

PERGUNTAS FREQUENTES

“Clique na pergunta para obter a resposta.”

- 1) O que devo fazer antes de adquirir um imóvel?
- 2) O que é averbação de construção?
- 3) O que posso construir no meu terreno?
- 4) O que é guia amarela?
- 5) Que tipo ou metragem quadrada precisa de alvará de construção?
- 6) Onde posso conseguir cópias de alvarás e projetos aprovados na PMC?
- 7) Como devo apresentar um projeto para aprovação de alvará de construção?
- 8) O que é e quais documentos são necessários para um alvará de construção?
- 9) Existe um alvará aprovado para meu imóvel sem CVCO, posso substituí-lo ou alterá-lo? Ou o que é alteração de alvará?
- 10) Possuo um sublote em um condomínio, como devo fazer para aprovar um novo alvará? Ou Já tenho uma vistoria parcial e gostaria de alterar parte do projeto aprovado, o que fazer? Ou o que é alteração parcial de alvará?
- 11) Quando é possível aprovação de alvará de Reforma?
- 12) Quais documentos são necessários para alvará de Reforma?
- 13) Como representar as construções existentes quando estiver aprovando um alvará de reforma e ou ampliação?
- 14) Quando é possível aprovação de alvará de Reforma Simplificada?
- 15) Quais documentos são necessários para Reforma Simplificada?
- 16) O que é análise de projeto?
- 17) O que é CVCO (Habite-se)?
- 18) Quais documentos são necessários para CVCO?
- 19) Existe possibilidade de solicitar CVCO parcial? Em quais casos?
- 20) Quando é melhor optar por CVCO parcial?

- 21) O que é e quando é necessário alvará de demolição?
- 22) O que é Certidão de demolição?
- 23) Não decidi ainda quem será o responsável técnico pela minha construção, posso aprovar somente o projeto arquitetônico?
- 24) Qual a validade da certidão de aprovação de projeto arquitetônico? Poderá ser revalidada?
- 25) O que devo fazer obter o alvará de construção quando já possuo certidão de aprovação?
- 26) Onde consulto as legislações em vigência referentes a aprovação de alvará de construção?
- 27) O que é potencial Construtivo? Quais as formas de aquisição de potenciais previstos na legislação vigente?
- 28) Onde posso verificar se meu imóvel tem direito a aquisição de potencial?
- 29) O que é CMU?
- 30) Como posso fazer solicitações ao CMU?
- 31) Como consultar um protocolo de processo ou consulta em andamento?
- 32) O que é SAAP (Sistema Auxiliar de Análise de Projetos) - antiga estatística?
- 33) Como posso acessar e preencher o SAAP?
- 34) O que é recuo obrigatório?
- 35) O que é coeficiente e como calculá-lo?
- 36) O que é taxa de ocupação e como calculá-la?
- 37) O que é densidade e como calculá-la?
- 38) O que são afastamentos de divisa?
- 39) Que opção tenho quando não atendo a permeabilidade mínima no meu projeto ou quando em minha guia amarela prevê a obrigatoriedade de implantação do reservatório de contenção de cheias?
- 40) Quais são as áreas que deverão ser consideradas impermeáveis independente do tipo de revestimento do piso em meu projeto?

- 41) Qual o objetivo do programa PURAE – Programa de Conservação e Uso Racional da Água nas Edificações (lei 10785/03 e decreto 293/06)? Quando devo atender este decreto?
- 42) Quando as informações referentes a construções cadastradas na SMF da guia amarela poderão ser consideradas como área existente?
- 43) O que fazer quando na guia amarela as informações da SMOP constar "não informado" ou "lote atingido" e ou "SIM" para área sujeita a inundação?
- 44) O que fazer quando na guia amarela as informações da SMMA constar "área de preservação permanente"?
- 45) O que fazer quando na guia amarela no campo de observações constar "Bosque Cadastrado"?
- 46) O que fazer quando na guia amarela no campo referente aos dados do lote constar "PLANTA NÃO APROVADA"?
- 47) Quando tenho que anexar levantamento topográfico na análise de projeto?
- 48) Como verifico a que núcleo descentralizado o imóvel está vinculado e qual o endereço deles?
- 49) Qual o endereço de e-mail que posso encaminhar minhas dúvidas que não estão disponibilizadas neste site?
- 50) Quais são os telefones de contato para esclarecimentos?
- 51) Quais os requisitos mínimos preciso ter em meu computador para acessar as informações referentes ao alvará de construção?
- 52) É possível alterar o autor e o responsável técnico da execução?
- 53) É possível alterar o nome do proprietário de uma alvará de construção?
- 54) Como solicitar o cancelamento de um alvará de construção ou demolição?
- 55) O que é Plano Massa?
- 56) Quais as considerações para calcular H/6 ou H/5?
- 57) Qual o decreto que esclarece sobre os pontos panorâmicos, cadastrado em minha guia amarela?

