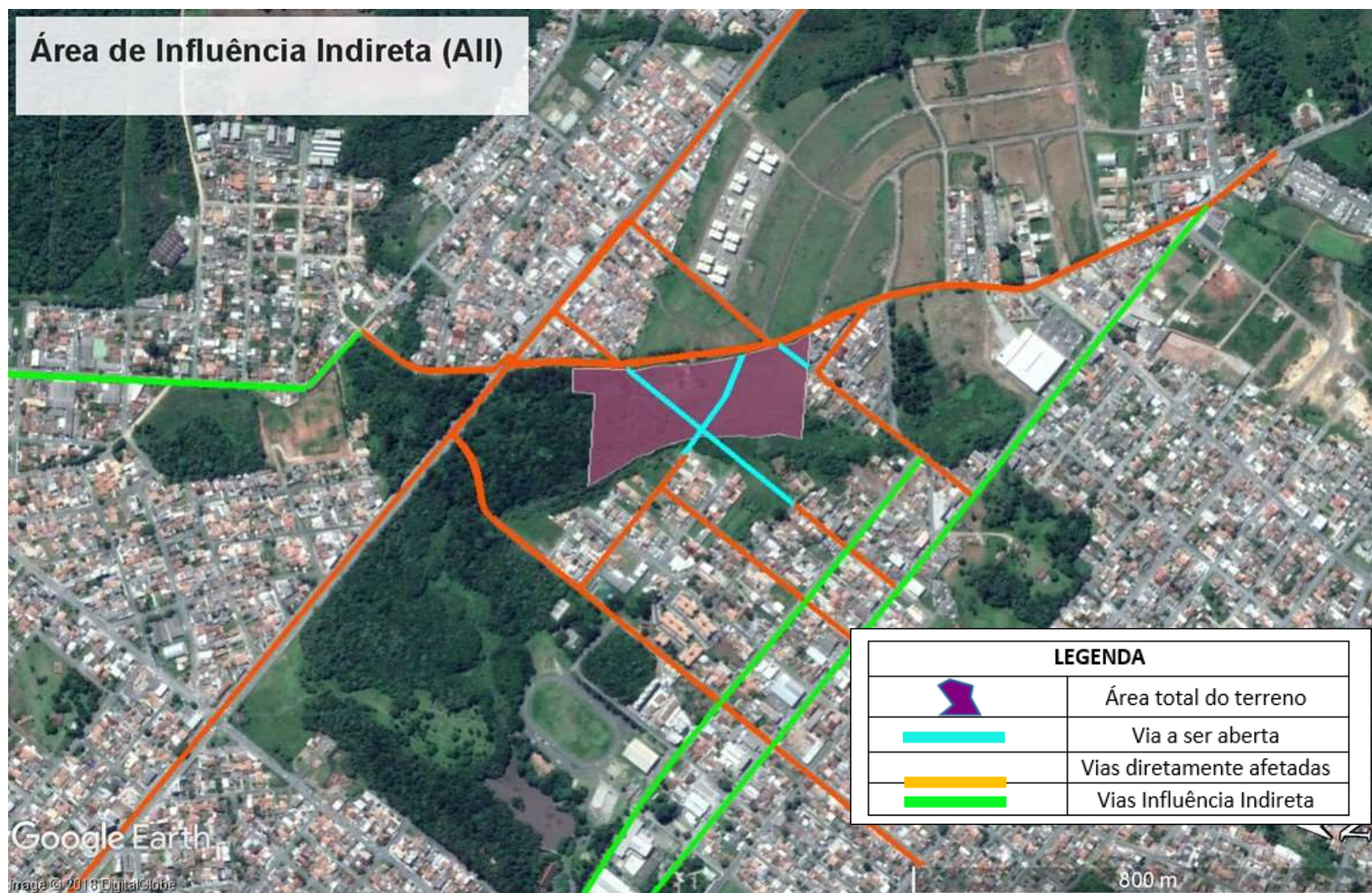
Para o presente estudo, a AII a ser considerada engloba a AID e as vias que constituem as rotas de automóveis dos moradores para o centro da cidade e a BR 476, tais como a Avenida Archelau de Almeida Torres, rua Ceará e rua Maria Sobânia, como ilustrado na Figura 12.

Figura 11 – Delimitação da Área de Influência Direta (AID).



Fonte: Google Earth – Adaptado por Monitore Engenharia

Figura 12 – Delimitação da Área de Influência Indireta (AII).



Fonte: Google Earth – Adaptado por Monitore Engenharia

7.2. Equipamentos Urbanos

Para avaliação do impacto de um empreendimento também é necessário levantar a disponibilidade de equipamentos urbanos e sua distância. A análise destas informações são de grande relevância para a percepção de deslocamento local ou necessidade de um número maior de deslocamentos para acesso.

Neste estudo, foram levantados os Equipamentos de Educação, Saúde, disponibilidade de linhas de ônibus e localização das paradas dos coletivos de transporte urbano.

A tabela a seguir apresenta os tipos de equipamentos de Educação e respectivas distâncias:

Tabela 3: Distância dos equipamentos de educação para o empreendimento.

Equipamento de Educação	Distância
CMEI CACHOEIRA	280 m
CMEI COSTEIRA	1600 m
CMEI MANOEL BANDEIRA	1200 m
CMEI MARANHÃO	700 m
CMEI TINDIQUERA	1300 m
CMEI TORRES	1400 m
COMPLEXO PEDAGÓGICO ARCHELAU DE ALMEIDA TORRES	850 m
ESCOLA ESTADUAL PROFESSORA HELENA WYSOCKI	800 m
ESCOLA MUNICIPAL DAVID CARNEIRO	1600 m
ESCOLA MUNICIPAL GENERAL CELSO DE AZEVEDO DALTRO	1300 m
ESCOLA MUNICIPAL PROFESSORA NADIR NEPOMUCENO ALVES PINTO	600 m
ESCOLA MUNICIPAL PROFESSORA SILDA SALLY WILLE EHLKE	1300 m
ESCOLA MUNICIPAL PROFESSORA TEREZINHA MARIANO THEOBALD	1500 m

Fonte: SME-Araucária (Adaptado por Monitore Engenharia)

Tabela 4: Distância dos equipamentos de Saúde para o empreendimento.

Equipamento de Saúde	Distância
UBSF SHANGRI-LA	1300 m
UNIDADE DE PRONTO ATENDIMENTO DE ARAUCARIA	1900 m
UBS SANTA MONICA	400 m
UBS ALCEU DO VALLE FERNANDES	1100 m
HOSPITAL MUNICIPAL DE ARAUCARIA	2700 m
UNIDADE DE PRONTO ATENDIMENTO INFANTIL	3000 m

Fonte: Sec. Mun. De Saúde de Araucária – (Adaptado por Monitore Engenharia)

As figuras a seguir apresentam a localização da área onde se propõe a implantação dos conjuntos habitacionais em relação aos equipamentos urbanos.

Figura 14 – Equipamentos de Saúde próximos (anexo III)



Fonte: Google Earth – Adaptado por Monitore Engenharia

Figura 15 - Equipamentos de Educação próximos ao empreendimento (anexo IV)



Fonte: Google Earth – Adaptado por Monitore Engenharia

7.3. Transporte Coletivo - Linhas e Pontos de Ônibus

A Região onde se propõe a implantação dos dois conjuntos habitacionais é servida por 7 linhas de transporte coletivo municipal, sendo possível ao usuário se deslocar a diversas regiões e bairros do município.

Figura 16 - Linhas e pontos de ônibus que atendem o empreendimento (anexo V) .



Fonte: Google Earth – Adaptado por Monitore Engenharia

Tabela 5: Linhas de ônibus que atendem a região.

Número da linha	Nome	Distância do ponto de ônibus mais próximo
Linha 01	LINHÃO 1	280 m
Linha 03	Hortência - Angélica	280 m
Linha 05	Manoel Ribas Rodoviária	280 m
Linha 22	Gralha Azul Planalto	280 m
Linha 25	Costeira / D'Ampezzo	500 m
Linha 28	Santa Clara	520 m
Linha 29	Minas Gerais	280 m

Linha 01- LINHÃO 1

Rua Brinco De Cigana
 Rua Prímula
 Rua Hortência
 Rua Crisântemo
 Rua Begônia
 Rua Lótus
 Rua Prímula
 Rua Professora Maria Nassar Schaustek
 Rua Das Camélias
 Rua Minas Gerais
 * Rua Manoel Ribas
 Rua Agrimensor Carlos Hasselman
 Rua Pedro De Alcântara Meira
 Pr-423
 Avenida Dos Pinheirais
 Avenida Das Araucárias

Terminal Angélica

* Distância da parada mais próxima: 280 m

Linha 03 - Hortência-Angélica

Terminal Angélica

Avenida Das Araucárias

Avenida Das Araucárias

Rodovia Do Xisto

Avenida Doutor Vítor Do Amaral

* Rua Manoel Ribas

Rua Augusto Ribeiro Dos Santos

Rua Lótus

Rua Begônia

Rua Crisântemo

Rua Margarida

Rua Dos Gerânios

Rua Begônia

Rua Nenufar

Rua das Flores

Rua Samambaia

Rua Professora Maria Nassar Schaustek, 777

* Distância da parada mais próxima: 280 m

Linha 05- Manoel Ribas Rodoviária

Terminal Central De Araucária

Rua Guadalajara - Condor

Seminário

* Rua Manoel Ribas

Rua Augusto Ribeiro Dos Santos

Rua Minas Gerais

Rua Manoel Ribas

Avenida Doutor Vítor Do Amaral

Rua Prefeito Odorico Franco Ferreira

Terminal Central De Araucária

* Distância da parada mais próxima: 280 m

Linha 22 - Gralha Azul Planalto

Terminal Central De Araucária

Rua Coronel João Antônio Xavier

Rua Pedro Druszcz

Rua São Vicente De Paulo

* Rua Manoel Ribas

Rua Vicente Strugala

Rua Isidoro Ksiazkiewicz

Rua Manoel Ribas

Rua Carlos Vicente Zapxon

Rua Francisco Do Valê Joslin

Rua Minas Gerais

Rua Bernardino Lemos

Rua Francisco Raksa Júnior
Rua Maranhão
Rua Pará
** Rua Ceará
Avenida Doutor Vítor Do Amaral
Terminal Central De Araucária

* Distância da parada mais próxima: 280 m

* * Distância da parada mais próxima: 520 m

Linha 25 - COSTEIRA / DAMPEZZO

Terminal Central De Araucária
Rua Coronel João Antônio Xavier
Rua Pedro Druszcz
* Avenida Archelau De Almeida Tôrres
Rua Francisco Raksa Júnior
Rua Bernardino Lemos
Rua das Camélias
Rua Professora Maria Nassar Schaustek
Rua Prímula
Rua Lótus
Rua Begônia
Rua Crisântemo
Rua Margarida
Rua Prímula
Rua Brinco De Cigana
Rua Albino Kosiba

* Distância da parada mais próxima: 520 m

Linha 28 - Santa Clara

Terminal Central De Araucária
Rua Pedro Druszcz,
Avenida Archelau De Almeida Tôrres,
Rua Francisco Raksa Júnior,
Rua Bernardino Lemos,
Rua Presidente Costa E Silva,
Rua Lótus
Rua Begônia
Rua Crisântemo
Rua Hortência
Rua Dos Gerânios
Rua BegôniaRua Nenufar
Rua Das Flores
Rua Maranhão
* Rua Pará
Rua Ceará
Avenida Doutor Vítor Do Amaral
Terminal Central De Araucária

* Distância da parada mais próxima: 500 m

Linha 29- Minas Gerais –

Terminal Central De Araucária
Rua Pedro Druszcz
Avenida Archelau De Almeida Tôres
Rua Francisco Raksa Júnior
Rua Bernardino Lemos
Rua Minas Gerais
Rua Manoel Ribas
Rua Isidoro Ksiazkiewicz
Rua Vicente Strugala
* Rua Manoel Ribas
Avenida Doutor Vítor Do Amaral
Terminal Central De Araucária
* Distância da parada mais próxima: 280 m

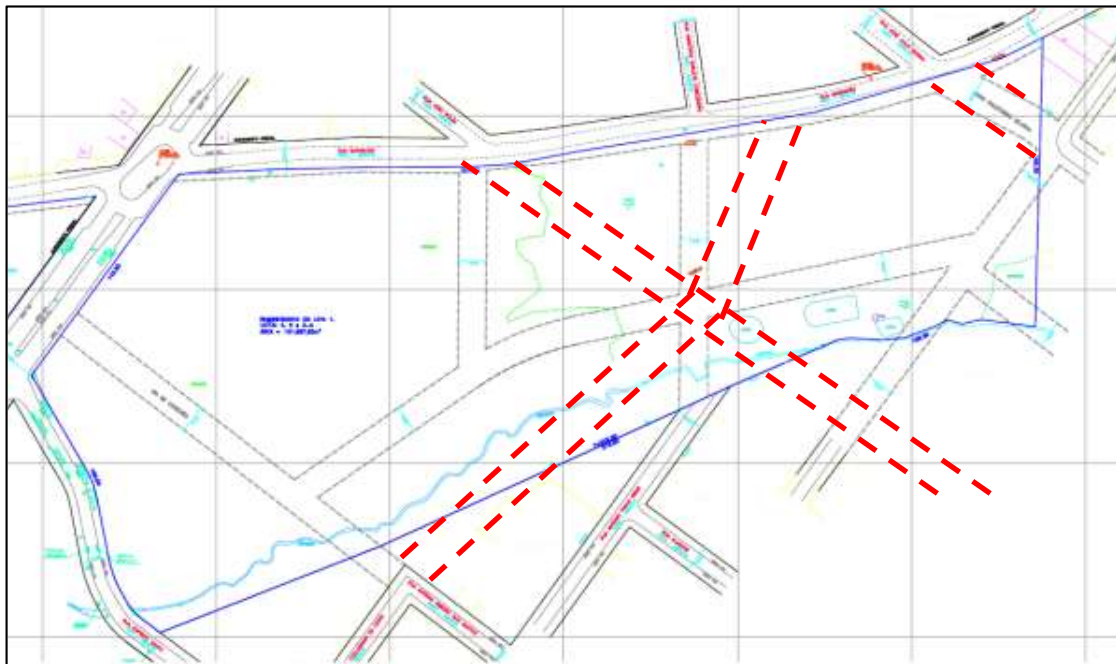
8. DESCRIÇÃO DAS VIAS SUPRIMIDAS.

As vias a serem suprimidas pelo empreendimento são classificadas como Vias Locais, ou seja, são as vias responsáveis, prioritariamente, pelo acesso às atividades urbanas lindeiras e pela condução de veículos em pequenos percursos.

Propõe-se manter a diretriz da via coletora a fim de conectar a Av. Curitiba com a Rua José Júlio Bueno e a implementação da conexão entre as ruas João Polak e rua Sergipe. Da mesma forma, o prolongamento da rua Antônio Pinho Ribas até a rua Maranhão é apresentado como alternativa à diretriz viária anteriormente definida pelo município. As demais diretrizes determinadas causariam elevados impactos ambientais pois afetariam a área verde urbana conjugada à área do parque Cachoeira, em estágio intermediário a alto de preservação ou margeariam a área de preservação permanente.

A imagem que segue apresenta cópia reduzida do Anexo II as diretrizes viárias na área diretamente afetada. A

Figura 17 - Diretrizes viárias na Área Diretamente Afetada (Anexo II).



Fonte: CasaCinco 2017 – Adaptado por Monitore Engenharia

Legenda	
Limite do terreno	
Vias existentes	
Diretriz viária	
Diretriz viária mantida	

9. ESTUDO DE TRÁFEGO

O estudo de tráfego tem a finalidade de estimar através de cálculos matemáticos o impacto gerado pela implantação do empreendimento na estrutura viária da região.

A partir dos dados coletados a estrutura viária atual é analisada. Em seguida é realizada a projeção do aumento de carga para verificar a capacidade da infraestrutura viária atual.

Com base nisto são realizados estudos para a minimização dos impactos e a redução da influência do empreendimento na estrutura viária da AID, com eventuais propostas de diretrizes viárias.

Segue a caracterização atual do tráfego na área de influência direta - AID:

9.1. Ponto de pesquisa

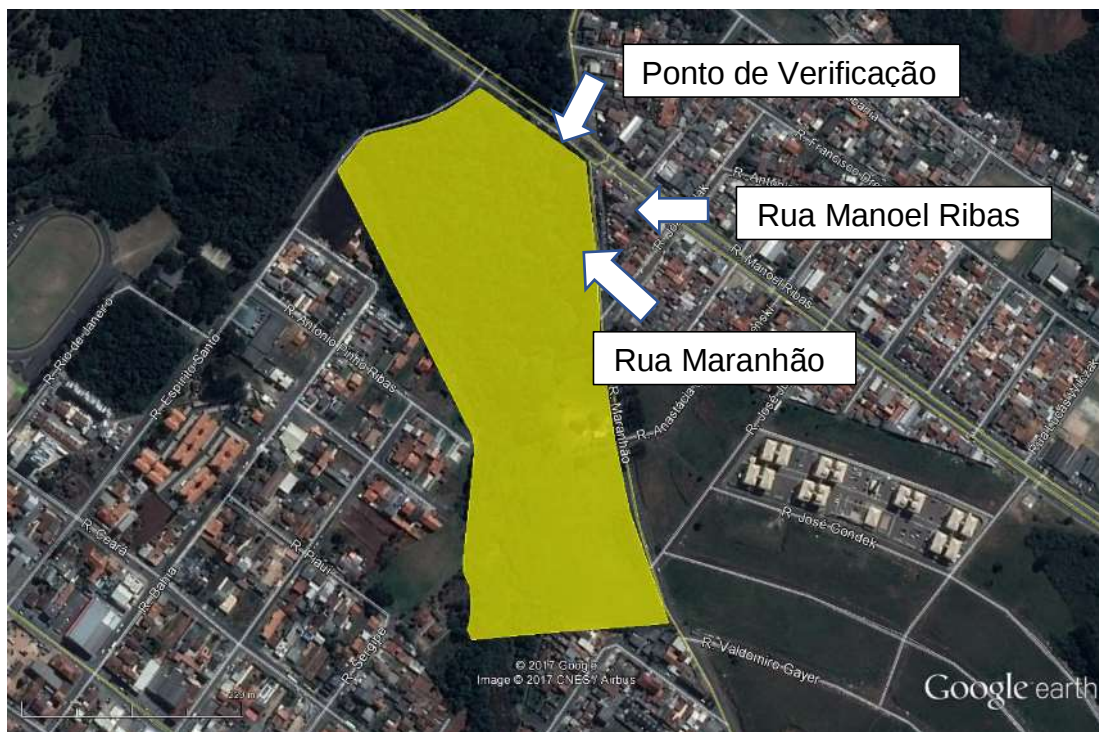
Devido às dimensões do terreno e haver pouco tráfego na intercessão do ponto de acesso ao condomínio com a principal via limítrofe ao futuro empreendimento, identificou-se o ponto próximo da intercessão desta via com a via arterial onde parte do imóvel também tem testada.

