



INOVAÇÃO E
TECNOLOGIA

Secretaria Municipal de Finanças

Inscrição Imobiliária:
06.01.00.999.2800

DATA: 12/09/2025



CONSULTA PRÉVIA PARA VIABILIDADE DE CONSTRUÇÃO

A Consulta para Construção é um documento emitido pela Prefeitura do Município de Araucária onde constam as informações sobre os usos e parâmetros construtivos para determinado lote. As informações aqui contidas são de caráter preliminar e não substituem a legislação vigente e não se encerram em si mesmas, sendo obrigatório o cumprimento de toda a legislação pertinente, citada ou não. (Lei Complementar 26/2020, Arts 24 e 25)

OS ÓRGÃOS COMPETENTES DEVERÃO SER CONSULTADOS EM RELAÇÃO ÀS DIRETRIZES DO SISTEMA VIÁRIO, ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE E FAIXAS DE SERVIDÃO

Inscrição Imobiliária: 06.01.00.999.2800

Data: 12/09/2025

Endereço: RODOVIA BR - 476



Número: 13654

CEP: 83703035

Bairro: PORTO DAS LARANJEIRAS

Quadra: 000

Lote: 000



Zoneamento:

Descrição

EDI - Eixo de Desenvolvimento Industrial

ALERTA: O IMÓVEL ESTÁ LOCALIZADO EM UMA ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE.

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

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

ZONA DE USO E OCUPAÇÃO

EDI - EIXO DE DESENVOLVIMENTO INDUSTRIAL

O Eixo de Desenvolvimento Industrial (EDI) tem por finalidade constituir corredores especiais para abrigar a demanda por empreendimentos de médio e grande porte, tendo como suporte os sistemas de circulação, onde será permitida uma ocupação diferenciada do restante da ocupação lindeira, sem perder de vista o perfil rural do entorno.

Art. 62. A propriedade que for seccionada pelo EDI, cujo remanescente na Macrozona Rural seja igual ou superior a 01 (um) módulo rural, deverá ser, primeiramente, objeto de subdivisão para viabilizar o uso urbano na porção pertencente ao Eixo.

Art. 63. Os acessos aos empreendimentos e atividades lindeiras às rodovias somente serão autorizados a partir da rodovia, das respectivas vias marginais ou de vias oficiais existentes devidamente aprovados junto aos órgãos rodoviários.

Art. 64. Os acessos aos empreendimentos e atividades lindeiras às vias rurais principais somente serão autorizados a partir das mesmas ou de vias oficiais existentes, não podendo ser abertas novas vias secundárias visando sua viabilização.

Nome	Quantidade	Observação
AFASTAMENTO DAS DIVISAS MÍN. (m) - BASE (M)	5,00m	(M) A execução de cortina verde na Zona Industrial 1 (ZI 1), Zona Industrial 2 (ZI 2) e no Eixo de Desenvolvimento Industrial (EDI) será regulamentada por meio de lei específica.
RECUO FRONTAL MÍN. (m) - BASE (A) (G) (M)	15,00	(A) Para as vias que necessitarem de expansão da dimensão da caixa viária, conforme regulamenta a Lei de Diretrizes e Hierarquias do Sistema Viário Municipal, a edificação deverá acrescentar essa metragem ao recuo frontal mínimo. (G) A área de serviços de apoio (guaritas, central de gás, outras) poderão ser implantadas no recuo frontal, desde que não ultrapassem 70m² (setenta metros quadrados) (M) A execução de cortina verde na Zona Industrial 1 (ZI 1), Zona Industrial 2 (ZI 2) e no Eixo de Desenvolvimento

Nome	Quantidade	Observação
		Industrial (EDI) será regulamentada por meio de lei específica
TESTADA (m) - MÁXIMA	-	
INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS	-	
DIMENSÕES DO LOTE - AREA MIN.	20.000	
TESTADA (m) - MINIMA	-	
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (CA)	BÁSICO: 0,5	
TAXA DE OCUPAÇÃO (%) - BASE	35%	
TAXA DE OCUPAÇÃO (%) - TORRE	35%	
TAXA DE PERMEABILIDADE MÍN.(%)	30%	
RECUO FRONTAL MÍN. (m) - TORRE	15,00	
FACHADA ATIVA (C)	NÃO	(C) A fachada ativa corresponde aos Usos Mistos no pavimento térreo das edificações, com acesso direto e abertura para o logradouro ou via pública. O recuo frontal mínimo não será aplicado onde houver fachada ativa.
AFASTAMENTO DAS DIVISAS MÍN. (m) - TORRE	5,00m	
ALTURA MÁX (Nº MÁX. DE PAVIMENTOS)	NA (D)	(D) A altura máxima ficará subordinada à infraestrutura existente ou à implementação da mesma para suportar o

Nome	Quantidade	Observação
		incremento da demanda.