58) O que devo atender quando estiver cadastrado em minha guia amarela facho telefônico?

59) Área de faixa de previsão de passagem de rua deve ser desconsiderada para o cálculo de coeficiente, taxa de ocupação, área livre de sublote e taxa de permeabilidade?

60) Onde devo locar os muros frontais e laterais quando o lote possui atingimento cadastrado na guia amarela?

61) O que é atingimento?

62) O que é área em excesso?

63) O que são medidas de lote à menor?

64) O que são medidas de lote à maior?

65) Onde verifico qual o sistema viário do meu imóvel para definir o padrão do passeio que poderá ser adotado? E quais são eles?

66) O que devo fazer para aprovar fração ideal (condomínio) no meu lote?

67) O que devo atender quando estiver informado em minha guia amarela “cone da aeronáutica”?

68) O que faço quando minha guia amarela sai somente como boletim?

69) Como estimar o valor de potencial a ser adquirido (Lei 9.802/2000)?

70) O que é um memorial descritivo?

71) Por que tantas vagas são solicitadas para indústria ou comércio de serviço geral se não tenho tantos funcionários assim?

72) Por que acessibilidade e banheiro para PcD se a minha indústria não tem como contratá-los uma vez que o "tipo de serviço não permite"?

73) Por que sanitário separado para mulher já que não tem mulher trabalhando no meu comércio?

74) Quanto tempo demora o malote?

75) Quando e como devemos calcular área livre de sublote?

76) Qual a diferença entre o usos habitação unifamiliar e habitação unifamiliar em série previstos no Decreto 212/07?

77) Quanto a caracterização de sótão?

78) Quanto a caracterização, afastamentos e limites de ático?

79) Como calcular o nível máximo do térreo quando o projeto prevê subsolo?

80) Como posso consultar a legislação vigente para o urbanismo?

81) Como obtenho os requerimentos do urbanismo, para solicitação de CVCO, certidão de demolição, 2ª via do alvará e CVCO, etc.?

82) Quando preciso contratar engenheiro ou arquiteto para a obtenção do alvará de construção?

83) O que é e quais são os documentos necessários para aprovação de alvará simplificado pela COHAB?

1) O que devo fazer antes de adquirir um imóvel?

Antes de adquirir um imóvel seja ele um lote vago, ou um lote contendo uma casa, um apartamento, uma construção comercial ou industrial, deverá observar os diversos itens relacionados abaixo para realizar uma compra com segurança. É fundamental consultar a Secretaria Municipal de Finanças para verificação se existem dívidas cadastradas para a indicação fiscal do imóvel desejado e a Secretaria Municipal de Urbanismo para verificar se o imóvel está legalizado, se existem processos de ação fiscal em andamento ou se existem dívidas referentes a multas que não foram inscritas em dívida ativa. É importante também consultar a guia amarela para verificação dos parâmetros que deverão ser atendidos para construções/reformas e ampliações futuras.