O ponto escolhido foi a interceção da rua Maranhão com Rua Manoel Ribas, via com duas pistas de rolamento em cada sentido.

Esta interseção é caracterizada pela rotatória viária, que tem a finalidade de regular o tráfego, sem a necessidade de instalação de sistema semafórico, permitindo maior fluxo nos horários de pico.

Segue ilustração do ponto de coleta de dados:

Figura 18 - Ponto de pesquisa de contagem de tráfego.

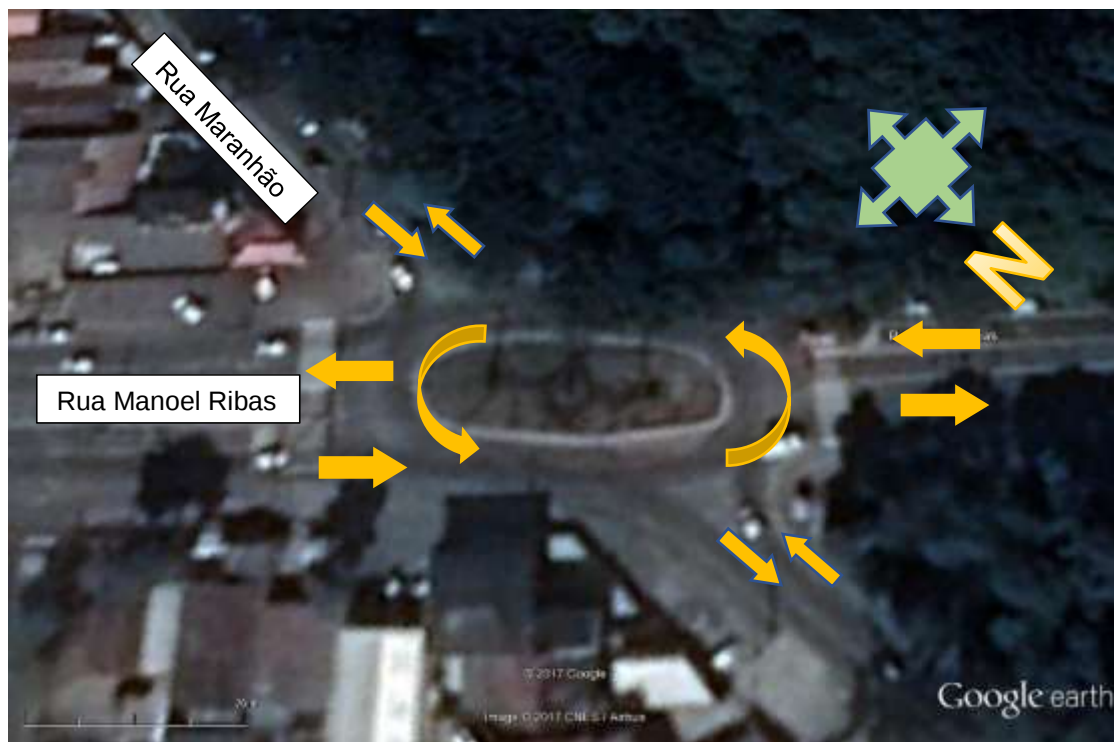


Fonte: Google Earth – Adaptado por Monitore Engenharia

Para o levantamento e identificação da carga demandada do sistema viário no local foi realizado levantamento conforme o estipulado pelo Manual de Estudos de tráfego do DNIT (2006).

O levantamento tornou possível identificar os períodos de maior concentração de tráfego, pico por acesso e movimentos. Os movimentos possíveis neste entroncamento estão demonstrados na figura a seguir:

Figura 19 - Movimentos possíveis.



Fonte: Google Earth – Adaptado por Monitore Engenharia

10. CONTAGEM VOLUMÉTRICA DE TRÁFEGO

A contagem volumétrica manual classificada, seja veicular ou de pedestres, é um dado fundamental para a análise de um trecho de via ou de um sistema viário de forma a determinar a composição do fluxo de veículos e a capacidade da via para absorção do tráfego.

As Contagens Volumétricas visam determinar a quantidade, o sentido e a composição do fluxo de veículos que passam por um ou vários pontos selecionados do sistema viário, numa determinada unidade de tempo. Essas informações serão usadas na análise de capacidade, na avaliação das causas de congestionamento e de elevados índices de acidentes, no dimensionamento do pavimento, nos projetos de canalização do tráfego e outras melhorias (Dnit 2006).

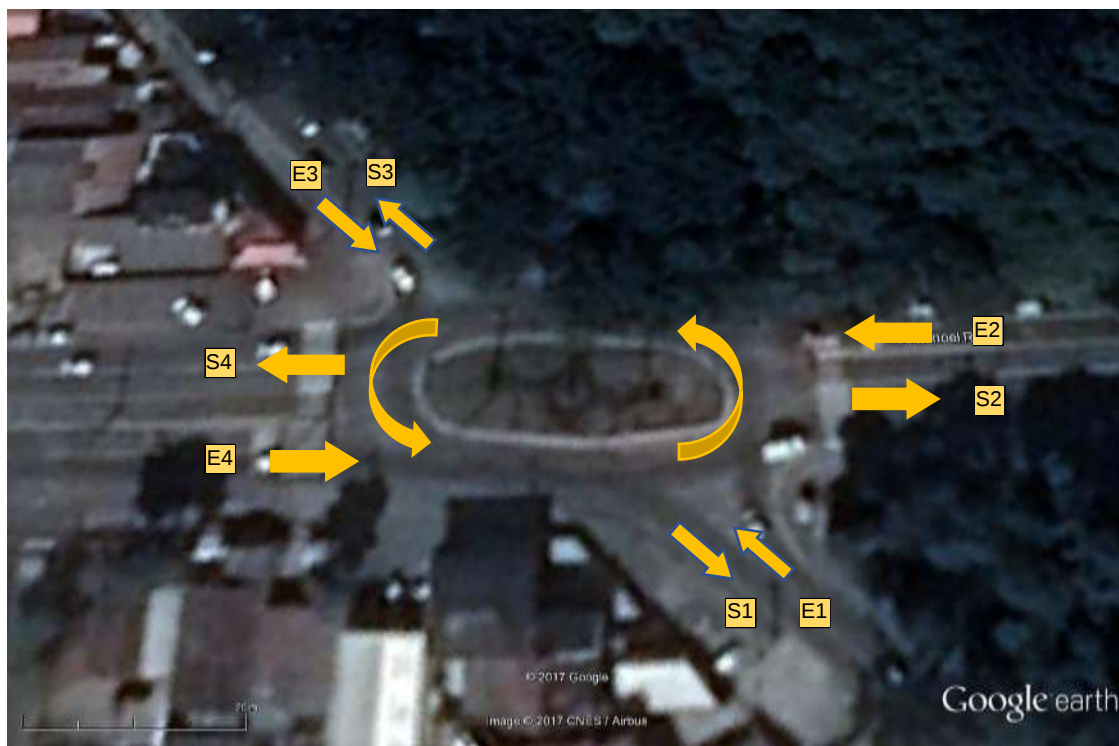
Existem dois locais básicos para realização das contagens: nos trechos entre interseções e nas interseções. As contagens entre interseções têm como objetivo identificar os fluxos de uma determinada via e as contagens em interseções levantar fluxos das vias que se interceptam e dos seus ramos de ligação (Dnit 2006).

Para o presente levantamento foram definidos e quantificados os movimentos de entrada e de saída com os seguintes códigos:

Tabela 6 – Códigos do ponto de pesquisa

Entradas		
Código	Via	Sentido
E1	Maranhão	Norte - Sul
E2	Manoel Ribas	Noroeste - Sudeste *
E3	Maranhão	Sul - Norte
E4	Manoel Ribas	Sudeste - Noroeste **
Saídas		
Código	Via	Sentido
S1	Maranhão	Sul - Norte
S2	Manoel Ribas	Sudeste - Noroeste **
S3	Maranhão	Norte - Sul
S4	Manoel Ribas	Noroeste - Sudeste *
LEGENDA		* Sentido Centro - Bairro ** Sentido Bairro - Centro

Figura 20 – Códigos do ponto de pesquisa.



Fonte: Google Earth – Adaptado por Monitore Engenharia

A contagem foi realizada em 20/10/2017, das 7:15hs às 14:00hs e das 17:00hs às 19:00hs.

As Tabelas 4 e 5 apresentam os resultados das contagens de tráfegos realizadas nos horários de 7:00 às 13:50 e 17:20 às 19:10.

Tabela 7 – Fluxo de veículos em dias úteis (intervalos de 20 min)

Local: Rua Manoel Ribas x Rua Maranhão						Data: 20/10/2017				
Faixa Horária	ENTRADAS de VEÍCULOS					SAIDAS de VEÍCULOS				
	E1	E2	E3	E4	TOTAL Entrada	S1	S2	S3	S4	TOTAL Saída
07:05 - 07:25	44	100	33	257	434	55	231	55	76	418
07:30 - 07:50	56	129	43	332	560	75	313	75	102	565
08:10 - 08:30	23	100	77	118	317	42	173	38	71	324
08:40 - 09:00	19	83	64	98	264	35	144	32	59	270
09:00 - 09:20	12	78	60	98	248	40	112	29	74	255
09:25 - 09:45	18	90	68	106	282	45	127	35	82	289
10:20 - 10:40	23	97	74	114	308	49	153	37	80	319
10:45 - 11:15	29	140	44	83	296	26	100	58	110	294
11:20 - 11:40	23	117	61	126	327	37	147	46	100	330
11:40 - 12:00	27	123	69	134	353	44	158	52	107	361
12:00 - 12:20	12	112	49	81	254	33	85	32	90	240
12:25 - 12:45	29	128	83	137	377	63	158	41	106	368
12:55 - 13:15	37	189	143	179	548	84	234	47	173	538
13:30 - 13:50	27	159	134	167	487	78	226	25	142	471
17:20 - 17:40	64	439	115	183	801	71	219	129	371	790
17:45 - 18:05	75	349	105	193	722	82	220	124	303	729
18:15 - 18:35	74	403	93	203	773	87	208	139	331	765
18:50 - 19:10	83	296	82	170	631	66	209	118	257	650

Tabela 8 - Fluxo total acumulado por hora dias úteis

Local: Rua Manoel Ribas x Rua Maranhão						Data: 20/10/2017				
Faixa Horária	ENTRADAS de VEÍCULOS					SAIDAS de VEÍCULOS				
	E1	E2	E3	E4	TOTAL Entrada	S1	S2	S3	S4	TOTAL Saída
07:00 - 08:00	150	343	113	884	1491	195	816	93	267	1473
08:00 - 09:00	63	274	211	323	871	116	475	106	195	891
09:00 - 10:00	45	252	192	306	795	128	359	96	234	816
10:00 - 11:00	78	356	177	296	906	113	380	143	285	920
11:00 - 12:00	75	360	195	390	1020	122	458	147	311	1037
12:00 - 13:00	62	360	198	327	947	144	365	110	294	912
13:00 - 14:00	96	522	416	519	1553	243	690	108	473	1514
17:00 - 18:00	209	1182	330	564	2285	230	659	380	1011	2279
18:00 - 19:00	236	1049	263	560	2106	230	626	386	882	2123

10.1. Fluxos e Movimentos de Pico

De posse desses valores foi possível localizar a hora de pico da interseção como um todo. O pico de volume ocorre ao final das tardes e início de noite, seguido pelo início da tarde e finalmente início da manhã. Os dados podem ser verificados na tabela 6.

Tabela 9 – Horas de pico da interseção como um todo (soma de todos os movimentos).

Faixa Horária	ENTRADAS de VEÍCULOS					SAIDAS de VEÍCULOS				
	E1	E2	E3	E4	Total Entrada	S1	S2	S3	S4	Total Saída
17:00 - 18:00	209	1182	330	564	2285	230	659	380	1011	2279
18:00 - 19:00	236	1049	263	560	2106	230	626	386	882	2123
13:00 - 14:00	96	522	416	519	1553	243	690	108	473	1514
07:00 - 08:00	150	343	113	884	1490	195	816	195	267	1473
11:00 - 12:00	75	360	195	390	1020	122	458	147	311	1037
12:00 - 13:00	62	360	198	327	947	144	365	110	294	912
10:00 - 11:00	78	356	177	296	906	113	380	143	285	920
08:00 - 09:00	63	274	211	323	871	116	475	106	195	891
09:00 - 10:00	45	252	192	306	795	128	359	96	234	816

Também foi possível determinar os volumes de tráfego e movimentos mais importantes (tabela 7). Constatou-se através da análise dos dados coletados que durante o dia, o fluxo maior ocorre no sentido Bairro – Centro. Ao final da tarde ocorre inversão do fluxo.

Especial atenção foi dada para o segmento sul da rua Maranhão, visto este ser o principal acesso ao empreendimento.

Tabela 10 – Horas de pico de cada movimento e seus respectivos volumes.

Faixa Horária	ENTRADAS de VEÍCULOS							SAIDAS de VEÍCULOS						
	E1	E2	E3	E4	Mo v. Pico	Vol. Pico	TOTAL Entrada	S1	S2	S3	S4	Mo v. Pico	Vol. Pico	TOTAL Saída
07:00 08:00	150	343	113	884	E4	884	1490	195	816	195	267	S2	816	1473
08:00 09:00	63	274	211	323	E4	323	871	116	475	106	195	S2	475	891
09:00 10:00	45	252	192	306	E4	306	795	128	359	96	234	S2	359	816
10:00 11:00	78	356	177	296	E2	356	906	113	380	143	285	S2	380	920
11:00 12:00	75	360	195	390	E4	390	1020	122	458	147	311	S2	458	1037
12:00 13:00	62	360	198	327	E2	360	947	144	365	110	294	S2	365	912
13:00 14:00	96	522	416	519	E2	522	1553	243	690	108	473	S2	690	1514
17:00 18:00	209	1182	330	564	E2	1182	2285	230	659	380	1011	S4	1011	2279
18:00 19:00	236	1049	263	560	E2	1049	2106	230	626	386	882	S4	882	2123

Abaixo estão ilustradas as contribuições de tráfego de cada segmento medido, no volume total de fluxo e movimentos. Fica clara a maior participação de tráfego da Avenida Manoel Ribas tanto no volume de entradas (E2 e E4) quanto no volume de tráfego de saídas (S2 e S4).

Comprava-se desta maneira o conceito de via “arterial” desta avenida e ficam demonstrados graficamente os horários de pico.

Gráfico 1 – Volume tráfego por entrada na interseção.

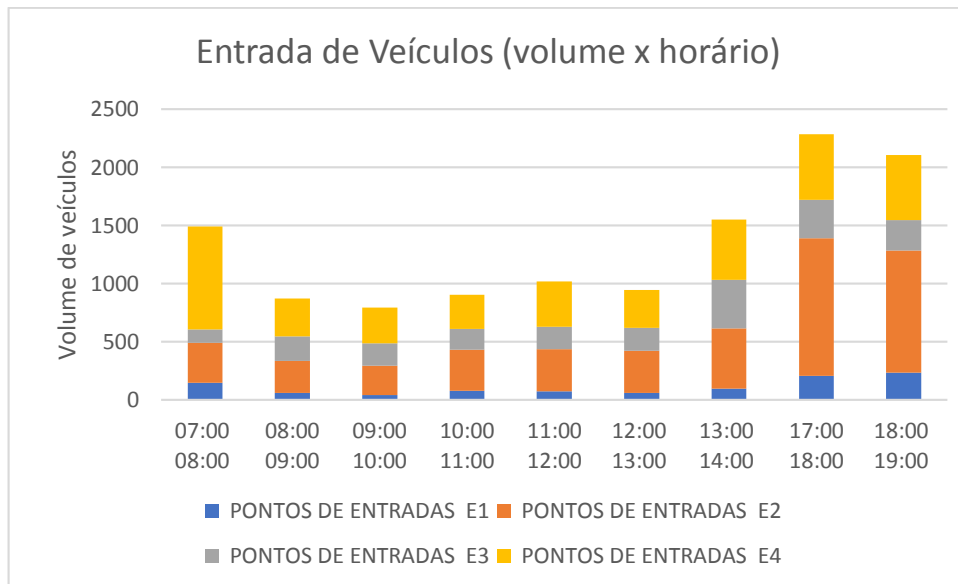
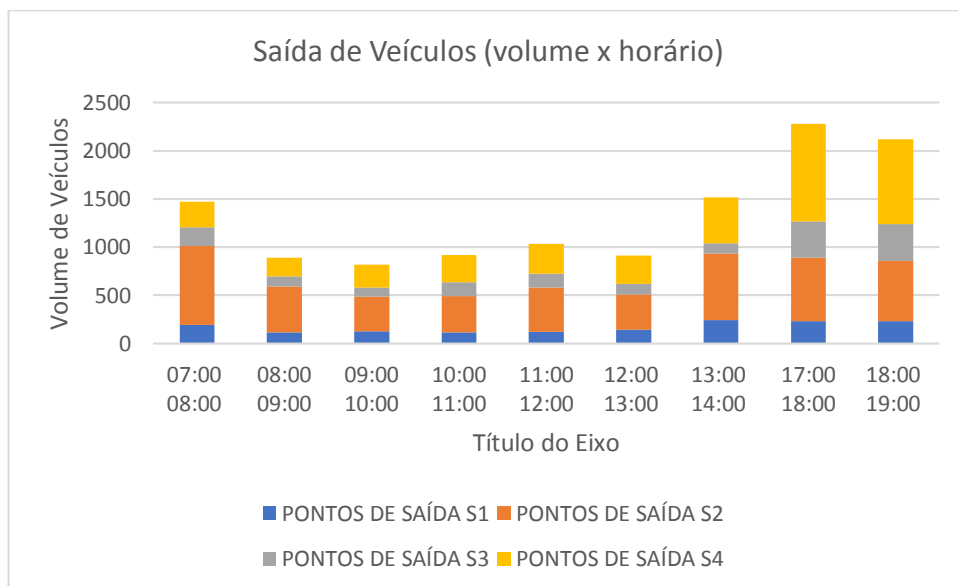


Gráfico 2 – Volume de tráfego por saída na interseção.