PARÂMETROS DE USO DO SOLO - Anexo V da Lei Complementar nº25/2020

Usos adequados:

- AGROINDÚSTRIAL 1
- ARTESANAL, SEMI-ARTESANAL
- PEQUENO PORTE (Até 200m²)
- AGROINDÚSTRIAL 2
- GRANDE PORTE (Acima de 200m²)
- COMERCIAL E DE SERVIÇOS GERAL
- PEQUENO , MÉDIO E GRANDE PORTE (Área Construída acima de 800 até 2.000m²)
- COMERCIAL E DE SERVIÇOS SETORIAL 1
- LOGÍSTICA
- HABITAÇÃO TRANSITÓRIA 1
- HABITAÇÃO TRANSITÓRIA 2
- HABITACIONAL UNIFAMILIAR
- INDUSTRIAL 2
- PEQUENO PORTE(Área Construída até 200 m²) e MÉDIO PORTE(Área Construída de acima de 200 m² até 800 m²)
- INDUSTRIAL 3 (Qualquer Porte)
- INDÚSTRIAL DE ELEVADA INTENSIDADE TECNOLÓGICA
- GRANDE PORTE (Área Construída de 800m² até 2.000m²)
- INDÚSTRIAL DE ELEVADA INTENSIDADE TECNOLÓGICA
- MÉDIO PORTE (Área Construída de 200m² até 800m²)
- INDÚSTRIAL DE ELEVADA INTENSIDADE TECNOLÓGICA
- PORTE ESPECIAL (Área Construída acima de 2.000m²)

- PECUÁRIA, PRODUÇÃO AGRÍCOLA E FLORESTAL, AQUICULTURA
- SERVIÇOS ESPECÍFICO 1 (Qualquer Porte)
- SERVIÇOS ESPECÍFICO 2 (Qualquer Porte)
- SERVIÇOS ESPECÍFICO 3 (Qualquer Porte)

Usos permissivos:

- COMERCIAL E DE SERVIÇOS BAIRRO
- PEQUENO PORTE, MÉDIO PORTE (Área Construída acima de 200 até 800m²)
- COMERCIAL E DE SERVIÇOS GERAL
- PORTE ESPECIAL (Área Construída acima de 2.000m²)
- COMERCIAL E DE SERVIÇOS SETORIAL 2
- LOGÍSTICA DE DERIVADOS DE PETRÓLEO E GÁS
- COMUNITÁRIO 4
- INDUSTRIAL 1
- PEQUENO PORTE (Área Construída até 200 m²)
- SERVIÇOS ESPECÍFICO 4 (Qualquer Porte)

Usos proibidos:

- COMERCIAL E DE SERVIÇOS VICINAL
- PEQUENO PORTE (Área Construída até 200m²)
- COMUNITÁRIO 1
- GRANDE PORTE (Área Construída acima de 2.000m²)
- COMUNITÁRIO 1
- MÉDIO PORTE (Área Construída acima de 500 até 2.000m²)
- COMUNITÁRIO 1
- PEQUENO PORTE (Área Construída até 500 m²)
- COMUNITÁRIO 2

- GRANDE PORTE (Área Construída acima de 2.000m²)
- COMUNITÁRIO 2
- MÉDIO PORTE (Área Construída acima de 500 até 2.000m²)
- COMUNITÁRIO 2
- PEQUENO PORTE (Área Construída até 500 m²)
- COMUNITÁRIO 3
- GRANDE PORTE (Área Construída acima de 200m²)
- COMUNITÁRIO 3
- PEQUENO PORTE (Área Construída até 200 m²)
- CONDOMÍNIO HABITACIONAL HORIZONTAL
- GRANDE PORTE (Acima de 50 a 200 unidades)
- CONDOMÍNIO HABITACIONAL HORIZONTAL
- MÉDIO PORTE (De 17 a 50 unidades)
- CONDOMÍNIO HABITACIONAL HORIZONTAL
- PEQUENO PORTE (No máximo 16 unidades)
- CONDOMÍNIO HABITACIONAL VERTICAL
- EXTRAÇÃO MINERAL 1
- AREIA, ARGILA E SAIBRO
- EXTRAÇÃO MINERAL 2
- DEMAIS ATIVIDADES
- HABITAÇÃO INSTITUCIONAL
- INDUSTRIAL 4 (Qualquer Porte)
- INDÚSTRIA DE ELEVADA INTENSIDADE TECNOLÓGICA
- PEQUENO PORTE (Área Construída até 200m²)
- SERVIÇOS INTENSIVOS EM CONHECIMENTO TÉCNICO-CIENTÍFICO

[VAGAS PARA ESTACIONAMENTO - Anexo VII da Lei Complementar nº 26/2020](#)

INFORMAÇÕES GERAIS

Solicitações de requerimentos e modelos para aprovação de projetos arquitetônicos podem ser solicitados através do e-mail du.smur@araucaria.pr.gov.br

Plantão Técnico (das 13:00 às 16:00)

(41) 3614-1443 (fixo e whats app)

email: du.smur@araucaria.pr.gov.br

Paço Municipal, 1º andar

Alvará de Construção

Quaisquer obras de construção civil e de infraestrutura, de iniciativa pública ou privada, somente poderão ser iniciadas e executadas após análise e aprovação do projeto e emissão do Alvará de Construção, assim como da concessão de licença por demais órgãos competentes, de acordo com as exigências contidas no Código de Obras Municipal, normas correlatas e regulamentações específicas, sob pena de sanções previstas em lei. O Alvará de Construção terá prazo de validade de 2 (dois) anos, podendo ser prorrogado continuamente por igual período.

Tapumes e equipamentos de segurança

Os limites do canteiro de obra deverão ser vedados por tapumes com altura mínima de 2,00 m (dois metros) e redes de proteção, os quais não poderão ocupar mais do que a metade da largura do passeio, mantidos livre no mínimo 1,20m (um metro e vinte centímetros) para o fluxo de pedestres.

Vistoria Técnica de Conclusão de Obra - CVCO

Concluída a obra, antes do término da vigência do alvará, o proprietário deverá solicitar ao Município o Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra - CVCO da edificação, que deverá ser precedido da vistoria efetuada pelo órgão competente. Para a obtenção do Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra - CVCO, a calçada deverá estar executada nos termos do Decreto Municipal 36.559/2021, bem como deverá estar quitado o ISS relativo à obra.

Imagem do Terreno