Lotes vagos:

- a) Solicitar Matrícula do Registro de Imóveis e Certidão Negativa de Ônus, junto ao Cartório de Registro de Imóveis, para verificar quanto à regularidade do bem imóvel;
- b) Consultar a Secretaria Municipal do Urbanismo (guia amarela), para verificar se o lote está cadastrado e se é possível construir o que se pretende. É importante verificar se há atingimento pelo alinhamento predial ou se existem faixas de previsão de passagem de ruas que alterarão as condições originais de aproveitamento do lote e ainda se existem bloqueios e ações fiscais (limpeza de terreno, de passeio ou de vedação do lote) em andamento;
- c) Quando constar na Matrícula do RI o registro de fração de lote, deve-se ter especial cautela e, nessas situações, consultar a PMC - Secretaria Municipal de Finanças para verificar se o sublote já está cadastrado e/ou a Secretaria Municipal de Urbanismo para verificar se existe alvará de construção aprovado criando os sublotos, para posterior incorporação de condomínio;
- d) Antes de comprar lote em áreas próximas a rios, bosques ou áreas sujeitas a inundações ou com faixas não edificáveis de drenagem e preservação permanente (indicadas na guia amarela), consultar a SMMA e a SMOP/OPO;
- e) Verificar se constam dívidas junto à Prefeitura (Secretaria Municipal da Finanças e departamento de Fiscalização da Secretaria Municipal do Urbanismo);
- f) Lembre-se também de solicitar certidões negativas referentes ao vendedor. Certifique-se também de que não existam quaisquer processos judiciais em andamento em que este imóvel objeto de compra e venda possa estar envolvido.

Lotes com construções:

- a) Solicitar Matrícula do Registro de Imóveis e Certidão Negativa de Ônus, junto ao Cartório de Registro de Imóveis, para verificar quanto à regularidade do bem imóvel;

- b) Verificar junto à Secretaria Municipal de Urbanismo se consta alvará aprovado com Certificado de Vistoria de Conclusão de Obras - CVCO (equivale pelo habite-se) para o imóvel e se há multas pendentes ou processo em andamento referentes a acréscimos ou usos irregulares;
- c) Se você pretende realizar acréscimos consultar a **guia amarela**, essa consulta é essencial para verificar se as obras serão autorizadas, em função da legislação em vigência;
- d) O direito ao uso de construções que eventualmente conste nas Matrículas de Registro de Imóveis, nem sempre dá direito à alteração de seu uso ou acréscimo de área (ex. uso residencial que se pretenda alterar para comercial). Antes da compra ou da realização de quaisquer obras, deverá consultar a **guia amarela** sobre quais parâmetros são permitidos pela legislação em vigência;
- e) Algumas obras como reformas internas ou de fachadas, sem acréscimo de área e sem alterações internas do projeto aprovado (como pintura, substituição de revestimentos de piso e parede, substituição de telhados ou telhas, de pequenos consertos, de substituição de esquadrias, etc.), desde que não impliquem alterações nas áreas comuns das construções ou de seu uso (ex. residencial para comercial), poderão solicitar alvará de Reforma Simplificada. Estão excluídos os prédios tombados, preservados, tutelados ou atingidos por projetos que prevêem futuros alargamentos de ruas (respeitado o recuo obrigatório);
- f) Antes de comprar lote com construções que deseje fazer ampliações em áreas próximas a rios, bosques ou áreas sujeitas a inundações ou com faixas não edificáveis de drenagem ou de preservação permanente (indicadas na guia amarela), consultar a SMMA e a SMOP/OPO;
- g) Verificar se constam dívidas junto à Prefeitura (Secretaria Municipal da Finanças e departamento de Fiscalização da Secretaria Municipal do Urbanismo);
- h) Lembre-se também de solicitar certidões negativas referentes ao vendedor. Certifique-se também de que não existam quaisquer processos judiciais em andamento em que este imóvel objeto de compra e venda possa estar envolvido.

2) O que é averbação de construção?

Averbação é o ato de averbar, ou seja, de anotar-se no registro do bem imóvel (matrícula), todas as mutações objetivas (quanto ao imóvel) que ocorram durante o exercício da propriedade e alterem o registro originário, como por exemplo, a construção sobre o terreno de uma edificação aprovada com CVCO ou uma edificação existente anterior a 1965. Pode-se também averbar a demolição de construção que consta a margem do registro de imóveis e que foi retirada do lote (demolida).