Os gráficos a seguir apresentam informações sobre o tráfego da Rua Maranhão (porção Sul) e a sua participação no volume de veículos e nos movimentos da interseção objeto deste estudo.

Gráfico 3 – Participação nos volumes de tráfego da entrada da rua Maranhão.

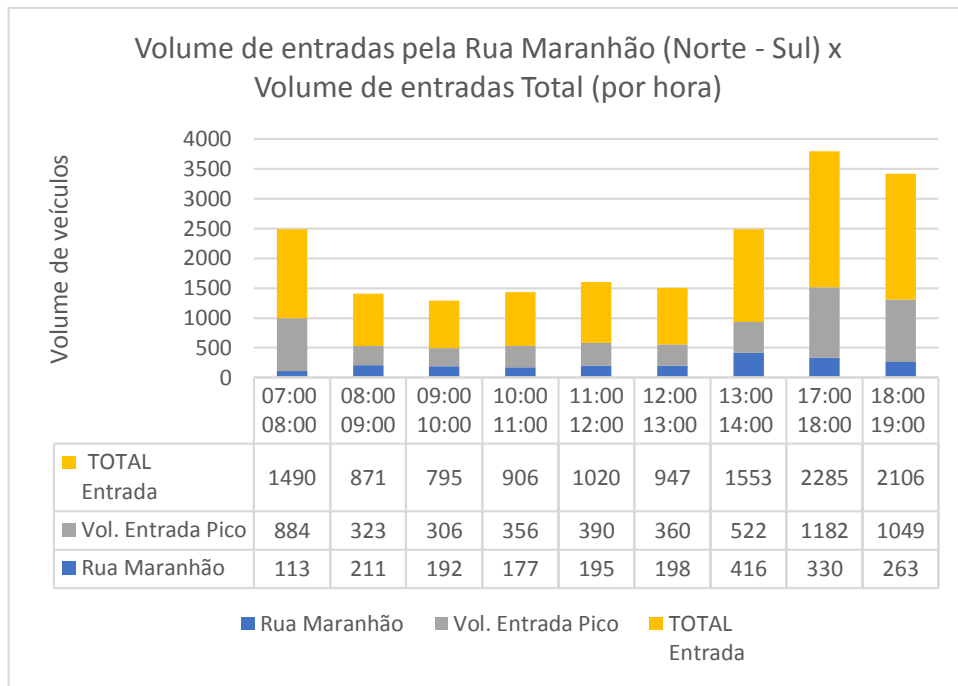


Gráfico 4 – Percentual de tráfego da entrada da rua Maranhão - Sul.

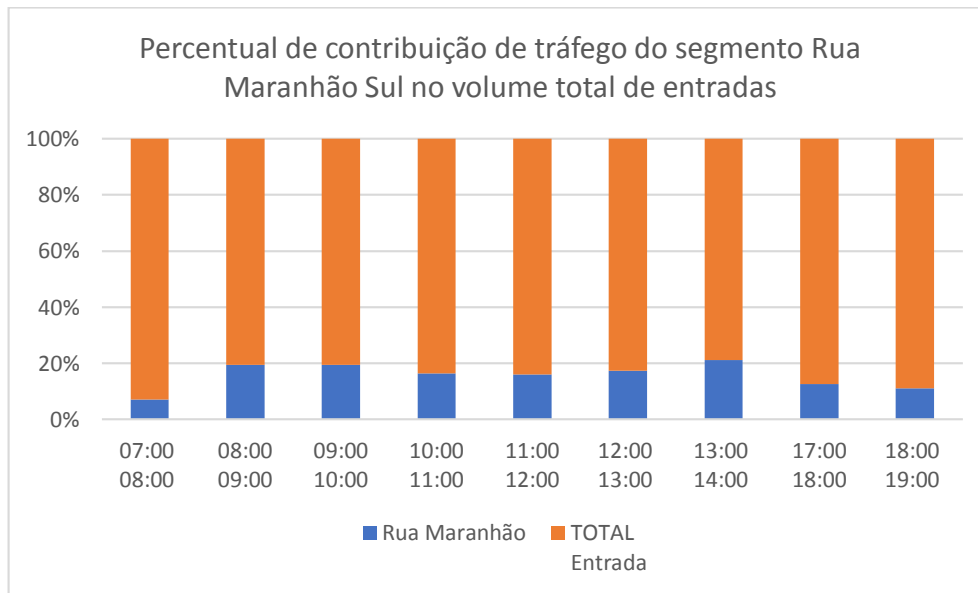
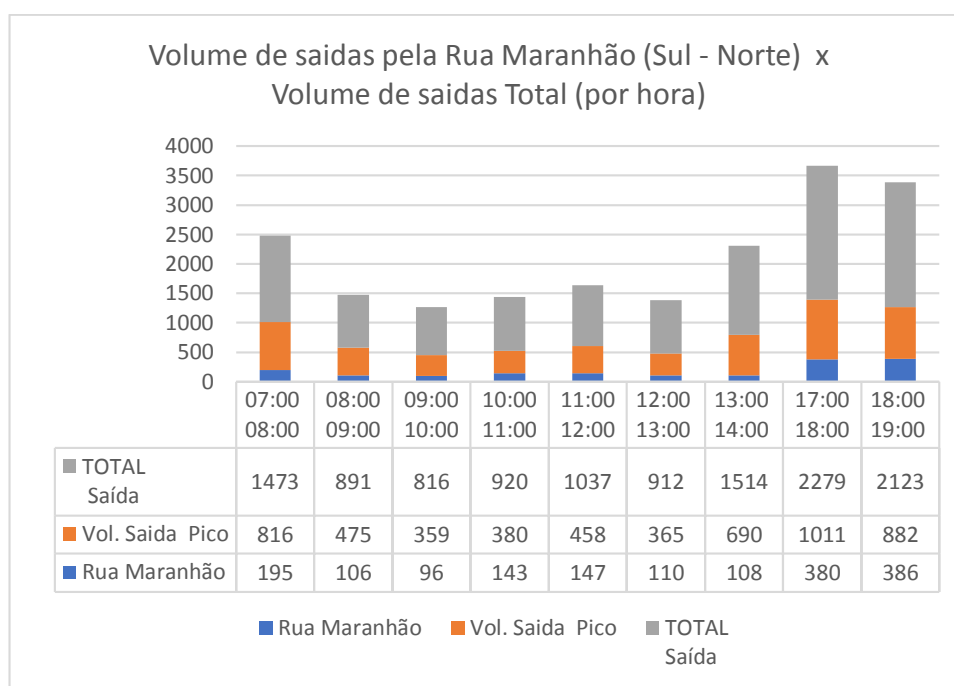


Gráfico 5 – Percentual de tráfego de saída da rua Maranhão – Sul



Conforme as quantidades apresentadas nos gráficos 4 e 5, fica demonstrada a participação minoritária do fluxo de veículos da rua Maranhão no tráfego do ponto de estudo, ou seja, os volumes e horários de pico neste cruzamento não são influenciados pelo afluxo de veículos que transitam na via em questão.

11. IMPACTOS DO EMPREENDIMENTO

Toda atividade humana resulta em impactos ao Meio Ambiente, tanto de forma ativa ou passiva. Empreendimentos imobiliários também causam impactos, principalmente na alteração ou conversão de áreas desocupadas para áreas habitadas.

Os impactos podem ser positivos ou negativos e para a implementação de qualquer atividade, os impactos positivos sobre o meio devem ser maiores, de forma a trazer benefícios ao empreendimento e as áreas de influência. Os impactos negativos, entretanto, devem ser minimizados por meio de medidas mitigadoras que visem eliminar ou diminuir os impactos nocivos ao meio. Nos casos de impactos de difícil reversão, deve-se adotar medidas de minimização acompanhadas por programas de monitoramento de forma a reduzir os efeitos nas áreas de influência.

No estudo atual são apresentados os possíveis impactos urbanos identificados na implantação do empreendimento em função da não abertura ou não prolongamento das

ruas Antônio Ribeiro dos Santos, Maria Kaminski Moll e Anastácia Gawleta Dobzenski resultando em vias com distância inferiores a 250 metros.

11.1. Impactos no período de operação do empreendimento

Neste item, são contemplados os impactos sobre o sistema viário e a circulação decorrentes do funcionamento do empreendimento.

Considerando as estatísticas e o número de residências a serem implementadas, estima-se no aumento populacional de 1040 pessoas conforme dados obtidos no censo de 2010 do IBGE, uma vez que 53,2% dos domicílios no município tem mais de um habitante por dormitório.

Tabela 11 - Quantidade de domicílios com densidade maior que 1 e menor que 2 moradores por dormitório.

Parâmetro em Araucária	Quantidade	%
Total de Domicílios particulares permanentes	35.508	100%
Total de Domicílios particulares permanentes com densidade de moradores por dormitório - Mais de 1,0 a 2,0 moradores	18.887	53,2%
Domicílios particulares permanentes com existência de alguns bens duráveis - Automóvel para uso particular	21.672	61,03%
Domicílios particulares permanentes com existência de alguns bens duráveis - Motocicleta para uso particular	5.786	16,29%

Fonte: IBGE - Censo demográfico 2010 - Elaboração: Monitore Engenharia

Ainda conforme IBGE 2010, 21.672 domicílios particulares permanentes contavam com um automóvel particular e 5.786 com uma motocicleta. Desta forma, através destes dados é possível estimar no aumento da frota local em 182 veículos.

Por outro lado, dados mais recentes (IBGE 2016) demonstram que a quantidade de automóveis no município aumentou para 50.721 veículos enquanto o número de habitantes passou para 137.452 hab. Desta maneira o índice automóvel/habitante mais próxima da realidade é de 2,70 habitantes por automóvel. O total estimado de incremento de veículos na Área de Influência Direta será de 185 veículos conforme demonstrado no quadro abaixo:

Tabela 12 - Estimativa de aumento da frota na AID:

Parâmetro em Araucária	Quantidade
População estimada	137.452
Total Automóveis	50.721
Índice Habitante/Automóvel	2,70
Número de habitantes estimado no empreendimento	1040
Estimativa de aumento de automóveis na AID	185

Fonte: IBGE 2017

Diante desta informação considera-se que o sistema viário atual, incrementado com a abertura das conexões entre as ruas João Polak e rua Sergipe, Antônio Pinho Ribas até a Rua Maranhão e José Júlio Bueno até a Rua Curitiba absorverão o incremento de tráfego previsto.

Devido ao perfil sócio econômico dos habitantes da região, a tendência destes utilizarem outros modais de transporte como bicicletas e o sistema de transporte coletivo é muito provável.

12. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Com base no exposto nesse estudo, conclui-se que a implementação das conexões entre as ruas João Polak e rua Sergipe, Antônio Pinho Ribas até a Rua Maranhão e José Júlio Bueno até a Rua Curitiba serão suficientes para atender a demanda projetada de tráfego na região.

Importante também reforçar que com estas medidas, as áreas de remanescentes florestais em elevado grau de regeneração se manterão intactas, conservando assim o padrão da qualidade de vida de toda a comunidade.

13. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ARAUCÁRIA. Conselho Municipal do Plano Diretor - **Resolução nº 07 de agosto de 2017**. “Estabelece as orientações para elaboração e apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhaça (EIV) para supressão de diretriz de prolongamento viário ou diretriz viária, conforme definido pelo Parágrafo Único do Art. 17 da Lei nº 2161/2010. ”

ARAUCÁRIA. **Lei nº 2.160 de 2010**. Dispõe sobre o zoneamento, o uso e a ocupação do solo do Município de Araucária e dá outras providências.

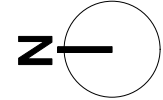
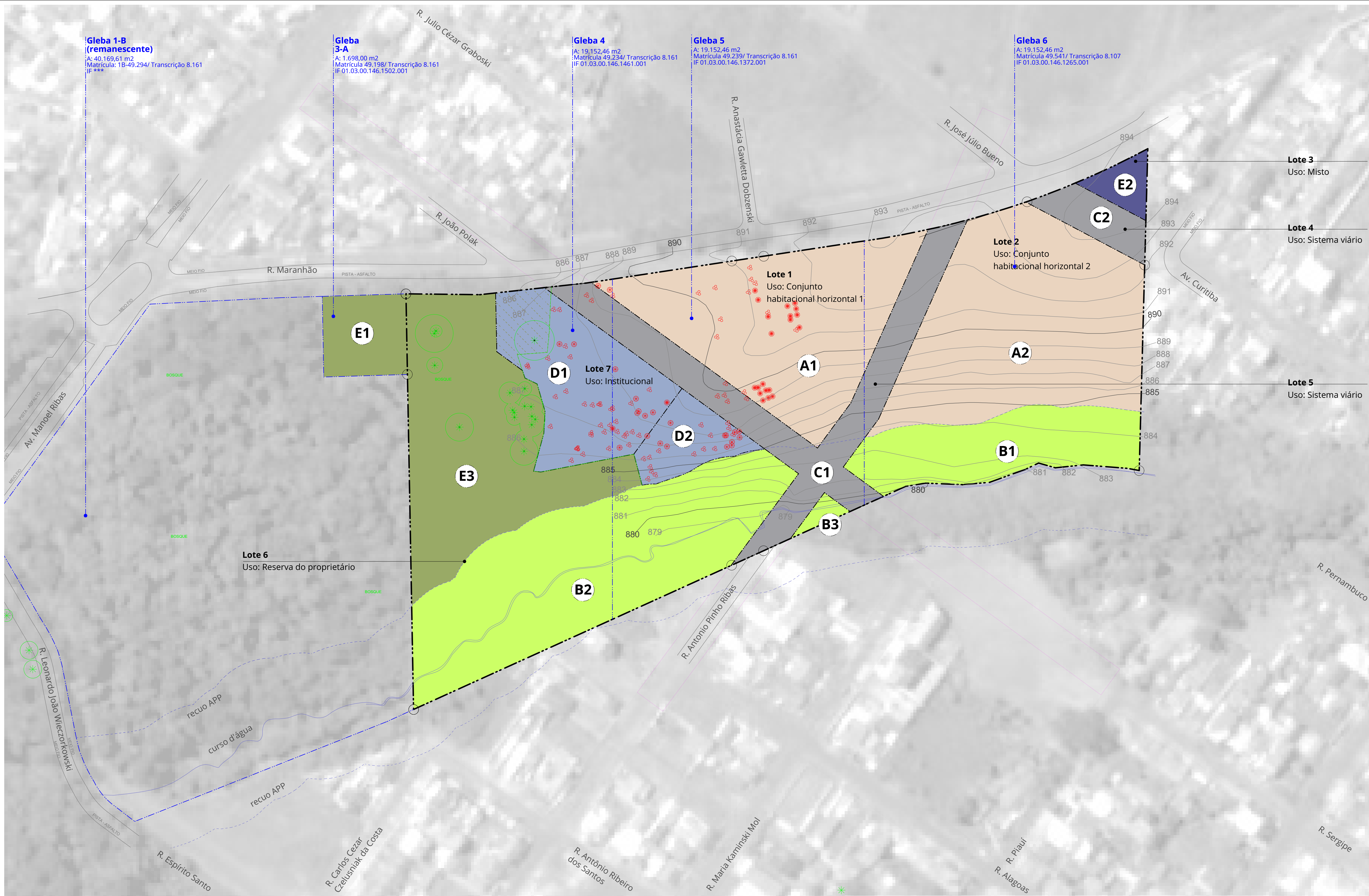
ARAUCÁRIA. **Lei nº 2.161 de 19 janeiro de 2010** “Dispõe sobre o Sistema Viário do Município de Araucária e dá outras providências. ”

ARAUCÁRIA. Prefeitura Municipal. **Plano Diretor Municipal**. Araucária, 2006.

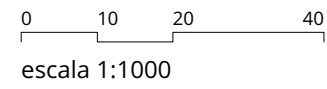
CETESB. Companhia Ambiental do Estado de São Paulo. (2014). **Manual para elaboração de estudos para o licenciamento com avaliação de impacto ambiental**. Anexo único da Decisão de Diretoria no 217/2014/I, de 06 de agosto de 2014.

DNIT. Departamento nacional de infraestrutura de transportes. Instituto de pesquisas rodoviárias. **Manual de estudos de tráfego**. (2006).

IBGE - **Perfil dos municípios brasileiros 2016**. Rio de Janeiro: IBGE, 2017. Pesquisa de Informações Básicas Municipais. Disponível em: <https://cidades.ibge.gov.br/brasil/pr/araucaria/panorama>. Acesso: out. 2017.



