

DECRETO Nº 42.773, DE 28 DE JULHO DE 2025.

Regulamenta o §8º do Art. 33 da Lei Complementar nº 26, de 07 de dezembro de 2020, que institui o Código de Obras e Edificações do Município de Araucária, e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ARAUCÁRIA, Estado do Paraná, no uso de suas atribuições legais conferidas pelos incisos VI, X, XII e XIII do art. 56 da Lei Orgânica do Município de Araucária, na Lei Complementar nº 25 de 22 de outubro de 2020 (Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo), na Lei Complementar nº 26, de 07 de dezembro de 2020 (Código de Obras e Edificações) e, na Lei Complementar nº 27, de 20 de abril de 2022 (Regularização de Edificações), bem como atendendo ao contido no processo administrativo nº 69.085/2025,

DECRETA

Art. 1º Fica regulamentado o §8º do art. 33 da Lei Complementar nº 26, de 07 de dezembro de 2020, autorizando a adoção da aprovação de Projeto Arquitetônico Simplificado, nos termos do Anexo Único deste Decreto.

§1º O Projeto Arquitetônico Simplificado não poderá ser utilizado para fins de obtenção de Alvará de Regularização Especial de Construção, devendo, nesses casos, ser observado o disposto na Lei Complementar nº 27, de 20 de abril de 2022.

§2º A critério do órgão gestor municipal de urbanismo, poderão ser solicitados documentos e informações complementares para análise do projeto, sempre que necessário à sua adequada compreensão e avaliação técnica.

Art. 2º Os responsáveis técnicos e o proprietário do empreendimento, integrantes do processo de aprovação do projeto, deverão firmar Termos de Responsabilidade, conforme modelos disponibilizados pelo órgão gestor municipal de urbanismo, responsabilizando-se pelo integral cumprimento da legislação urbanística e edilícia municipal, estadual e federal aplicável, bem como das normas técnicas brasileiras vigentes.

Art. 3º A expedição do Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra – CVCO ficará condicionada à execução da obra conforme o projeto aprovado e à apresentação de documentos expedidos pelos órgãos competentes atestando o atendimento das legislações específicas pertinentes ao uso da edificação.

§1º O CVCO poderá ser indeferido caso a fiscalização constate infrações às leis municipais, estaduais, federais ou às normas técnicas brasileiras.

§2º A emissão do CVCO autoriza a ocupação do imóvel e encerra a responsabilidade do Município quanto à conformidade do projeto aprovado, ressalvadas as competências de fiscalização e sanção em caso de desconformidade.

Art. 4º O requerente poderá optar entre submeter o projeto arquitetônico para aprovação na forma simplificada, conforme este Decreto, ou na forma completa, nos moldes do art. 33 da Lei Complementar nº 26, de 2020.



Art. 5º As disposições complementares, incluindo modelos técnicos, instruções operacionais e orientações sobre a aplicação deste Decreto, poderão ser estabelecidas por meio de regulamento, portaria, instrução normativa ou outro ato normativo expedido pelo órgão gestor municipal de urbanismo, respeitados os limites da legislação vigente.

Art. 6º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura do Município de Araucária, 28 de julho de 2025.

LUIZ GUSTAVO BOTOGOSKI
Prefeito de Araucária

Processo nº 69085/2025



ANEXO ÚNICO

CONCEITOS E CONTEÚDO DO PROJETO ARQUITETÔNICO SIMPLIFICADO

1. Conceitos:

Para os fins deste Decreto, entende-se por:

I – Projeto Arquitetônico Simplificado:

Conjunto de representações gráficas e informações técnicas destinadas a demonstrar a implantação, volumetria e parâmetros urbanísticos essenciais da edificação, dispensando a representação dos compartimentos internos, suas dimensões e destinação, desde que respeitados os requisitos previstos neste Anexo.

II – Planta Esquemática dos pavimentos:

Representação gráfica esquemática contendo o perímetro de todos os pavimentos, devidamente cotados, com destaque das áreas computáveis e não computáveis.

III – Planta Esquemática de implantação:

Desenho técnico esquemático demonstrando a posição da edificação no terreno, com informações mínimas para análise urbanística.

IV – Prancha de Detalhamento Específico:

Conjunto de representações complementares que detalham a calçada, acessos, vagas de estacionamento, recuos e demais elementos pertinentes à análise urbanística do projeto.

2. ITENS A SEREM ANALISADOS PELO MUNICÍPIO:

A análise do Projeto Arquitetônico Simplificado será realizada pelo órgão gestor municipal de urbanismo e se restringirá aos seguintes parâmetros urbanísticos e construtivos:

- a) Dados do terreno (dimensões, confrontações, área total);
- b) Uso e porte da atividade, conforme Lei Complementar nº 25, de 2020 (Lei de Zoneamento);
- c) Parâmetros de ocupação do solo: recuos, taxa de permeabilidade, taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento;
- d) Vagas de estacionamento e áreas de circulação;
- e) Calçada e passeio, conforme Decreto nº 36.559, de 20 de agosto de 2021;
- f) Sublotes, quando houver, e respectivas áreas e tipologias;
- g) Tipologia da edificação e volumetria externa;



h) Ausência de aberturas a menos de 1,50m da divisa.

3. RESPONSABILIDADES E OBSERVAÇÕES:

Deverão constar, obrigatoriamente, nas pranchas do projeto as seguintes observações:

I – Projeto aprovado exclusivamente quanto aos parâmetros urbanísticos declarados;

II – Inexistência de aberturas a menos de 1,50m da divisa;

III – Responsabilidade técnica integral pelos dados prestados, áreas, cotas e confrontações;

IV – A aprovação do projeto não implica em reconhecimento de direito de propriedade pelo Município;

V – A calçada deverá ser executada conforme o Decreto nº 36.559, de 2021;

VI – Responsabilidade pela acessibilidade conforme Lei nº 13.146, de 6 de julho de 2015 e Decreto nº 9.451, de 26 de julho de 2018;

VII – Sujeição a sanções legais em caso de informações incorretas ou omissas.

4. CONTEÚDO MÍNIMO DAS PRANCHAS:

O Projeto Arquitetônico Simplificado deverá conter, no mínimo, as seguintes informações:

a) Planta de situação com quadro estatístico (área do terreno, coeficiente, taxa de ocupação, permeabilidade etc.);

b) Planta esquemática de implantação com acessos, recuos, calçadas, vagas e usos externos;

c) Planta esquemática dos pavimentos com perímetros e áreas (computáveis e não computáveis);

d) Corte esquemático demonstrando volumetria, alturas, pé-direito e perfil natural do terreno;

e) Quadro de áreas detalhado por pavimento, com indicação de áreas existentes, demolidas e projetadas;

f) Quadro estatístico de sublotes (se condomínio), com áreas comuns e privadas;

g) Quadro de identificação no canto inferior direito da prancha, com informações dos responsáveis e proprietário.