Para a averbação existem vários documentos que deverão ser apresentados, para certificar-se de quais são deverá procurar a circunscrição que o imóvel está anotado para maiores informações (Requerimento em nome do proprietário com firma reconhecida, constando número da matrícula do RI e o valor da obra – base no CUB, CVCO, CND, ART de execução e taxas). **Os documentos fornecidos pela Secretaria de Urbanismo são o Alvará de**

Construção e o CVCO, os demais documentos consultar os órgãos responsáveis para elucidar suas dúvidas (Receita Federal do Brasil www.receita.fazenda.gov.br/previdencia/ConstrCivil.htm quanto a CND e o responsável técnico quanto ao fornecimento de ARTs e o Valor da Obra se for o caso);

3) O que posso construir no meu terreno?

Pode-se construir qualquer edificação que atenda a legislação em vigência e que está prevista na **guia amarela** do seu imóvel, ou que possua parecer favorável e válido emitido pelo CMU (Conselho Municipal do Urbanismo).

4) O que é guia amarela?

Guia Amarela é um documento emitido pela Prefeitura Municipal de Curitiba que resume os principais parâmetros da legislação vigente da Secretaria Municipal do Urbanismo (SMU) para determinado endereço (poderá fazer a busca neste site, informando o número da inscrição mobiliária ou da indicação fiscal do imóvel – **guia amarela**). Neste documento constam ainda algumas informações complementares da Secretaria Municipal de Obras Públicas (SMOP), da Secretaria Municipal do Meio Ambiente (SMMA) e da Secretaria Municipal da Finanças (SMF).

5) Que tipo ou metragem quadrada precisa de alvará de construção?

Qualquer tipo de área coberta ou metragem, conforme prevê o art. 9 da lei 11095/04, transcrito abaixo:

Art. 9º. É obrigatório o Alvará de Licença expedido pela Prefeitura Municipal de Curitiba para:

I - obra de construção de qualquer natureza;

II - obra de ampliação de edificação;

III - obra de reforma de edificação;

IV - obras de qualquer natureza em Imóveis de Valor Cultural e Sítios Históricos;

V - demolição de edificação de qualquer natureza;

VI - obras de implantação, ampliação e reforma de redes de água, esgoto, energia elétrica, telecomunicações, gás canalizado, central de GLP, cerca energizada e congêneres, bem como para a implantação de equipamentos complementares de cada rede, tais como armários, gabinetes, estações de regulagem de pressão, transformadores e similares;

VII - obras de pavimentação e obras de arte;

VIII - obra de construção/instalação de antenas de telecomunicações;

IX - construção de passeio em logradouros públicos em vias pavimentadas;

X - substituição parcial ou total de revestimento do passeio dos logradouros públicos;

XI - implantação ou rebaixamento de meio-fio (guias);

XII - colocação de tapume, "stand" de vendas, caçambas;

- XIII - outros serviços de apoio às construções;
- XIV - canalização de cursos d água no interior dos lotes;
- XV - desvio de cursos d água;
- XVI - exercício de atividades comerciais, industriais e de serviços;
- XVII - implantação de mobiliário urbano;
- XVIII - implantação de publicidade.

6) Onde posso conseguir cópias de alvarás e projetos aprovados na PMC?

Poderá solicitar no protocolo da SMU – Ed Delta na Rua João Gualberto 623, térreo. A solicitação deverá ser feita pelo proprietário ou com uma autorização assinada pelo proprietário. Deverá levar um CD ou *pendrive* para gravar os arquivos que serão fornecidos em meio digital.

7) Como devo apresentar um projeto para aprovação de alvará de construção?

Consultar o [Decreto 212/07](#) anexo I (conforme o uso pretendido) e anexo II, disponível neste website (“Legislação SMU”).

8) O que é e quais documentos são necessários para um alvará de construção?

Alvará de Construção é uma Licença expedida pela Prefeitura Municipal de Curitiba – PMC, autorizando a execução de obra de construção, conforme prevê o art. 9 da lei 11095/07.