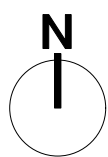
Implantação



escala 1:1000

- ÁREA APP (COM OU SEM COBERTURA VEGETAL)
- ÁREA DE BOSQUE REMANESCENTE FORA DE APP
- ESPÉCIE ARBÓREA *Araucaria angustifolia* A SER PRESERVADA
- ESPÉCIE ARBÓREA ISOLADA A SER SUPRIMIDA
- LIMITE APP
- BOSQUE A SER SUPRIMIDO
- LIMITE DAS GLEBAS ORIGINAIS (1B, 3A, 4, 5 E 6)
- LIMITE DA GLEBA OBJETO DE PARCELAMENTO DO SOLO (GLEBAS 4, 5 E 6)
- LIMITE DOS LOTES ORIUNDOS DO PARCELAMENTO DE SOLO
- ÁREA TRANSFERÊNCIA AO MUNICÍPIO DE USO INSTITUCIONAL
- REIRETRIZES VIÁRIAS
- ÁREA ÚTIL CONJUNTO HABITACIONAL HORIZONTAL
- ÁREA ÚTIL LOTE URBANO

Estatística			
	Área total (soma das glebas 4, 5 e 6)	57.457,39 m²	100,00%
	Área de preservação permanente	15.435,50 m²	26,86%
	Área útil edificável utilizada como base para o cálculo das áreas de transferência (área total - área de preservação permanente)	42.021,89 m²	73,14%
Áreas de transferência ao município			
D1	Área institucional de transferência ao município glebas 4,5 e 6 (correspondente a 10% da soma da área útil)	4.202,19 m²	
D2	Área institucional de transferência ao município lote de matrícula 49.156 com área útil de 27.306,66 m² (correspondente a 8% da área útil)	2.184,53 m²	
C1 + C2	Área de atingimento de diretrizes urbanas (reservada para sistema viário a ser implantado)	6.834,79 m²	
Conjunto habitacional horizontal 1			
A1	Área útil conjunto habitacional horizontal	8.762,63 m²	100,00%
E1	Área verde urbana (Área total da Gleba 3-A, matrícula 49.198, respeitando-se o mínimo de 20% da área do lote do conjunto)	1.698,00 m²	20,00%
Conjunto habitacional horizontal 2			
A2 + B2	Área total lote conjunto habitacional horizontal	14.825,40 m²	100,00%
B2	Área verde urbana (APP dentro do conjunto habitacional 2 respeitando-se o mínimo de 20% da área do lote do conjunto)	4.289,32 m²	28,93%
A2	Área útil conjunto habitacional horizontal	10.536,08 m²	71,07%
Demais áreas			
E2	Lote Urbano	634,17 m²	
E3 + B1	Reserva do proprietário	19.783,65 m²	
B3	Reserva do proprietário	230,03 m²	



Planta de localização no município de Araucária

R7	Revisão de figuras	RA	28.06.18
R6	Revisão de figuras	RA	17.11.17
R5	Redefinição de figuras	RA	05.09.17
R4	Atualização geral	RA	28.08.17
R3	Atualização geral	BC	23.08.17
R2	Atualização geral	RA	22.08.17
R1	Atualização geral	RA	13.01.17
R0	Emissão inicial	RA	20.01.16
Revisão N°	Descrição	Resp.	Data

CASACINCO

Direitos Autorais Reservados

ARQUITETOS

BORGES MADSEN CUNHA /
JUSSARA SPECIAN / RICARDO ALBERTI /
ROGERIO SHIBATA / ROSIANA RUDA

Rua Portugal #61
T. +55 41 3039 1220
CNPJ 01.910.380/0001-92 Ins 2002087020
Curitiba - PR, Brasil 80510-280
www.casacinco.com

OBRA

Conjuntos Habitacionais Horizontais em Araucária

ESPECIALIDADE

Projeto de
Arquitetura /ARQ

TÍTULO

Implantação de proposta de parcelamento do solo

ETAPA

Estudo de Viabilidade

PROPRIETÁRIO

Rui Luiz Demeterco • CPF 000.968.909-59

PRANCHA

001

AUTOR

Ricardo Alberti - CAU A28818-8

RESPONSÁVEL

Rafael Luiz de Medeiros - CREA PR 83.501 D

ESCALA

Indicada

DATA

Junho 2017

DESENHO

RA

ARQUIVO

P032-ARQ-EV-001-R7.pdf

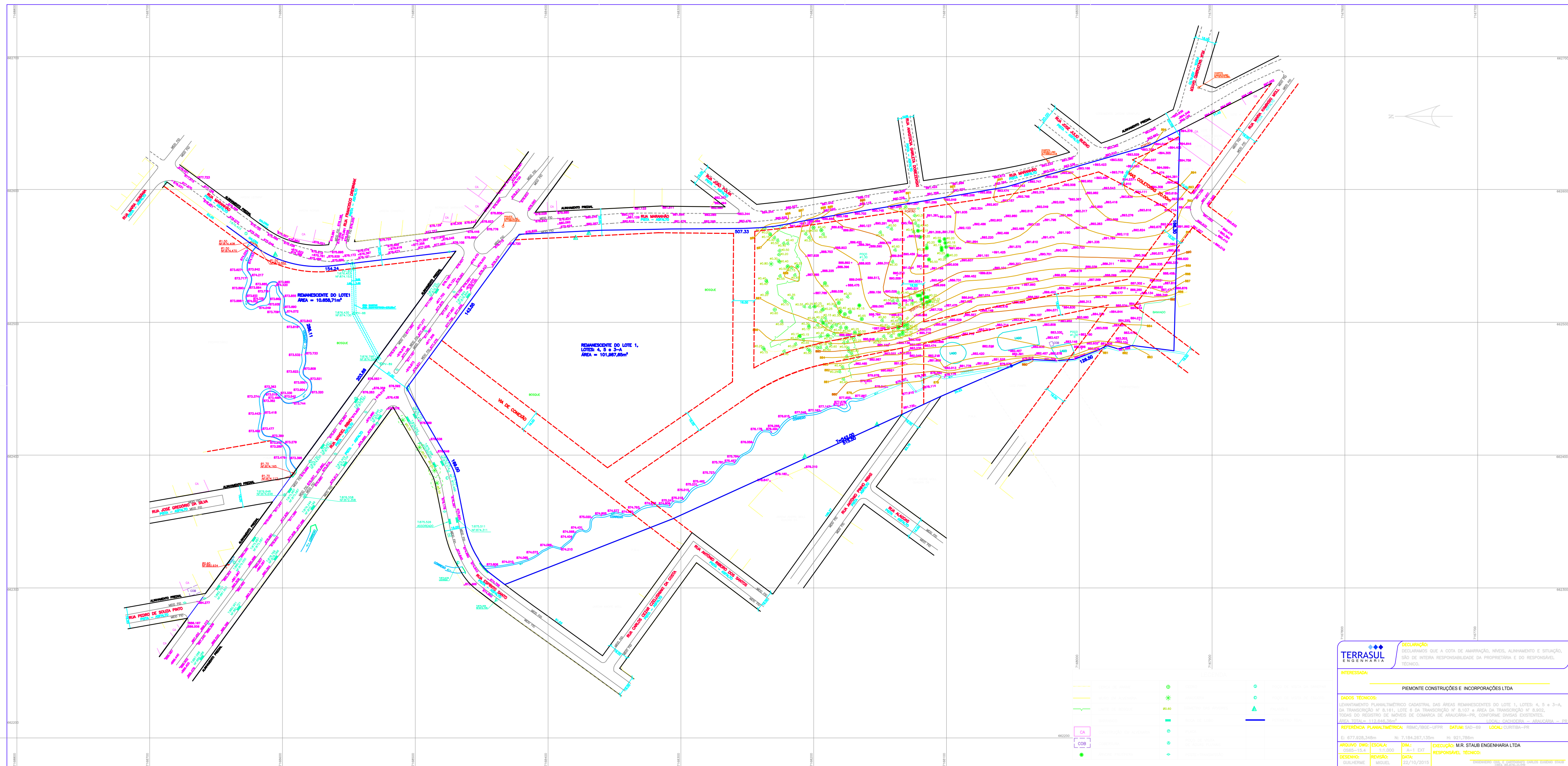
O autor desse projeto e o responsável técnico, são responsáveis civil e administrativamente pelo atendimento das especificações constantes dos Anexos da portaria nº 80/2013, da legislação Municipal e Normas Brasileiras vigentes, sustentando-as às sanções legais decorrentes de eventuais prejuízos de terceiros.

MEMBRO

ARQUITETO

ANEXO I Mapa de Parcelamento e Uso do Solo

ANEXO I Mapa de Diretriz Viária



Anexo III Equipamentos de Saúde

EQUIPAMENTOS DE SAÚDE

Distância do empreendimento aos Equipamento de Saúde
UBSF SHANGRI-LA - 1300 m
UNIDADE DE PRONTO ATENDIMENTO DE ARAUCARIA - 1900 m
UBS SANTA MONICA - 400 m
UBS ALCEU DO VALLE FERNANDES - 1100 m
HOSPITAL MUNICIPAL DE ARAUCARIA - 2700m
UNIDADE DE PRONTO ATENDIMENTO INFANTIL - 3000 m

Legenda

-  Local de Atendimento
-  PIEMONTE ARAUCÁRIA



Anexo IV Mapa de Equipamentos de Educação

EQUIPAMENTOS DE EDUCAÇÃO

Distância do empreendimento para equipamentos de educação:

- E M Archelau de Almeida Torres - 850 m
- CMEI Cachoeira - 280 m
- CMEI Costeira - 1800 m
- CMEI Manoel Bandeira - 1200 m
- CMEI Maranhão - 700 m
- CMEI Tindiquera - 1300 m
- CMEI Torres - 1400 m
- Complexo Pedagógico - 850 m
- E E Professora Helena Wysicki - 800 m
- E M David Carneiro - 1600 m
- E M Gen. Cleso de Azevedo Daltro - 1300 m
- E M Prof. Nadir Nepomuceno Alves Pindo - 600 m
- E M Prof Silda Sally Wille Ehke - 1300 m
- E M Prof. Terezinha Mariano Theobald - 1500 m

Legenda

- E Equipamento de Ensino
- PIEMONTE Terreno

Equipamentos de Educação no Mapa:

- CMEI Tindiquera
- E M Gen. Celso de A. D. Santos
- E M Prof. Terezinha Mariano Theobald
- CMEI Maranhão
- Escola Inf. e Fundamental Sementinha De Ouro
- E M Nadir Alves Pinto
- CMEI Cachoeira
- PIEMONTE ARAUCÁRIA
- E M Archelau de Almeida Torres
- CMEI PLANALTO
- CMEI Costeira
- E M David Carneiro
- CRAS Costeira
- E M Prof. Silda Sally Wille Ehke
- CMEI TORRES
- CMEI Manoel Bandeira
- C E Profª Helena Wysocki-EFM

Google Earth

Image © 2018 CNES / Airbus

© 2018 Google

900 m

EQUIPAMENTOS DE EDUCAÇÃO

Distância do empreendimento para equipamentos de educação:

- E M Archelau de Almeida Torres - 850 m
- CMEI Cachoeira - 280 m
- CMEI Costeira - 1800 m
- CMEI Manoel Bandeira - 1200 m
- CMEI Maranhão - 700 m
- CMEI Tindiquera - 1300 m
- CMEI Torres - 1400 m
- Complexo Pedagógico - 850 m
- E E Professora Helena Wysicki - 800 m
- E M David Carneiro - 1600 m
- E M Gen. Cleso de Azevedo Daltro - 1300 m
- E M Prof. Nadir Nepomuceno Alves Pindo - 600 m
- E M Prof Silda Sally Wille Ehke - 1300 m
- E M Prof. Terezinha Mariano Theobald - 1500 m

Legenda

- E Equipamento de Ensino
- PIEMONTE Terreno

Equipamentos de Educação no Mapa:

- CMEI Tindiquera
- E M Gen. Celso de A. D. Santos
- E M Prof. Terezinha Mariano Theobald
- CMEI Maranhão
- Escola Inf. e Fundamental Sementinha De Ouro
- E M Nadir Alves Pinto
- CMEI Cachoeira
- PIEMONTE ARAUCÁRIA
- E M Archelau de Almeida Torres
- CMEI PLANALTO
- CMEI Costeira
- E M David Carneiro
- CRAS Costeira
- E M Prof. Silda Sally Wille Ehke
- C E Profª Helena Wysocki-EFM
- CMEI TORRES
- CMEI Manoel Bandeira
- CMEI TORRES

Rodovias e Ruas:

- R. Francisco Jes
- R. Djalma Pizato Fruet
- R. Janaina Asser
- R. Santa Catarina
- R. José Tullo
- R. Maria Sôpania
- R. Agostinho
- R. São Vicente
- R. Miguel Bertolino Pizato
- R. Raimundo Suckow
- R. Anapá
- R. Espírito Santo
- R. Bahia
- R. Alagoas
- R. Piauí
- R. Ceará
- R. Pará
- R. Xingu
- R. Maringá
- R. Goiás
- R. Mato Grosso
- R. Ponta Grossa
- R. Maranhão
- R. José Gondek
- R. Miguel Gaviera
- R. Carlos Vicente Zapxon
- R. Antônio Me
- R. João Romanowski
- R. Ns. de
- Av. Brasil
- Av. Dr. Vitor do Amaral
- R. Prof. Alfredo Parodi
- R. Pedro Druscz

Google Earth

Image © 2018 CNES / Airbus

© 2018 Google

900 m

EQUIPAMENTOS DE EDUCAÇÃO

Distância do empreendimento para equipamentos de educação:

- E M Archelau de Almeida Torres - 850 m
- CMEI Cachoeira - 280 m
- CMEI Costeira - 1800 m
- CMEI Manoel Bandeira - 1200 m
- CMEI Maranhão - 700 m
- CMEI Tindiquera - 1300 m
- CMEI Torres - 1400 m
- Complexo Pedagógico - 850 m
- E E Professora Helena Wysicki - 800 m
- E M David Carneiro - 1600 m
- E M Gen. Cleso de Azevedo Daltro - 1300 m
- E M Prof. Nadir Nepomuceno Alves Pindo - 600 m
- E M Prof Silda Sally Wille Ehlke - 1300 m
- E M Prof. Terezinha Mariano Theobald - 1500 m

Legenda

- E Equipamento de Ensino
- PIEMONTE Terreno

Equipamentos de Educação no Mapa:

- CMEI Tindiquera
- E M Gen. Celso de A. D. Santos
- E M Prof. Terezinha Mariano Theobald
- CMEI Maranhão
- Escola Inf. e Fundamental Sementinha De Ouro
- E M Nadir Alves Pinto
- CMEI Cachoeira
- PIEMONTE ARAUCÁRIA
- E M Archelau de Almeida Torres
- CMEI PLANALTO
- CMEI Costeira
- E M David Carneiro
- CRAS Costeira
- E M Prof. Silda Sally Wille Ehlke
- C E Profª Helena Wysocki-EFM
- CMEI TORRES
- CMEI Manoel Bandeira

Ruas e Avenidas:

- R. Francisco Jes
- R. Djalma Pizato Fruet
- R. Janaina Asser
- R. Santa Catarina
- R. José Tulio
- R. Maria Sopenia
- R. Agostinho
- R. São Vicente
- R. Prof. Alfredo Parodi
- R. Pedro Druscz
- R. Miguel Bertolino Pizato
- Av. Brasil
- R. Raimundo Suckow
- R. Piauí
- R. Ceará
- R. Pará
- R. José Gondek
- R. Miguel Gaviera
- R. Carlos Vicente Zapxon
- R. Antônio Me
- R. João Romanowski
- R. Maranhão
- R. Goiás
- R. Mato Grosso
- R. Ponta Grossa
- R. Bahia
- R. Alagoas
- R. Espirito Santo
- R. Anapá
- R. Paraná

Google Earth

Image © 2018 CNES / Airbus

© 2018 Google

900 m

Legenda

 Equipamento de Ensino

 PIEMONTE Terreno

Legenda

 Equipamento de Ensino

 PIEMONTE Terreno

Legenda

 Equipamento de Ensino

 PIEMONTE Terreno

EQUIPAMENTOS DE EDUCAÇÃO

Distância do empreendimento para equipamentos de educação:

- E M Archelau de Almeida Torres - 850 m
- CMEI Cachoeira - 280 m
- CMEI Costeira - 1800 m
- CMEI Manoel Bandeira - 1200 m
- CMEI Maranhão - 700 m
- CMEI Tindiquera - 1300 m
- CMEI Torres - 1400 m
- Complexo Pedagógico - 850 m
- E E Professora Helena Wysicki - 800 m
- E M David Carneiro - 1600 m
- E M Gen. Cleso de Azevedo Daltro - 1300 m
- E M Prof. Nadir Nepomuceno Alves Pindo - 600 m
- E M Prof Silda Sally Wille Ehlke - 1300 m
- E M Prof. Terezinha Mariano Theobald - 1500 m

Legenda

- E Equipamento de Ensino
- PIEMONTE Terreno

Equipamentos de Educação no Mapa:

- CMEI Tindiquera
- E M Gen. Celso de A. D. Santos
- E M Prof. Terezinha Mariano Theobald
- CMEI Maranhão
- Escola Inf. e Fundamental Sementinha De Ouro
- E M Nadir Alves Pinto
- CMEI Cachoeira
- PIEMONTE ARAUCÁRIA
- E M Archelau de Almeida Torres
- CMEI PLANALTO
- CMEI Costeira
- E M David Carneiro
- CRAS Costeira
- E M Prof. Silda Sally Wille Ehlke
- C E Profª Helena Wysocki-EFM
- CMEI TORRES
- CMEI Manoel Bandeira

Ruas e Avenidas:

- R. Francisco Jes
- R. Djalma Pizato Fruet
- R. Janaina Asser
- R. Santa Catarina
- R. José Tulio
- R. Maria Sopenia
- R. Agostinho
- R. São Vicente
- R. Prof. Alfredo Parodi
- R. Pedro Druscz
- R. Miguel Bertolino Pizato
- Av. Brasil
- R. Raimundo Suckow
- R. Anapá
- R. Espírito Santo
- R. Bahia
- R. Alagoas
- R. Piauí
- R. Ceará
- R. Pará
- R. José Gondek
- R. Miguel Gaviera
- R. Carlos Vicente Zapxon
- R. Antônio Me
- R. João Romanowski
- R. Maranhão
- R. Goiás
- R. Mato Grosso
- R. Ponta Grossa
- R. Maringá
- R. Xingu
- R. Paraná

