



MUNICÍPIO DE
PIRAQUARA

Secretaria de
Desenvolvimento Urbano

CONSULTA PARA CONSTRUIR

N.º da Consulta		Data e Hora da Emissão		Inscrição Municipal	
MEMORANDO 39.733/2021		27/09/2021 16:26:03		35.0146.0240.001	
Proprietário			Endereço		
FRANCISCO DE ASSIS DE LIMA			RUA ALBARY DA SILVA FRANÇA, N° 312		
Lote	Quadra	Planta			
10	01	PARQUE DAS ARAUCARIAS			
Finalidade					
O QUE PODE CONSTRUIR?					
<h2>Consulta Amarela</h2>					
1. PARÂMETROS PARA CONSTRUÇÃO					
Zona		Coeficiente Máximo %		Taxa de Permeabilidade %	
ZUC – Zona de Urbanização Consolidada		1		25	
Área mínima do lote m ² :		Testada mínima em m		N.º máximo de pavimentos	
600,00		12,00 (1)		02	
2. RECUOS MÍNIMOS					
Quadra	Uso Residencial	5,00 (2)	Metros	Recuo Lateral / Posterior	2,00 Metros
	Uso não residencial	5,00 (2)	Metros	Alargamento viário	Metros
3. USO DO SOLO: LEI MUNICIPAL N.º 445/99 DECRETO ESTADUAL 6314/06.					
Usos Permitidos		Usos Permissíveis		Usos Proibidos	
Verificados os pressupostos legais para o licenciamento da obra, não o impede a declaração de utilidade pública para desapropriação do imóvel, mas o valor da obra não se incluirá na indenização, caso a desapropriação for efetivada				Usos que por suas características comprometam a qualidade hídrica da bacia e a qualidade de conservação do meio ambiente	
Habitação unifamiliar; Comércio e Serviços Vicinas de bairro e geral; (1) (11) (6).					
<p>(1) 12/600 esq. + 5 metros.</p> <p>(2) Deverá ser obedecido o recuo de 15 metros a partir da faixa de domínio da PR-415, para fins de implantação de uma via marginal sendo os recuos dos empreendimentos de 10 metros.</p> <p>(3) Área superior a 5.000,00m² deverá manter 20% da sua área total como área verde.</p> <p>(4) Usos permissíveis deverão ser avaliados pelo Conselho Municipal de Urbanismo.</p> <p>(5) Para modalidade de Condomínios por unidades autônomas observar Lei Municipal n.º 536/01.</p> <p>(6) Respeitar faixa de preservação permanente não edificável ao longo de rios ou córregos a ser determinada pelos órgãos competentes;</p> <p>(7) Para efetuar aterros ou terraplanagens ou corte de árvores deverá obter autorização da Secretaria de Meio Ambiente Agricultura e Turismo ou licença do IAP;</p> <p>(8) Verificar possível inexistência de infraestrutura urbana a qual ficará ao encargo do proprietário;</p> <p>(9) Esgotamento sanitário (banheiro, lavanderias e cozinha) deverá ser conectado a rede coletora de esgoto existente na via pública. No caso de cozinhas deverá ser prevista caixa de gordura antes da ligação da rede. Na ausência da rede coletora, será tolerada a utilização de fossas e sumidouros.</p> <p>(10) Para usos comerciais é obrigatório estacionamento (ver Lei 911/2007, Decreto 1006/91).</p> <p>(11) Permitido 01 moradia por lote.</p> <p>(12) Nos empreendimentos de interesse social, promovidos pelo Poder Público, os parâmetros de parcelamento poderão ser alterados mediante prévia aprovação do Conselho Gestor dos Mananciais da RMC.</p>					
Respeitar faixa não edificável: preservação permanente de rios, área verde e alargamento de via.					
ANTES DE CONSTRUIR SOLICITAR LICENÇA AMBIENTAL					
Atender a Leis: Lei Municipal n.º 911/07; Código de Obras n.º 966/08; Lei Municipal de Condomínios n.º 1198/2012;					
Atenção: Falsas informações prestadas pelo requerente, deturpação do uso concedido assim como incômodos causados à vizinhança, acarretam cancelamento do Alvará de Construção.					
Este informativo não dá o direito de construir;					
Para construir somente após a concessão do Alvará de Construção.					
4. PRAZO DE VALIDADE		90 (NOVENTA DIAS) A PARTIR DA DATA DE EMISSÃO			
Responsável pela emissão		Autenticidade		Assinatura	
				 Evandro Joeci Borges Departamento de Urbanismo - Mat. 502881 Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano	