Os documentos necessários são:

- Itens obrigatórios para a 1ª análise:

- a) [Requerimento alvará](#) preenchido e assinado (inclusive os termos constantes no requerimento) para iniciar o procedimento de análise. Obs. Este requerimento encontra-se disponível neste website;
- b) [guia amarela](#) impressa (validade de 180 dias);
- c) matrícula do registro de imóveis (original ou cópia autenticada – validade de 90 dias). Poderá apresentar escritura pública de compra e venda, caso não tenha sido averbado a compra do imóvel e o registro de imóveis em nome do vendedor;
- d) check list do Decreto 212/07 referente ao uso desejado (anexo I) e a apresentação do projeto (anexo II), devidamente ticado e assinado pelo autor do projeto;
- e) um jogo de cópias do projeto arquitetônico completo (não precisa estar assinado), atendo todos os parâmetros construtivos relevantes, conforme previsto na Portaria n. 18/2010;
- f) [SAAP](#) preenchido (disponível na internet) e impresso;
- g) ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) – nesta etapa não precisa estar quitada;

- h) Apresentar parecer favorável do CMU, quando não atendidos parâmetros construtivos relevantes;
- i) Apresentar número de protocolo em andamento de: aprovação de cadastramento, retificação, unificação e subdivisão do lote (anexar também cópia da planta proposta); aquisição ou transferência de potencial construtivo; análise de demolição;

- Itens que deverão ser apresentados a partir da 2ª análise:

- a) Vistos obrigatórios previstos na guia amarela e ou no parecer do CMU e ou no decreto 212/07, em função do uso a ser aprovado;
- b) levantamento topográfico (planialtimétrico), quando for o caso (verificar os casos em que são necessários no anexo II do decreto 212/07, ou quando solicitado para esclarecimento complementar da análise);
- c) documentos complementares que provam o domínio da propriedade e elegem o representante legal da instituição quando o proprietário for pessoa jurídica (Ex. contrato social e alterações ou estatuto e ata de assembléia que elege seus representantes);
- d) autorização para expedição do alvará (se for o caso): quando constar à margem do Registro de Imóveis hipotecas, cauções, usufrutos, arrolamentos, etc., atas de assembléia que autorizam o objeto do alvará de construção e convenção de condomínio;
- e) cópia da última análise. Quando tiver mais de uma análise deixá-las todas na consulta até do deferimento;

- Itens que deverão ser apresentados para o protocole-se:

- a) levantamento topográfico (planialtimétrico) – uma via assinada e ART quitada – quando for o caso;
- b) ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) quitada referente ao projeto arquitetônico e execução;
- c) certidão negativa de ISS do autor e do responsável técnico pela execução (de pessoa física para as ARTs de pessoa física e de pessoa Jurídica para ARTs de pessoa jurídica neste caso deverá constar o nome da empresa também no projeto), esta certidão deverá ser com a finalidade de “Aprovação de alvará de construção ou CVCO”;
- d) anexar no mínimo dois jogos completos do projeto em papel sulfite branco corrigido e assinado;
- e) para os casos de aprovação simultânea de cadastramento, retificação, unificação e subdivisão do lote; aquisição ou transferência de potencial construtivo; análise de demolição, este processos deverão estar concluídos e deverá anexar uma cópia do respectivo documento;
- f) guia de recolhimento quitada (fornecida quando da solicitação para conclusão da análise (protocole-se);

9) Existe um alvará aprovado para meu imóvel sem CVCO, posso substituí-lo ou alterá-lo? Ou o que é alteração de alvará?

Sim, conforme prevê o art. 25 da lei 11095/04, transcrito abaixo:

Art. 25. *As alterações de projeto a serem efetuadas após o licenciamento da obra, devem ser requeridas e aprovadas, previamente, exceto aquelas que não impliquem em aumento de área, e não alterem a forma externa e o uso da edificação, devendo nestes casos ser apresentado ao órgão competente, previamente à execução, uma planta elucidativa das modificações propostas.*

Parágrafo único. Quaisquer alterações efetuadas deverão ser aprovadas anteriormente ao pedido de vistoria de conclusão de obras.

A licença de Alteração de Projeto que destina-se a aprovação de alterações em edificação anteriormente licenciadas e que não possuem Certificado de Vistoria de Conclusão de Obras – CVCO, observando que:

- o responsável técnico de execução deverá ser o mesmo do constante no alvará de construção anteriormente emitido, exceto nos casos em que tenha sido transferida a responsabilidade técnica. Poderá ser feita a transferência do responsável técnico de execução neste procedimento desde que apresentados os documentos complementares, conforme item “f”, relacionado abaixo;
- o autor do projeto deverá ser o mesmo do constante no alvará de construção anteriormente emitido, ou deverá apresentar autorização deste profissional para alteração do projeto.