Google Earth

Image © 2018 CNES / Airbus

© 2018 Google

900 m

EQUIPAMENTOS DE EDUCAÇÃO

Distância do empreendimento para equipamentos de educação:

- E M Archelau de Almeida Torres - 850 m
- CMEI Cachoeira - 280 m
- CMEI Costeira - 1800 m
- CMEI Manoel Bandeira - 1200 m
- CMEI Maranhão - 700 m
- CMEI Tindiquera - 1300 m
- CMEI Torres - 1400 m
- Complexo Pedagógico - 850 m
- E E Professora Helena Wysicki - 800 m
- E M David Carneiro - 1600 m
- E M Gen. Cleso de Azevedo Daltro - 1300 m
- E M Prof. Nadir Nepomuceno Alves Pindo - 600 m
- E M Prof Silda Sally Wille Ehke - 1300 m
- E M Prof. Terezinha Mariano Theobald - 1500 m

Legenda

- E Equipamento de Ensino
- PIEMONTE Terreno

Equipamentos de Educação no Mapa:

- CMEI Tindiquera
- E M Gen. Celso de A. D. Santos
- E M Prof. Terezinha Mariano Theobald
- CMEI Maranhão
- Escola Inf. e Fundamental Sementinha De Ouro
- E M Nadir Alves Pinto
- CMEI Cachoeira
- PIEMONTE ARAUCÁRIA
- E M Archelau de Almeida Torres
- CMEI PLANALTO
- CMEI Costeira
- E M David Carneiro
- CRAS Costeira
- E M Prof. Silda Sally Wille Ehke
- C E Profª Helena Wysocki-EFM
- CMEI TORRES
- CMEI Manoel Bandeira
- CMEI TORRES

Ruas e Avenidas:

- R. Francisco Jes
- R. Djalma Pizato Fruet
- R. Janaina Asser
- R. Santa Catarina
- R. José Tullo
- R. Maria Sôpania
- R. Agostinho Kait
- R. São Vicente
- R. Prof. Alfredo Parodi
- R. Pedro Druscz
- R. Miguel Bertolino Pizato
- Av. Brasil
- R. Raimundo Suckow
- R. Anapá
- R. Espírito Santo
- R. Bahia
- R. Alagoas
- R. Piauí
- R. Ceará
- R. Pará
- R. Xingu
- R. Maringá
- R. Goiás
- R. Mato Grosso
- R. Ponta Grossa
- R. Maranhão
- R. José Gondek
- R. Miguel Gaviera
- R. Carlos Vicente Zapxon
- R. Antônio Me
- R. João Romanowski

Google Earth

Image © 2018 CNES / Airbus

© 2018 Google

900 m

EQUIPAMENTOS DE EDUCAÇÃO

Distância do empreendimento para equipamentos de educação:

- E M Archelau de Almeida Torres - 850 m
- CMEI Cachoeira - 280 m
- CMEI Costeira - 1800 m
- CMEI Manoel Bandeira - 1200 m
- CMEI Maranhão - 700 m
- CMEI Tindiquera - 1300 m
- CMEI Torres - 1400 m
- Complexo Pedagógico - 850 m
- E E Professora Helena Wysicki - 800 m
- E M David Carneiro - 1600 m
- E M Gen. Cleso de Azevedo Daltro - 1300 m
- E M Prof. Nadir Nepomuceno Alves Pindo - 600 m
- E M Prof Silda Sally Wille Ehke - 1300 m
- E M Prof. Terezinha Mariano Theobald - 1500 m

Legenda

- E Equipamento de Ensino
- PIEMONTE Terreno

Equipamentos de Educação no Mapa:

- CMEI Tindiquera
- E M Gen. Celso de A. D. Santos
- E M Prof. Terezinha Mariano Theobald
- CMEI Maranhão
- Escola Inf. e Fundamental Sementinha De Ouro
- E M Nadir Alves Pinto
- CMEI Cachoeira
- PIEMONTE ARAUCÁRIA
- E M Archelau de Almeida Torres
- CMEI PLANALTO
- CMEI Costeira
- E M David Carneiro
- CRAS Costeira
- E M Prof. Silda Sally Wille Ehke
- CMEI TORRES
- CMEI Manoel Bandeira
- C E Profª Helena Wysocki-EFM

Google Earth

Image © 2018 CNES / Airbus

© 2018 Google

900 m

EQUIPAMENTOS DE EDUCAÇÃO

Distância do empreendimento para equipamentos de educação:

- E M Archelau de Almeida Torres - 850 m
- CMEI Cachoeira - 280 m
- CMEI Costeira - 1800 m
- CMEI Manoel Bandeira - 1200 m
- CMEI Maranhão - 700 m
- CMEI Tindiquera - 1300 m
- CMEI Torres - 1400 m
- Complexo Pedagógico - 850 m
- E E Professora Helena Wysicki - 800 m
- E M David Carneiro - 1600 m
- E M Gen. Cleso de Azevedo Daltro - 1300 m
- E M Prof. Nadir Nepomuceno Alves Pindo - 600 m
- E M Prof Silda Sally Wille Ehke - 1300 m
- E M Prof. Terezinha Mariano Theobald - 1500 m

Legenda

- E Equipamento de Ensino
- PIEMONTE Terreno

Equipamentos de Educação no Mapa:

- CMEI Tindiquera
- E M Gen. Celso de A. D. Santos
- E M Prof. Terezinha Mariano Theobald
- CMEI Maranhão
- Escola Inf. e Fundamental Sementinha De Ouro
- E M Nadir Alves Pinto
- CMEI Cachoeira
- PIEMONTE ARAUCÁRIA
- E M Archelau de Almeida Torres
- CMEI PLANALTO
- CMEI Costeira
- E M David Carneiro
- CRAS Costeira
- E M Prof. Silda Sally Wille Ehke
- CMEI TORRES
- CMEI Manoel Bandeira
- CMEI TORRES
- C E Profª Helena Wysocki-EFM

Rodovias e Ruas:

- R. Francisco Jes
- R. Djalma Pizato Fruet
- R. Janaina Asser
- R. Santa Catarina
- R. José Tullo
- R. Maria Sôpania
- R. Agostinho
- R. São Vicente
- R. Miguel Bertolino Pizato
- R. Raimundo Suckow
- R. Anapá
- R. Espirito Santo
- R. Bahia
- R. Alagoas
- R. Piauí
- R. Ceará
- R. Pará
- R. Xingu
- R. Maringá
- R. Goiás
- R. Mato Grosso
- R. Ponta Grossa
- R. Maranhão
- R. José Gondek
- R. Miguel Gaviera
- R. Carlos Vicente Zapxon
- R. Antônio Me
- R. João Romanowski
- R. Ns. de
- Av. Brasil
- Av. Dr. Vitor do Amaral
- R. Prof. Alfredo Parodi
- R. Pedro Druscz

Google Earth

Image © 2018 CNES / Airbus

© 2018 Google

900 m

Anexo V Mapa de Linhas de Ônibus

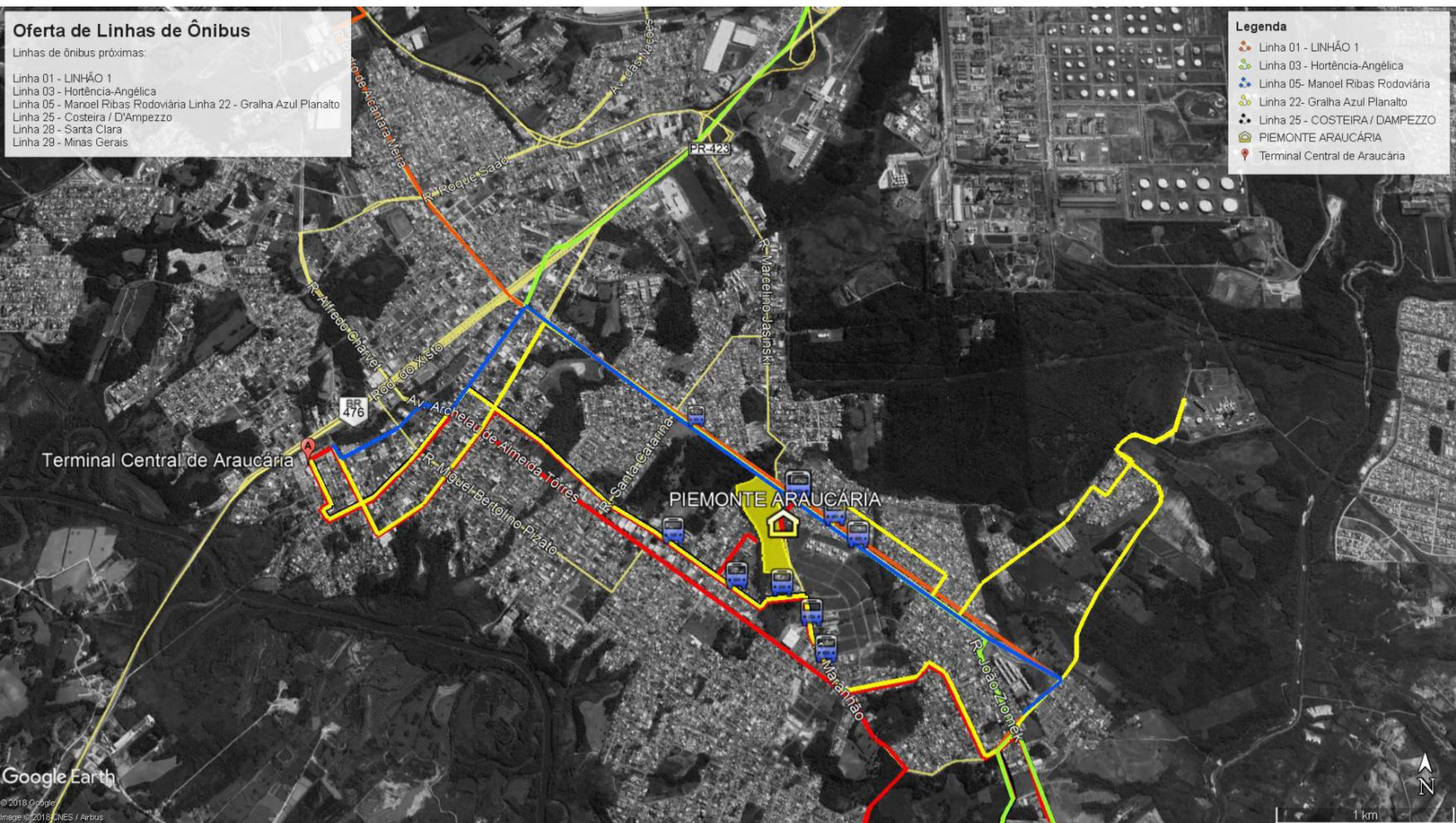
Oferta de Linhas de Ônibus

Linhas de ônibus próximas:

Linha 01 - LINHÃO 1
Linha 03 - Hortência-Angélica
Linha 05 - Manoel Ribas Rodoviária
Linha 22 - Gralha Azul Planalto
Linha 25 - Costeira / D'Ampezzo
Linha 28 - Santa Clara
Linha 29 - Minas Gerais

Legenda

-  Linha 01 - LINHÃO 1
-  Linha 03 - Hortência-Angélica
-  Linha 05 - Manoel Ribas Rodoviária
-  Linha 22 - Gralha Azul Planalto
-  Linha 25 - COSTEIRA / DAMPEZZO
-  PIEMONTE ARAUCÁRIA
-  Terminal Central de Araucária



ANEXO VI Guia Amarela



CONSULTA PARA REQUERER ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

ENDEREÇO: AVN MANOEL RIBAS (AO FIM)
LOTEAMENTO: COSTEIRA

Nº: 0
QUADRA: 000
CEP: 83708350
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**

**ESTA AREA 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

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 Mínima	12.00 Metros	
Lote Mínimo	360.00 m²	Loteamentos novos 10% do número total de lotes, poderá ter área mínima de 250,00 m².
Coefficiente de Aproveitamento Mínimo	0.05	
Coefficiente de Aproveitamento Básico	2.00	
Coefficiente de Aproveitamento Máximo	2.70	
Nº Máximo de Pavimentos	3.00	Poderá chegar a 04 pavimentos com aplicação de transferência de potencial construtivo ou outorga onerosa do direito de construir.
Recuo Mínimo 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 Mínimo 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 Máxima	67.00 %	O 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: 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 100m².

Uso Permissível: Atividades Manufatureiras

Atividade que envolve a produção manual ou artesanal de bens



CONSULTA PARA REQUERER ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

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 400,00m².

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.

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

Nome	Quantidade	Observação
Testada Mínima	12.00 Metros	
Lote Mínimo	360.00 m²	
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 100m².

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 400,00m².

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 400m².

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	1 vaga para cada unidade. Vagas para visitantes: 5% do total de vagas das unidades.
	Conjuntos Habitacionais	1 vaga a cada 3 unidades.
Edificações de Comércio Varejista	Kitinete	1 vaga a cada 120m ² de área construída.
	Edificações de Escritórios	Até 100m ² - Facultativo. Acima de 100m ² , uma vaga a cada 100m ² de área construída, sendo o mínimo 1 vaga.
	Comércio de pequeno e médio porte	1 vaga a cada 100m ² de área construída.
	Comércio de grande porte	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	Centro comercial, Shopping Center, Supermercado e Hipermercado.	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	Comercio atacadista, logística e depósitos em geral.	Até 100m ² - Facultativo. Acima de 100m ² , uma vaga a cada 100m ² de área construída, sendo o mínimo 1 vaga.
	Manufatureira	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	Indústria em Geral	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.
Edificações para Fins Culturais	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.
	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.
Edificações para Fins Recreativos e Esportivos	Biblioteca e Museu e afins.	1 vaga a cada 80m ² de área construída.
	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 Ginastica, Escolas de Esportes e afins.	1 vaga para cada 15m ² de área destinada ao uso publico.
Edificações para fins Religiosos	Clube Social, Esportivo e afins.	1 vaga para cada 45m ² de área destinada ao publico, coberta ou não.
	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.
Habitação Transitória ou Alojamento	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.
	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.
Entidades Financeiras	Motéis	1 vaga para cada unidade de quarto.
	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.



CONSULTA PARA REQUERER ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

ALERTAS PARA ELABORAÇÃO DE PROJETO JUNTO AO DEPARTAMENTO DE URBANISMO

Acessibilidade

As edificações com acesso ao público deverão atender aos requisitos da NBR 9050.

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.

Documentos necessários para Análise do projeto

Cópia do documento de identidade e do CPF do proprietário

Comprovante de endereço do proprietário

Registro de imóveis, com data de emissão de no máximo 90 dias

Caso o requerente não seja o proprietário, deverá estar devidamente autorizado mediante procuração, escritura pública ou autorização para a construção com firma reconhecida.

Consulta (amarela) para Construção emitida pelo órgão municipal competente

Uma cópia do projeto arquitetônico completo, assinado pelo profissional e pelo requerente.

Deverá constar nas pranchas do Projeto as seguintes observações

I. O responsável técnico pelo projeto se responsabiliza pelas dimensões do terreno e da edificação informadas no projeto

II. Declaramos que a aprovação do projeto não implica no reconhecimento do direito de propriedade pela Prefeitura

III. Para a obtenção do certificado de vistoria técnica de conclusão de obra, a calçada deverá estar executada nos termos da lei 1042/96.

IV. O autor do projeto se responsabiliza pelas cotas e áreas internas, bem como pelas aberturas de iluminação e ventilação que devem obedecer ao regulamento de edificações. Sendo ainda de sua inteira responsabilidade as cotas confrontantes do terreno, constantes do projeto, assim como a amarração do terreno com a esquina mais próxima.

Arquivo digital (DWG 2004) do projeto, para inclusão no Sistema de Geoprocessamento

Estudo de Impacto de Vizinhança

Deverão apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) os empreendimentos:

industriais com mais de 1.000m² de área construída;

comerciais com mais de 5.000m² de área construída;

residenciais com mais de 50 unidades;

na Zona Rural, com mais de 1.000m², se o uso for permitido; se permissível, a critério do CMPD;

Faixa de domínio

Deverá ser consultada previamente a SMUR, concessionárias responsáveis e os órgãos competentes.

Faixa de Preservação de Fundo de Vale

Ao longo de corpos hídricos deverá ser respeitada uma faixa de preservação permanente não edificável em função da sua largura (Lei Federal 12.651/12). Consulte a SMMA.

Habitações Unifamiliares em série e Conjuntos habitacionais

Mínimo de 6,00 metros de testada

Sublote mínimo de 100,00m²

Taxa de ocupação de no máximo 67% do sublote

Testada mínima da edificação de 4,50 metros

Mínimo de uma vaga de garagem fora do recuo

Quanto ao corredor de acesso e à área verde, verificar em função da tipologia. Lei 2159/10



CONSULTA PARA REQUERER ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

Área de recreação, com no mínimo 6m²/unid., atendido os Art. 83 e 84 da L 2159/10.

Quando houver 05 (cinco) unidades ou mais deverão apresentar os projetos de terraplenagem necessária e pavimentação das pistas de rolamento, rede de energia elétrica, rede de iluminação das áreas comuns, rede de drenagem de águas pluviais, rede de abastecimento de água e rede de esgotamento sanitário ou solução para o esgotamento sanitário.

Licença Prévia do IAP

Estão sujeitos ao licenciamento ambiental os empreendimentos e as atividades relacionadas no anexo I da resolução CONAMA nº 257, de 19 de dezembro de 1997.

Lotes

Em parcelamentos, aos lotes de esquina, deverá ser acrescido o recuo da zona à testada mínima indicada.

O lote deve apresentar testada para a via pública dotada de infraestrutura mínima.

Para os lotes não pertencentes a loteamentos e sem planta aprovada pela PMA, deverá ser apresentado projeto de levantamento planialtimétrico, assinado por um responsável técnico, assim como o devido RRT ou ART.

Para projetos de indústrias na Zona Industrial deverá ser reservada uma área mínima de 15% da área total do lote para reflorestamento e/ou preservação.

Os lotes com área superior a 5.000,00m² (cinco mil metros quadrados) deverão manter no mínimo 20% (vinte por cento) de sua área total como área verde urbana.

Meio-fio

O rebaixamento do meio-fio para a entrada e saída de veículos deverá ser licenciado e obedecer às seguintes disposições:

I - Ser de no máximo 7,00m (sete metros), exceto para os usos comércio e serviço geral e indústria, onde poderá ser de no máximo 15,00m (quinze metros);

II - Localizar-se a 5,00m (cinco metros) do encontro dos alinhamentos prediais em lotes de esquina;

III - Ter distância mínima de 5,00m (cinco metros) entre as guias no mesmo terreno.

Muros

As construções nos alinhamentos prediais, inclusive muros, localizadas no cruzamento dos logradouros públicos serão projetadas de modo que, no pavimento térreo, deixem livre um canto chanfrado de 3,00m (três metros), calculados a partir da linha perpendicular à bisetriz dos alinhamentos prediais.

É de responsabilidade de todo proprietário de terreno urbano murá-lo, executar a calçada (quando a rua tiver asfalto e meio-fio), assim mantê-lo limpo e drenado.

Os muros com altura superior a 1,80m dependerão de alvará de alinhamento e deverão ter responsável técnico e respectivo RRT ou ART.

Passeio

Os proprietários de imóveis que tenham frente para ruas pavimentadas ou com meio-fio e sarjeta, são obrigados a pavimentar e conservar os passeios à frente de seus lotes.

Os passeios terão a declividade transversal máxima de 3% (três por cento) e deverão atender aos padrões gerais ou ao projeto urbanístico da rua, caso exista.

Prevenção contra incêndio e pânico

Edificações com fins comerciais, industriais, de serviços, conjuntos habitacionais acima de 100m² deverão apresentar projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros.

Rampas

As rampas poderão apresentar inclinação máxima de:

I. 8,33% (oito vírgula trinta e três por cento) para uso de pedestres;

II. 25% (vinte e cinco por cento) para uso de automóveis no caso de habitação unifamiliar, habitação unifamiliar em série paralela ao alinhamento predial e habitação superposta;

III. 20% (vinte por cento) para uso de automóveis para os demais casos.

No caso de necessidade de rampa interna ao lote, deve obrigatoriamente iniciar deste nível do passeio.

Recuos

Ao longo de rodovias federais, estaduais, dutos e linha de rede ferroviária deverá ser respeitada uma faixa não edificável de 15,00m além da faixa de domínio, salvo maiores exigências (Lei Federal 6766/79).

Os recuos frontais e afastamentos das edificações deverão estar de acordo com o disposto na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

Reutilização de águas pluviais

No caso de novas edificações que apresentem área impermeabilizada e/ou do pavimento de telhado superior a 500,00m² (quinhentos metros quadrados) e, no caso de conjunto habitacionais com 50 (cinquenta) ou mais unidades, será obrigatória a existência do



CONSULTA PARA REQUERER ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

reservatório para reuso da água pluvial

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.

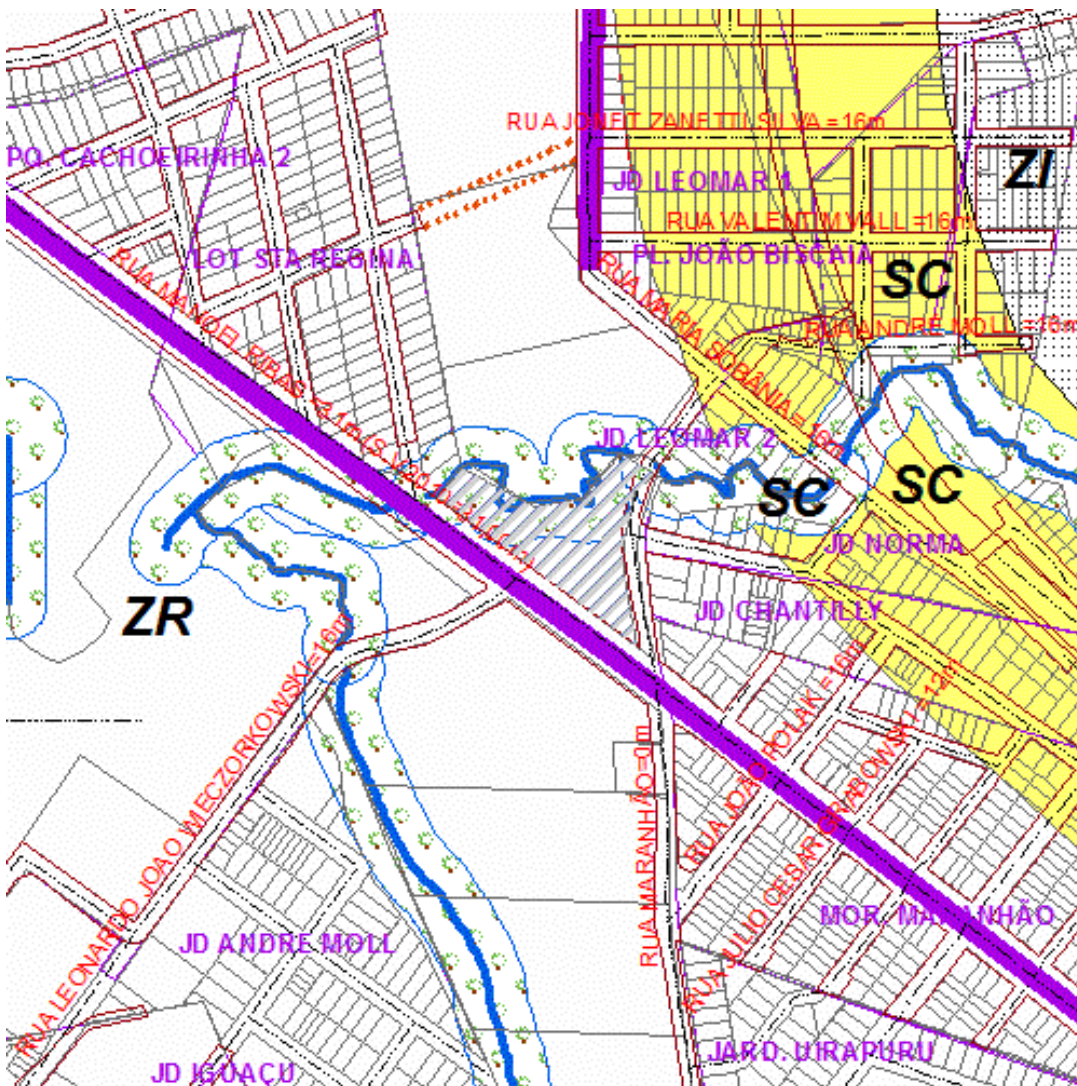
Para obtenção do certificado de vistoria técnica de conclusão de obra, a calçada deverá estar executada nos termos da Lei 1042/96.

Certidão de débito da Construção Civil - CDCC



INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 0103001462208001
DATA: 01/06/2015

IMAGEM DO TERRENO





CONSULTA PARA REQUERER ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

ENDEREÇO: RUA MARANHÃO
LOTEAMENTO: COSTEIRA

Nº: 0

QUADRA: 000

CEP: 83709810

LOTE: 000

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 Mínima	12.00 Metros	
Lote Mínimo	360.00 m²	Loteamentos novos 10% do número total de lotes, poderá ter área mínima de 250,00 m².
Coefficiente de Aproveitamento Mínimo	0.05	
Coefficiente de Aproveitamento Básico	2.00	
Coefficiente de Aproveitamento Máximo	2.70	
Nº Máximo de Pavimentos	3.00	Poderá chegar a 04 pavimentos com aplicação de transferência de potencial construtivo ou outorga onerosa do direito de construir.
Recuo Mínimo 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 Mínimo 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 Máxima	67.00 %	O 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: 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 100m².

Uso Permissível: Atividades Manufatureiras

Atividade que envolve a produção manual ou artesanal de bens

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 400,00m².

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 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, 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 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 Ginastica, 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.



CONSULTA PARA REQUERER ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

ALERTAS PARA ELABORAÇÃO DE PROJETO JUNTO AO DEPARTAMENTO DE URBANISMO

Acessibilidade

As edificações com acesso ao público deverão atender aos requisitos da NBR 9050.

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.

Documentos necessários para Análise do projeto

Cópia do documento de identidade e do CPF do proprietário

Comprovante de endereço do proprietário

Registro de imóveis, com data de emissão de no máximo 90 dias

Caso o requerente não seja o proprietário, deverá estar devidamente autorizado mediante procuração, escritura pública ou autorização para a construção com firma reconhecida.

Consulta (amarela) para Construção emitida pelo órgão municipal competente

Uma cópia do projeto arquitetônico completo, assinado pelo profissional e pelo requerente.

Deverá constar nas pranchas do Projeto as seguintes observações

I. O responsável técnico pelo projeto se responsabiliza pelas dimensões do terreno e da edificação informadas no projeto

II. Declaramos que a aprovação do projeto não implica no reconhecimento do direito de propriedade pela Prefeitura

III. Para a obtenção do certificado de vistoria técnica de conclusão de obra, a calçada deverá estar executada nos termos da lei 1042/96.

IV. O autor do projeto se responsabiliza pelas cotas e áreas internas, bem como pelas aberturas de iluminação e ventilação que devem obedecer ao regulamento de edificações. Sendo ainda de sua inteira responsabilidade as cotas confrontantes do terreno, constantes do projeto, assim como a amarração do terreno com a esquina mais próxima.

Arquivo digital (DWG 2004) do projeto, para inclusão no Sistema de Geoprocessamento

Estudo de Impacto de Vizinhança

Deverão apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) os empreendimentos:

industriais com mais de 1.000m² de área construída;

comerciais com mais de 5.000m² de área construída;

residenciais com mais de 50 unidades;

na Zona Rural, com mais de 1.000m², se o uso for permitido; se permissível, a critério do CMPD;

Faixa de domínio

Deverá ser consultada previamente a SMUR, concessionárias responsáveis e os órgãos competentes.

Faixa de Preservação de Fundo de Vale

Ao longo de corpos hídricos deverá ser respeitada uma faixa de preservação permanente não edificável em função da sua largura (Lei Federal 12.651/12). Consulte a SMMA.

Habitações Unifamiliares em série e Conjuntos habitacionais

Mínimo de 6,00 metros de testada

Sublote mínimo de 100,00m²

Taxa de ocupação de no máximo 67% do sublote

Testada mínima da edificação de 4,50 metros

Mínimo de uma vaga de garagem fora do recuo

Quanto ao corredor de acesso e à área verde, verificar em função da tipologia. Lei 2159/10



CONSULTA PARA REQUERER ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

Área de recreação, com no mínimo 6m²/unid., atendido os Art. 83 e 84 da L 2159/10.

Quando houver 05 (cinco) unidades ou mais deverão apresentar os projetos de terraplenagem necessária e pavimentação das pistas de rolamento, rede de energia elétrica, rede de iluminação das áreas comuns, rede de drenagem de águas pluviais, rede de abastecimento de água e rede de esgotamento sanitário ou solução para o esgotamento sanitário.

Licença Prévia do IAP

Estão sujeitos ao licenciamento ambiental os empreendimentos e as atividades relacionadas no anexo I da resolução CONAMA nº 257, de 19 de dezembro de 1997.

Lotes

Em parcelamentos, aos lotes de esquina, deverá ser acrescido o recuo da zona à testada mínima indicada.

O lote deve apresentar testada para a via pública dotada de infraestrutura mínima.

Para os lotes não pertencentes a loteamentos e sem planta aprovada pela PMA, deverá ser apresentado projeto de levantamento planialtimétrico, assinado por um responsável técnico, assim como o devido RRT ou ART.

Para projetos de indústrias na Zona Industrial deverá ser reservada uma área mínima de 15% da área total do lote para reflorestamento e/ou preservação.

Os lotes com área superior a 5.000,00m² (cinco mil metros quadrados) deverão manter no mínimo 20% (vinte por cento) de sua área total como área verde urbana.

Meio-fio

O rebaixamento do meio-fio para a entrada e saída de veículos deverá ser licenciado e obedecer às seguintes disposições:

I - Ser de no máximo 7,00m (sete metros), exceto para os usos comércio e serviço geral e indústria, onde poderá ser de no máximo 15,00m (quinze metros);

II - Localizar-se a 5,00m (cinco metros) do encontro dos alinhamentos prediais em lotes de esquina;

III - Ter distância mínima de 5,00m (cinco metros) entre as guias no mesmo terreno.

Muros

As construções nos alinhamentos prediais, inclusive muros, localizadas no cruzamento dos logradouros públicos serão projetadas de modo que, no pavimento térreo, deixem livre um canto chanfrado de 3,00m (três metros), calculados a partir da linha perpendicular à bisetriz dos alinhamentos prediais.

É de responsabilidade de todo proprietário de terreno urbano murá-lo, executar a calçada (quando a rua tiver asfalto e meio-fio), assim mantê-lo limpo e drenado.

Os muros com altura superior a 1,80m dependerão de alvará de alinhamento e deverão ter responsável técnico e respectivo RRT ou ART.

Passeio

Os proprietários de imóveis que tenham frente para ruas pavimentadas ou com meio-fio e sarjeta, são obrigados a pavimentar e conservar os passeios à frente de seus lotes.

Os passeios terão a declividade transversal máxima de 3% (três por cento) e deverão atender aos padrões gerais ou ao projeto urbanístico da rua, caso exista.

Prevenção contra incêndio e pânico

Edificações com fins comerciais, industriais, de serviços, conjuntos habitacionais acima de 100m² deverão apresentar projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros.

Rampas

As rampas poderão apresentar inclinação máxima de:

I. 8,33% (oito vírgula trinta e três por cento) para uso de pedestres;

II. 25% (vinte e cinco por cento) para uso de automóveis no caso de habitação unifamiliar, habitação unifamiliar em série paralela ao alinhamento predial e habitação superposta;

III. 20% (vinte por cento) para uso de automóveis para os demais casos.

No caso de necessidade de rampa interna ao lote, deve obrigatoriamente iniciar deste nível do passeio.

Recuos

Ao longo de rodovias federais, estaduais, dutos e linha de rede ferroviária deverá ser respeitada uma faixa não edificável de 15,00m além da faixa de domínio, salvo maiores exigências (Lei Federal 6766/79).

Os recuos frontais e afastamentos das edificações deverão estar de acordo com o disposto na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

Reutilização de águas pluviais

No caso de novas edificações que apresentem área impermeabilizada e/ou do pavimento de telhado superior a 500,00m² (quinhentos metros quadrados) e, no caso de conjunto habitacionais com 50 (cinquenta) ou mais unidades, será obrigatória a existência do



CONSULTA PARA REQUERER ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

reservatório para reuso da água pluvial

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.

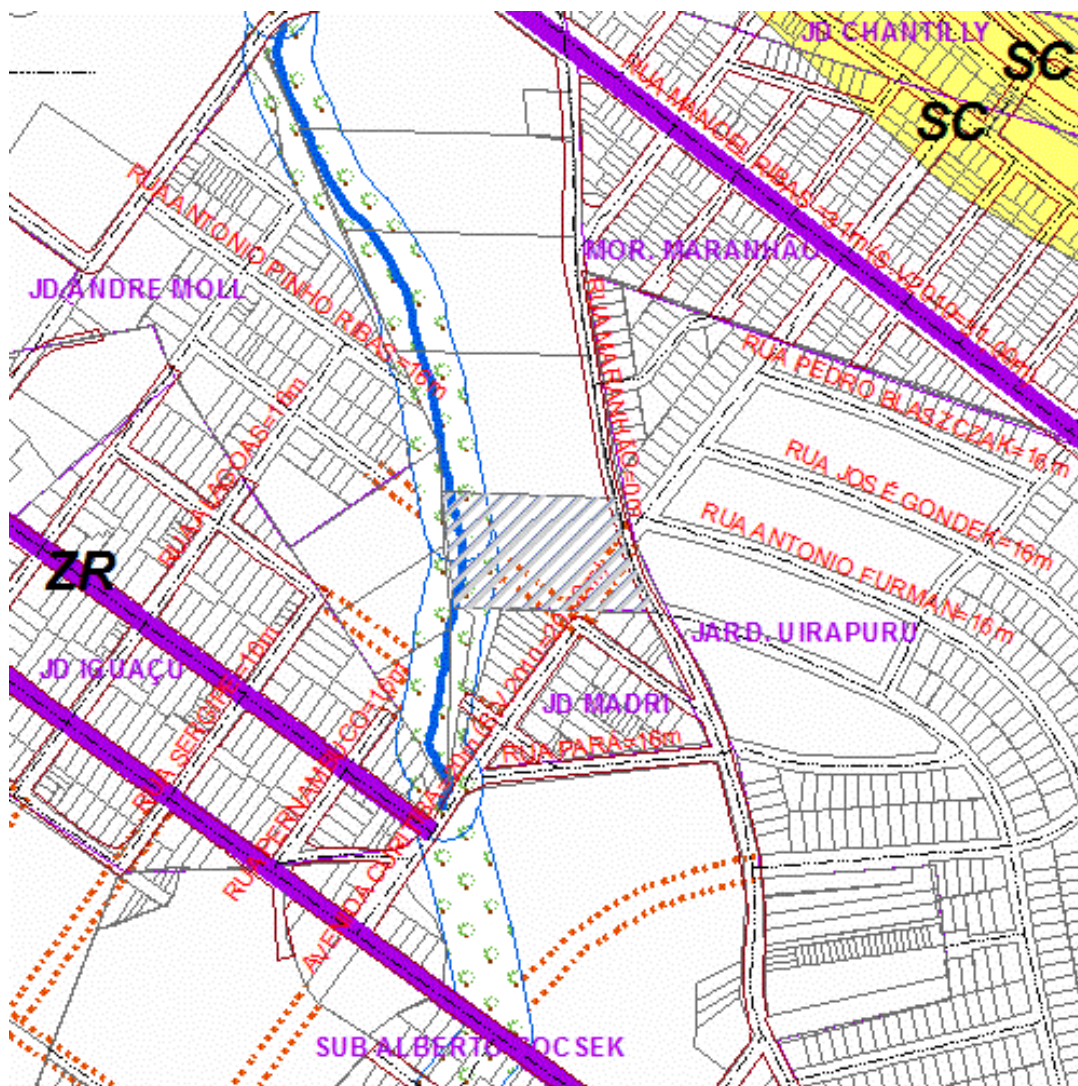
Para obtenção do certificado de vistoria técnica de conclusão de obra, a calçada deverá estar executada nos termos da Lei 1042/96.

Certidão de débito da Construção Civil - CDCC



CONSULTA PARA REQUERER ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

IMAGEM DO TERRENO





CONSULTA PARA REQUERER ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

ENDEREÇO: RUA MARANHÃO
LOTEAMENTO: COSTEIRA

Nº: 0
QUADRA: 000

CEP: 83709810
LOTE: 004

**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

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 Mínima	12.00 Metros	
Lote Mínimo	360.00 m²	Loteamentos novos 10% do número total de lotes, poderá ter área mínima de 250,00 m².
Coefficiente de Aproveitamento Mínimo	0.05	
Coefficiente de Aproveitamento Básico	2.00	
Coefficiente de Aproveitamento Máximo	2.70	
Nº Máximo de Pavimentos	3.00	Poderá chegar a 04 pavimentos com aplicação de transferência de potencial construtivo ou outorga onerosa do direito de construir.
Recuo Mínimo 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 Mínimo 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 Máxima	67.00 %	O 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: 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 100m².

Uso Permissível: Atividades Manufatureiras

Atividade que envolve a produção manual ou artesanal de bens



CONSULTA PARA REQUERER ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

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 400,00m².

.....
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	1 vaga para cada unidade. Vagas para visitantes: 5% do total de vagas das unidades.
	Conjuntos Habitacionais	1 vaga a cada 3 unidades.
Edificações de Comércio Varejista	Kitinete	1 vaga a cada 120m ² de área construída.
	Edificações de Escritórios	Até 100m ² - Facultativo. Acima de 100m ² , uma vaga a cada 100m ² de área construída, sendo o mínimo 1 vaga.
	Comércio de pequeno e médio porte	1 vaga a cada 100m ² de área construída.
	Comércio de grande porte	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	Centro comercial, Shopping Center, Supermercado e Hipermercado.	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	Comercio atacadista, logística e depósitos em geral.	Até 100m ² - Facultativo. Acima de 100m ² , uma vaga a cada 100m ² de área construída, sendo o mínimo 1 vaga.
	Manufatureira	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	Indústria em Geral	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.
Edificações para Fins Culturais	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.
	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.
Edificações para Fins Recreativos e Esportivos	Biblioteca e Museu e afins.	1 vaga a cada 80m ² de área construída.
	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 Ginastica, Escolas de Esportes e afins.	1 vaga para cada 15m ² de área destinada ao uso publico.
Edificações para fins Religiosos	Clube Social, Esportivo e afins.	1 vaga para cada 45m ² de área destinada ao publico, coberta ou não.
	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.
Habitação Transitória ou Alojamento	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.
	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.
Entidades Financeiras	Motéis	1 vaga para cada unidade de quarto.
Entidades de Saúde	Bancos, Instituições Financeiras e afins.	1 vaga para cada 25m ² de área construída.
Outros	Hospitais, Postos de Saúde, clínicas, centros de saúde e afins.	1 vaga para cada 45m ² de área construída.
		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

Acessibilidade

As edificações com acesso ao público deverão atender aos requisitos da NBR 9050.

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.

Documentos necessários para Análise do projeto

Cópia do documento de identidade e do CPF do proprietário

Comprovante de endereço do proprietário

Registro de imóveis, com data de emissão de no máximo 90 dias

Caso o requerente não seja o proprietário, deverá estar devidamente autorizado mediante procuração, escritura pública ou autorização para a construção com firma reconhecida.

Consulta (amarela) para Construção emitida pelo órgão municipal competente

Uma cópia do projeto arquitetônico completo, assinado pelo profissional e pelo requerente.

Deverá constar nas pranchas do Projeto as seguintes observações

I. O responsável técnico pelo projeto se responsabiliza pelas dimensões do terreno e da edificação informadas no projeto

II. Declaramos que a aprovação do projeto não implica no reconhecimento do direito de propriedade pela Prefeitura

III. Para a obtenção do certificado de vistoria técnica de conclusão de obra, a calçada deverá estar executada nos termos da lei 1042/96.

IV. O autor do projeto se responsabiliza pelas cotas e áreas internas, bem como pelas aberturas de iluminação e ventilação que devem obedecer ao regulamento de edificações. Sendo ainda de sua inteira responsabilidade as cotas confrontantes do terreno, constantes do projeto, assim como a amarração do terreno com a esquina mais próxima.

Arquivo digital (DWG 2004) do projeto, para inclusão no Sistema de Geoprocessamento

Estudo de Impacto de Vizinhança

Deverão apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) os empreendimentos:

industriais com mais de 1.000m² de área construída;

comerciais com mais de 5.000m² de área construída;

residenciais com mais de 50 unidades;

na Zona Rural, com mais de 1.000m², se o uso for permitido; se permissível, a critério do CMPD;

Faixa de domínio

Deverá ser consultada previamente a SMUR, concessionárias responsáveis e os órgãos competentes.

Faixa de Preservação de Fundo de Vale

Ao longo de corpos hídricos deverá ser respeitada uma faixa de preservação permanente não edificável em função da sua largura (Lei Federal 12.651/12). Consulte a SMMA.

Habitações Unifamiliares em série e Conjuntos habitacionais

Mínimo de 6,00 metros de testada

Sublote mínimo de 100,00m²

Taxa de ocupação de no máximo 67% do sublote

Testada mínima da edificação de 4,50 metros

Mínimo de uma vaga de garagem fora do recuo

Quanto ao corredor de acesso e à área verde, verificar em função da tipologia. Lei 2159/10



CONSULTA PARA REQUERER ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

Área de recreação, com no mínimo 6m²/unid., atendido os Art. 83 e 84 da L 2159/10.

Quando houver 05 (cinco) unidades ou mais deverão apresentar os projetos de terraplenagem necessária e pavimentação das pistas de rolamento, rede de energia elétrica, rede de iluminação das áreas comuns, rede de drenagem de águas pluviais, rede de abastecimento de água e rede de esgotamento sanitário ou solução para o esgotamento sanitário.

Licença Prévia do IAP

Estão sujeitos ao licenciamento ambiental os empreendimentos e as atividades relacionadas no anexo I da resolução CONAMA nº 257, de 19 de dezembro de 1997.

Lotes

Em parcelamentos, aos lotes de esquina, deverá ser acrescido o recuo da zona à testada mínima indicada.

O lote deve apresentar testada para a via pública dotada de infraestrutura mínima.

Para os lotes não pertencentes a loteamentos e sem planta aprovada pela PMA, deverá ser apresentado projeto de levantamento planialtimétrico, assinado por um responsável técnico, assim como o devido RRT ou ART.

Para projetos de indústrias na Zona Industrial deverá ser reservada uma área mínima de 15% da área total do lote para reflorestamento e/ou preservação.

Os lotes com área superior a 5.000,00m² (cinco mil metros quadrados) deverão manter no mínimo 20% (vinte por cento) de sua área total como área verde urbana.

Meio-fio

O rebaixamento do meio-fio para a entrada e saída de veículos deverá ser licenciado e obedecer às seguintes disposições:

I - Ser de no máximo 7,00m (sete metros), exceto para os usos comércio e serviço geral e indústria, onde poderá ser de no máximo 15,00m (quinze metros);

II - Localizar-se a 5,00m (cinco metros) do encontro dos alinhamentos prediais em lotes de esquina;

III - Ter distância mínima de 5,00m (cinco metros) entre as guias no mesmo terreno.

Muros

As construções nos alinhamentos prediais, inclusive muros, localizadas no cruzamento dos logradouros públicos serão projetadas de modo que, no pavimento térreo, deixem livre um canto chanfrado de 3,00m (três metros), calculados a partir da linha perpendicular à bisetriz dos alinhamentos prediais.

É de responsabilidade de todo proprietário de terreno urbano murá-lo, executar a calçada (quando a rua tiver asfalto e meio-fio), assim mantê-lo limpo e drenado.

Os muros com altura superior a 1,80m dependerão de alvará de alinhamento e deverão ter responsável técnico e respectivo RRT ou ART.

Passeio

Os proprietários de imóveis que tenham frente para ruas pavimentadas ou com meio-fio e sarjeta, são obrigados a pavimentar e conservar os passeios à frente de seus lotes.

Os passeios terão a declividade transversal máxima de 3% (três por cento) e deverão atender aos padrões gerais ou ao projeto urbanístico da rua, caso exista.

Prevenção contra incêndio e pânico

Edificações com fins comerciais, industriais, de serviços, conjuntos habitacionais acima de 100m² deverão apresentar projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros.

Rampas

As rampas poderão apresentar inclinação máxima de:

I. 8,33% (oito vírgula trinta e três por cento) para uso de pedestres;

II. 25% (vinte e cinco por cento) para uso de automóveis no caso de habitação unifamiliar, habitação unifamiliar em série paralela ao alinhamento predial e habitação superposta;

III. 20% (vinte por cento) para uso de automóveis para os demais casos.

No caso de necessidade de rampa interna ao lote, deve obrigatoriamente iniciar deste nível do passeio.

Recuos

Ao longo de rodovias federais, estaduais, dutos e linha de rede ferroviária deverá ser respeitada uma faixa não edificável de 15,00m além da faixa de domínio, salvo maiores exigências (Lei Federal 6766/79).

Os recuos frontais e afastamentos das edificações deverão estar de acordo com o disposto na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

Reutilização de águas pluviais

No caso de novas edificações que apresentem área impermeabilizada e/ou do pavimento de telhado superior a 500,00m² (quinhentos metros quadrados) e, no caso de conjunto habitacionais com 50 (cinquenta) ou mais unidades, será obrigatória a existência do



CONSULTA PARA REQUERER ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

reservatório para reuso da água pluvial

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.

Certidão de débito da Construção Civil - CDCC



CONSULTA PARA REQUERER ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

ENDEREÇO: RUA MARANHÃO
LOTEAMENTO: COSTEIRA

Nº: 0
QUADRA: 000
CEP: 83709810
LOTE: 005

**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

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 Mínima	12.00 Metros	
Lote Mínimo	360.00 m²	Loteamentos novos 10% do número total de lotes, poderá ter área mínima de 250,00 m².
Coefficiente de Aproveitamento Mínimo	0.05	
Coefficiente de Aproveitamento Básico	2.00	
Coefficiente de Aproveitamento Máximo	2.70	
Nº Máximo de Pavimentos	3.00	Poderá chegar a 04 pavimentos com aplicação de transferência de potencial construtivo ou outorga onerosa do direito de construir.
Recuo Mínimo 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 Mínimo 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 Máxima	67.00 %	O 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: 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 100m².

Uso Permissível: Atividades Manufatureiras

Atividade que envolve a produção manual ou artesanal de bens



CONSULTA PARA REQUERER ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

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 400,00m².

.....
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	1 vaga para cada unidade. Vagas para visitantes: 5% do total de vagas das unidades.
	Conjuntos Habitacionais	1 vaga a cada 3 unidades.
Edificações de Comércio Varejista	Kitinete	1 vaga a cada 120m ² de área construída.
	Edificações de Escritórios	Até 100m ² - Facultativo. Acima de 100m ² , uma vaga a cada 100m ² de área construída, sendo o mínimo 1 vaga.
	Comércio de pequeno e médio porte	1 vaga a cada 100m ² de área construída.
	Comércio de grande porte	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	Centro comercial, Shopping Center, Supermercado e Hipermercado.	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	Comercio atacadista, logística e depósitos em geral.	Até 100m ² - Facultativo. Acima de 100m ² , uma vaga a cada 100m ² de área construída, sendo o mínimo 1 vaga.
	Manufatureira	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	Indústria em Geral	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.
Edificações para Fins Culturais	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.
	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.
Edificações para Fins Recreativos e Esportivos	Biblioteca e Museu e afins.	1 vaga a cada 80m ² de área construída.
	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 Ginastica, Escolas de Esportes e afins.	1 vaga para cada 15m ² de área destinada ao uso publico.
Edificações para fins Religiosos	Clube Social, Esportivo e afins.	1 vaga para cada 45m ² de área destinada ao publico, coberta ou não.
	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.
Habitação Transitória ou Alojamento	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.
	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.
Entidades Financeiras	Motéis	1 vaga para cada unidade de quarto.
	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.



CONSULTA PARA REQUERER ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

ALERTAS PARA ELABORAÇÃO DE PROJETO JUNTO AO DEPARTAMENTO DE URBANISMO

Acessibilidade

As edificações com acesso ao público deverão atender aos requisitos da NBR 9050.

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.

Documentos necessários para Análise do projeto

Cópia do documento de identidade e do CPF do proprietário

Comprovante de endereço do proprietário

Registro de imóveis, com data de emissão de no máximo 90 dias

Caso o requerente não seja o proprietário, deverá estar devidamente autorizado mediante procuração, escritura pública ou autorização para a construção com firma reconhecida.

Consulta (amarela) para Construção emitida pelo órgão municipal competente

Uma cópia do projeto arquitetônico completo, assinado pelo profissional e pelo requerente.

Deverá constar nas pranchas do Projeto as seguintes observações

I. O responsável técnico pelo projeto se responsabiliza pelas dimensões do terreno e da edificação informadas no projeto

II. Declaramos que a aprovação do projeto não implica no reconhecimento do direito de propriedade pela Prefeitura

III. Para a obtenção do certificado de vistoria técnica de conclusão de obra, a calçada deverá estar executada nos termos da lei 1042/96.

IV. O autor do projeto se responsabiliza pelas cotas e áreas internas, bem como pelas aberturas de iluminação e ventilação que devem obedecer ao regulamento de edificações. Sendo ainda de sua inteira responsabilidade as cotas confrontantes do terreno, constantes do projeto, assim como a amarração do terreno com a esquina mais próxima.

Arquivo digital (DWG 2004) do projeto, para inclusão no Sistema de Geoprocessamento

Estudo de Impacto de Vizinhança

Deverão apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) os empreendimentos:

industriais com mais de 1.000m² de área construída;

comerciais com mais de 5.000m² de área construída;

residenciais com mais de 50 unidades;

na Zona Rural, com mais de 1.000m², se o uso for permitido; se permissível, a critério do CMPD;

Faixa de domínio

Deverá ser consultada previamente a SMUR, concessionárias responsáveis e os órgãos competentes.

Faixa de Preservação de Fundo de Vale

Ao longo de corpos hídricos deverá ser respeitada uma faixa de preservação permanente não edificável em função da sua largura (Lei Federal 12.651/12). Consulte a SMMA.

Habitações Unifamiliares em série e Conjuntos habitacionais

Mínimo de 6,00 metros de testada

Sublote mínimo de 100,00m²

Taxa de ocupação de no máximo 67% do sublote

Testada mínima da edificação de 4,50 metros

Mínimo de uma vaga de garagem fora do recuo

Quanto ao corredor de acesso e à área verde, verificar em função da tipologia. Lei 2159/10



CONSULTA PARA REQUERER ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

Área de recreação, com no mínimo 6m²/unid., atendido os Art. 83 e 84 da L 2159/10.

Quando houver 05 (cinco) unidades ou mais deverão apresentar os projetos de terraplenagem necessária e pavimentação das pistas de rolamento, rede de energia elétrica, rede de iluminação das áreas comuns, rede de drenagem de águas pluviais, rede de abastecimento de água e rede de esgotamento sanitário ou solução para o esgotamento sanitário.

Licença Prévia do IAP

Estão sujeitos ao licenciamento ambiental os empreendimentos e as atividades relacionadas no anexo I da resolução CONAMA nº 257, de 19 de dezembro de 1997.

Lotes

Em parcelamentos, aos lotes de esquina, deverá ser acrescido o recuo da zona à testada mínima indicada.

O lote deve apresentar testada para a via pública dotada de infraestrutura mínima.

Para os lotes não pertencentes a loteamentos e sem planta aprovada pela PMA, deverá ser apresentado projeto de levantamento planialtimétrico, assinado por um responsável técnico, assim como o devido RRT ou ART.

Para projetos de indústrias na Zona Industrial deverá ser reservada uma área mínima de 15% da área total do lote para reflorestamento e/ou preservação.

Os lotes com área superior a 5.000,00m² (cinco mil metros quadrados) deverão manter no mínimo 20% (vinte por cento) de sua área total como área verde urbana.

Meio-fio

O rebaixamento do meio-fio para a entrada e saída de veículos deverá ser licenciado e obedecer às seguintes disposições:

I - Ser de no máximo 7,00m (sete metros), exceto para os usos comércio e serviço geral e indústria, onde poderá ser de no máximo 15,00m (quinze metros);

II - Localizar-se a 5,00m (cinco metros) do encontro dos alinhamentos prediais em lotes de esquina;

III - Ter distância mínima de 5,00m (cinco metros) entre as guias no mesmo terreno.

Muros

As construções nos alinhamentos prediais, inclusive muros, localizadas no cruzamento dos logradouros públicos serão projetadas de modo que, no pavimento térreo, deixem livre um canto chanfrado de 3,00m (três metros), calculados a partir da linha perpendicular à bisetriz dos alinhamentos prediais.

É de responsabilidade de todo proprietário de terreno urbano murá-lo, executar a calçada (quando a rua tiver asfalto e meio-fio), assim mantê-lo limpo e drenado.

Os muros com altura superior a 1,80m dependerão de alvará de alinhamento e deverão ter responsável técnico e respectivo RRT ou ART.

Passeio

Os proprietários de imóveis que tenham frente para ruas pavimentadas ou com meio-fio e sarjeta, são obrigados a pavimentar e conservar os passeios à frente de seus lotes.

Os passeios terão a declividade transversal máxima de 3% (três por cento) e deverão atender aos padrões gerais ou ao projeto urbanístico da rua, caso exista.

Prevenção contra incêndio e pânico

Edificações com fins comerciais, industriais, de serviços, conjuntos habitacionais acima de 100m² deverão apresentar projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros.

Rampas

As rampas poderão apresentar inclinação máxima de:

I. 8,33% (oito vírgula trinta e três por cento) para uso de pedestres;

II. 25% (vinte e cinco por cento) para uso de automóveis no caso de habitação unifamiliar, habitação unifamiliar em série paralela ao alinhamento predial e habitação superposta;

III. 20% (vinte por cento) para uso de automóveis para os demais casos.

No caso de necessidade de rampa interna ao lote, deve obrigatoriamente iniciar deste nível do passeio.

Recuos

Ao longo de rodovias federais, estaduais, dutos e linha de rede ferroviária deverá ser respeitada uma faixa não edificável de 15,00m além da faixa de domínio, salvo maiores exigências (Lei Federal 6766/79).

Os recuos frontais e afastamentos das edificações deverão estar de acordo com o disposto na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

Reutilização de águas pluviais

No caso de novas edificações que apresentem área impermeabilizada e/ou do pavimento de telhado superior a 500,00m² (quinhentos metros quadrados) e, no caso de conjunto habitacionais com 50 (cinquenta) ou mais unidades, será obrigatória a existência do



CONSULTA PARA REQUERER ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

reservatório para reuso da água pluvial

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.

Certidão de débito da Construção Civil - CDCC



CONSULTA PARA REQUERER ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

ENDEREÇO: RUA MARANHÃO
LOTEAMENTO: COSTEIRA

Nº: 0
QUADRA: 000
CEP: 83709810
LOTE: 006

**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

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 Mínima	12.00 Metros	
Lote Mínimo	360.00 m²	Loteamentos novos 10% do número total de lotes, poderá ter área mínima de 250,00 m².
Coefficiente de Aproveitamento Mínimo	0.05	
Coefficiente de Aproveitamento Básico	2.00	
Coefficiente de Aproveitamento Máximo	2.70	
Nº Máximo de Pavimentos	3.00	Poderá chegar a 04 pavimentos com aplicação de transferência de potencial construtivo ou outorga onerosa do direito de construir.
Recuo Mínimo 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 Mínimo 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 Máxima	67.00 %	O 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: 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 100m².

Uso Permissível: Atividades Manufatureiras

Atividade que envolve a produção manual ou artesanal de bens



CONSULTA PARA REQUERER ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

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 400,00m².

.....
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 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.
	Comércio 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 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.
	Auditórios, Teatro, Anfiteatro, Cinema e afins.	1 vaga para cada 4 assentos.
Edificações para Fins Culturais	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.
	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.
Edificações para Fins Recreativos e Esportivos	Academia de Ginastica, 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.



CONSULTA PARA REQUERER ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

ALERTAS PARA ELABORAÇÃO DE PROJETO JUNTO AO DEPARTAMENTO DE URBANISMO

Acessibilidade

As edificações com acesso ao público deverão atender aos requisitos da NBR 9050.

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.

Documentos necessários para Análise do projeto

Cópia do documento de identidade e do CPF do proprietário

Comprovante de endereço do proprietário

Registro de imóveis, com data de emissão de no máximo 90 dias

Caso o requerente não seja o proprietário, deverá estar devidamente autorizado mediante procuração, escritura pública ou autorização para a construção com firma reconhecida.

Consulta (amarela) para Construção emitida pelo órgão municipal competente

Uma cópia do projeto arquitetônico completo, assinado pelo profissional e pelo requerente.

Deverá constar nas pranchas do Projeto as seguintes observações

I. O responsável técnico pelo projeto se responsabiliza pelas dimensões do terreno e da edificação informadas no projeto

II. Declaramos que a aprovação do projeto não implica no reconhecimento do direito de propriedade pela Prefeitura

III. Para a obtenção do certificado de vistoria técnica de conclusão de obra, a calçada deverá estar executada nos termos da lei 1042/96.

IV. O autor do projeto se responsabiliza pelas cotas e áreas internas, bem como pelas aberturas de iluminação e ventilação que devem obedecer ao regulamento de edificações. Sendo ainda de sua inteira responsabilidade as cotas confrontantes do terreno, constantes do projeto, assim como a amarração do terreno com a esquina mais próxima.

Arquivo digital (DWG 2004) do projeto, para inclusão no Sistema de Geoprocessamento

Estudo de Impacto de Vizinhança

Deverão apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) os empreendimentos:

industriais com mais de 1.000m² de área construída;

comerciais com mais de 5.000m² de área construída;

residenciais com mais de 50 unidades;

na Zona Rural, com mais de 1.000m², se o uso for permitido; se permissível, a critério do CMPD;

Faixa de domínio

Deverá ser consultada previamente a SMUR, concessionárias responsáveis e os órgãos competentes.

Faixa de Preservação de Fundo de Vale

Ao longo de corpos hídricos deverá ser respeitada uma faixa de preservação permanente não edificável em função da sua largura (Lei Federal 12.651/12). Consulte a SMMA.

Habitações Unifamiliares em série e Conjuntos habitacionais

Mínimo de 6,00 metros de testada

Sublote mínimo de 100,00m²

Taxa de ocupação de no máximo 67% do sublote

Testada mínima da edificação de 4,50 metros

Mínimo de uma vaga de garagem fora do recuo

Quanto ao corredor de acesso e à área verde, verificar em função da tipologia. Lei 2159/10



CONSULTA PARA REQUERER ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

Área de recreação, com no mínimo 6m²/unid., atendido os Art. 83 e 84 da L 2159/10.

Quando houver 05 (cinco) unidades ou mais deverão apresentar os projetos de terraplenagem necessária e pavimentação das pistas de rolamento, rede de energia elétrica, rede de iluminação das áreas comuns, rede de drenagem de águas pluviais, rede de abastecimento de água e rede de esgotamento sanitário ou solução para o esgotamento sanitário.

Licença Prévia do IAP

Estão sujeitos ao licenciamento ambiental os empreendimentos e as atividades relacionadas no anexo I da resolução CONAMA nº 257, de 19 de dezembro de 1997.

Lotes

Em parcelamentos, aos lotes de esquina, deverá ser acrescido o recuo da zona à testada mínima indicada.

O lote deve apresentar testada para a via pública dotada de infraestrutura mínima.

Para os lotes não pertencentes a loteamentos e sem planta aprovada pela PMA, deverá ser apresentado projeto de levantamento planialtimétrico, assinado por um responsável técnico, assim como o devido RRT ou ART.

Para projetos de indústrias na Zona Industrial deverá ser reservada uma área mínima de 15% da área total do lote para reflorestamento e/ou preservação.

Os lotes com área superior a 5.000,00m² (cinco mil metros quadrados) deverão manter no mínimo 20% (vinte por cento) de sua área total como área verde urbana.

Meio-fio

O rebaixamento do meio-fio para a entrada e saída de veículos deverá ser licenciado e obedecer às seguintes disposições:

I - Ser de no máximo 7,00m (sete metros), exceto para os usos comércio e serviço geral e indústria, onde poderá ser de no máximo 15,00m (quinze metros);

II - Localizar-se a 5,00m (cinco metros) do encontro dos alinhamentos prediais em lotes de esquina;

III - Ter distância mínima de 5,00m (cinco metros) entre as guias no mesmo terreno.

Muros

As construções nos alinhamentos prediais, inclusive muros, localizadas no cruzamento dos logradouros públicos serão projetadas de modo que, no pavimento térreo, deixem livre um canto chanfrado de 3,00m (três metros), calculados a partir da linha perpendicular à bisetriz dos alinhamentos prediais.

É de responsabilidade de todo proprietário de terreno urbano murá-lo, executar a calçada (quando a rua tiver asfalto e meio-fio), assim mantê-lo limpo e drenado.

Os muros com altura superior a 1,80m dependerão de alvará de alinhamento e deverão ter responsável técnico e respectivo RRT ou ART.

Passeio

Os proprietários de imóveis que tenham frente para ruas pavimentadas ou com meio-fio e sarjeta, são obrigados a pavimentar e conservar os passeios à frente de seus lotes.

Os passeios terão a declividade transversal máxima de 3% (três por cento) e deverão atender aos padrões gerais ou ao projeto urbanístico da rua, caso exista.

Prevenção contra incêndio e pânico

Edificações com fins comerciais, industriais, de serviços, conjuntos habitacionais acima de 100m² deverão apresentar projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros.

Rampas

As rampas poderão apresentar inclinação máxima de:

I. 8,33% (oito vírgula trinta e três por cento) para uso de pedestres;

II. 25% (vinte e cinco por cento) para uso de automóveis no caso de habitação unifamiliar, habitação unifamiliar em série paralela ao alinhamento predial e habitação superposta;

III. 20% (vinte por cento) para uso de automóveis para os demais casos.

No caso de necessidade de rampa interna ao lote, deve obrigatoriamente iniciar deste nível do passeio.

Recuos

Ao longo de rodovias federais, estaduais, dutos e linha de rede ferroviária deverá ser respeitada uma faixa não edificável de 15,00m além da faixa de domínio, salvo maiores exigências (Lei Federal 6766/79).

Os recuos frontais e afastamentos das edificações deverão estar de acordo com o disposto na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

Reutilização de águas pluviais

No caso de novas edificações que apresentem área impermeabilizada e/ou do pavimento de telhado superior a 500,00m² (quinhentos metros quadrados) e, no caso de conjunto habitacionais com 50 (cinquenta) ou mais unidades, será obrigatória a existência do



CONSULTA PARA REQUERER ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

reservatório para reuso da água pluvial

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.

Certidão de débito da Construção Civil - CDCC

ANEXO VII Anotação de Responsabilidade Técnica - ART



CREA-PR Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná
 Anotação de Responsabilidade Técnica Lei Fed 6496/77
Valorize sua Profissão: Mantenha os Projetos na Obra
1ª VIA - PROFISSIONAL



ART Nº 20174626217
 Obra ou Serviço Técnico
 ART Principal

O valor de R\$ 81,53 referente a esta ART foi pago em 23/10/2017 com a guia nº 100020174626217

Profissional Contratado: RENAULT VIEIRA DOS SANTOS (CPF:320.900.489-72)		Nº Carteira: PR-9797/D - Nº Visto Crea: -	
Título Formação Prof.: ENGENHEIRO CIVIL.		Nº Registro: 43611	
Empresa contratada: MONITORE ENGENHARIA E PLANEJAMENTO AMBIENTAL LTDA		CPF/CNPJ: 02.996.428/0001-61	
Contratante: PIEMONTE CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA.		Contrato: SERVIÇO	
Endereço: AV DO BATEL 2271 BATEL		Quadra:	Lote:
CEP: 80420090 CURITIBA PR Fone: (41) 3316-3341		CEP: 83701204	
Local da Obra/Serviço: R ANTONIO PINHO RIBAS SN			
IGUACU - ARAUCARIA PR			
Tipo de Contrato	4 PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS	Dimensão	1 UNID
Ativ. Técnica	2 ESTUDO, PLANEJAMENTO, PROJETO, ESPECIFICAÇÕES		
Área de Comp.	1200 SERVIÇOS TÉCNICOS PROFISSIONAIS EM SANEAMENTO E MEIO-AMBIENTE		
Tipo Obra/Serv	510 ESTUDOS AMBIENTAIS		
Serviços contratados	648 ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV		

Dados Compl.	0
Data Início	29/09/2017
Data Conclusão	30/12/2017
	0

Vlr Obra R\$ 1,00 Vlr Contrato R\$ 4.500,00 Vlr Taxa R\$ 81,53
 Base de cálculo: TABELA VALOR DE CONTRATO

Outras informações sobre a natureza dos serviços contratados, dimensões, ARTs vinculadas, ARTs substituídas, contratantes, etc

ELABORAÇÃO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV) PARA SUPRESSÃO DE DIRETRIZ DE PROLONGAMENTO Insp.: 4269
 VIÁRIO OU DIRETRIZ VIÁRIA. 20/11/2017
 CreaWeb 1.08

Assinatura do Contratante

Assinatura do Profissional

1ª VIA - PROFISSIONAL Destina-se ao arquivo do Profissional/Empresa.
 Central de Informações do CREA-PR 0800 041 0067

A autenticação deste documento poderá ser consultada através do site www.crea-pr.org.br



CREA-PR Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná
Anotação de Responsabilidade Técnica Lei Fed 6496/77
Valorize sua Profissão: Mantenha os Projetos na Obra
2ª VIA - ÓRGÃOS PÚBLICOS



ART Nº 20174626217
Obra ou Serviço Técnico
ART Principal

O valor de R\$ 81,53 referente a esta ART foi pago em 23/10/2017 com a guia nº 100020174626217

Profissional Contratado: RENAULT VIEIRA DOS SANTOS (CPF:320.900.489-72)	Nº Carteira: PR-9797/D - Nº Visto Crea: -
Título Formação Prof.: ENGENHEIRO CIVIL.	
Empresa contratada: MONITORE ENGENHARIA E PLANEJAMENTO AMBIENTAL LTDA	Nº Registro: 43611
Contratante: PIEMONTE CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA.	CPF/CNPJ: 02.996.428/0001-61
Endereço: AV DO BATEL 2271 BATEL	
CEP: 80420090 CURITIBA PR Fone: (41) 3316-3341	Contrato: SERVIÇO
Local da Obra/Serviço: R ANTONIO PINHO RIBAS SN	Quadra: Lote:
IGUACU - ARAUCARIA PR	CEP: 83701204
Tipo de Contrato 4 PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS	Dimensão 1 UNID
Ativ. Técnica 2 ESTUDO, PLANEJAMENTO, PROJETO, ESPECIFICAÇÕES	
Área de Comp. 1200 SERVIÇOS TEC PROFISSIONAIS EM SANEAMENTO E MEIO-AMBIENTE	
Tipo Obra/Serv 510 ESTUDOS AMBIENTAIS	
Serviços contratados 648 ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV	

Dados Compl.	0
Data Início	29/09/2017
Data Conclusão	30/12/2017
Vlr Taxa R\$ 81,53	0

Base de cálculo: TABELA VALOR DE CONTRATO

Outras Informações sobre a natureza dos serviços contratados, dimensões, ARTs vinculadas, ARTs substituídas, contratantes, etc

ELABORAÇÃO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV) PARA SUPRESSÃO DE DIRETRIZ DE PROLONGAMENTO VIÁRIO OU DIRETRIZ VIÁRIA. Insp.: 4269
20/11/2017
CreaWeb 1.08

Assinatura do Contratante

Assinatura do Profissional

2ª VIA - ÓRGÃOS PÚBLICOS Destina-se à apresentação nos órgãos de administração pública, cartórios e outros.
Central de Informações do CREA-PR 0800 041 0067

A autenticação deste documento poderá ser consultada através do site www.crea-pr.org.br

A Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) foi instituída pela Lei Federal 6496/77, e sua aplicação está regulamentada pelo Conselho Federal de Engenharia e Agronomia (CONFEA) através da Resolução 1025/09.



CREA-PR Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná
 Anotação de Responsabilidade Técnica Lei Fed 6496/77
Valorize sua Profissão: Mantenha os Projetos na Obra
3ª VIA - LOCAL DA OBRA/SERVIÇO



ART Nº 20174626217
 Obra ou Serviço Técnico
 ART Principal

O valor de R\$ 81,53 referente a esta ART foi pago em 23/10/2017 com a guia nº 100020174626217

Profissional Contratado: RENAULT VIEIRA DOS SANTOS (CPF:320.900.489-72)		Nº Carteira: PR-9797/D - Nº Visto Crea: -	
Título Formação Prof.: ENGENHEIRO CIVIL.			
Empresa contratada: MONITORE ENGENHARIA E PLANEJAMENTO AMBIENTAL LTDA		Nº Registro: 43611	
Contratante: PIEMONTE CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA.		CPF/CNPJ: 02.996.428/0001-61	
Endereço: AV DO BATEL 2271 BATEL			
CEP: 80420090 CURITIBA PR Fone: (41) 3316-3341		Contrato: SERVIÇO	
Local da Obra/Serviço: R ANTONIO PINHO RIBAS SN		Quadra:	Lote:
IGUACU - ARAUCARIA PR		CEP: 83701204	
Tipo de Contrato	4 PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS	Dimensão	1 UNID
Ativ. Técnica	2 ESTUDO, PLANEJAMENTO, PROJETO, ESPECIFICAÇÕES		
Área de Comp.	1200 SERVIÇOS TÉCNICOS PROFISSIONAIS EM SANEAMENTO E MEIO-AMBIENTE		
Tipo Obra/Serv	510 ESTUDOS AMBIENTAIS		
Serviços contratados	648 ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV		

Dados Compl.	0
Data Início	29/09/2017
Data Conclusão	30/12/2017

Vlr Taxa R\$ 81,53 0

Base de cálculo: TABELA VALOR DE CONTRATO

Outras Informações sobre a natureza dos serviços contratados, dimensões, ARTs vinculadas, ARTs substituídas, contratantes, etc

ELABORAÇÃO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV) PARA SUPRESSÃO DE DIRETRIZ DE PROLONGAMENTO Insp.: 4269
 VIÁRIO OU DIRETRIZ VIÁRIA 23/11/2017
 CreaWeb 1.08

Assinatura do Contratante

Assinatura do Profissional

3ª VIA - LOCAL DA OBRA/SERVIÇO Deve permanecer no local da obra/serviço, à disposição das equipes de fiscalização do CREA-PR.
 Central de Informações do CREA-PR 0800 041 0067

A autenticação deste documento poderá ser consultada através do site www.crea-pr.org.br