Os documentos a serem apresentados são:

- a) **Requerimento alvará** preenchido e assinado (inclusive os termos constantes no requerimento) para iniciar o procedimento de análise. Obs. Este requerimento encontra-se disponível neste website;
- b) guia amarela (validade de 180 dias);
- c) matrícula do registro de imóveis (original ou cópia autenticada – validade de 90 dias). Poderá apresentar escritura pública de compra e venda, caso não tenha sido averbado a compra do imóvel e o registro de imóveis em nome do vendedor. Poderá ser dispensado a apresentação deste documento caso o proprietário permaneça o mesmo e não constem novos registros averbados em seu registro de imóveis posteriores a data de expedição do alvará expedido;
- d) documentos complementares que provam o domínio da propriedade e elegem o representante legal da instituição quando o proprietário for pessoa jurídica. Quando existirem novos registros averbados em seu registro de imóveis posteriores a data de expedição do alvará expedido (Ex. contrato social e alterações ou estatuto e ata de assembléia que elege seus representantes);
- e) autorização para expedição do alvará (se for o caso): quando constar à margem do Registro de Imóveis hipotecas, cauções, usufrutos, arrolamentos, etc., atas de assembléia que autorizam o objeto do alvará de construção e convenção de condomínio;

- f) baixa da ART do responsável técnico anterior com o status de “obra não concluída” (se o responsável técnico for alterado) e autorização do autor do projeto com firma reconhecida (quando for alterado o autor também);
- g) autorização do autor do projeto a ser alterado para os casos de o novo projeto ser de autoria de outro profissional;
- h) ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) quitada referente ao projeto arquitetônico e execução (poderá ser apresentado até o protocole-se);
- i) certidão negativa de ISS do autor e do responsável técnico pela execução (de pessoa física para as ARTs de pessoa física e de pessoa Jurídica para ARTs de pessoa jurídica, neste caso deverá constar o nome da empresa também no projeto), esta certidão deverá ser com a finalidade de “Aprovação de alvará de construção ou CVCO”;
- j) Vistos obrigatórios previstos na guia amarela e ou no parecer do CMU e ou no decreto 212/07, em função do uso a ser aprovado, dispensados estes vistos caso a implantação aprovada permaneça inalterada;
- k) Na fase inicial de análise do projeto apresentar apenas um jogo de cópia do projeto arquitetônico atendendo o anexo II do decreto de 212/07 (dispensável as assinaturas), já quando solicitado o protocole-se, anexar no mínimo dois jogos completos do projeto em papel sulfite branco corrigido e assinado;
- l) SAAP preenchido (disponível na internet) e impresso;
- m) guia de recolhimento quitada (fornecida quando da solicitação para conclusão da análise (protocole-se);

10) Posso um subloque em um condomínio, como devo fazer para aprovar um novo alvará? Ou Já tenho uma vistoria parcial e gostaria de alterar parte do projeto aprovado, o que fazer? Ou o que é alteração parcial de alvará?

Existe uma licença de Alteração Parcial e destina-se a aprovação de alterações em edificações que possuem vistoria parcial de conclusão de obras, no qual o restante da obra não será executado de acordo com o inicialmente aprovado, bem como, também utilizado no caso de alteração parcial de unidade residencial aprovada em alvará de construção para residência em série (condomínios horizontais).

Os documentos a serem apresentados são:

- a) [Requerimento alvará](#) preenchido e assinado (inclusive os termos constantes no requerimento) para iniciar o procedimento de análise. Obs. Este requerimento encontra-se disponível neste website;
- b) guia amarela (validade de 180 dias);
- c) matrícula do registro de imóveis (original ou cópia autenticada – validade de 90 dias) Poderá apresentar escritura pública de compra e venda, caso não tenha sido averbado a compra do imóvel e o registro de imóveis em nome do vendedor;
- d) documentos complementares que provam o domínio da propriedade e elegem o representante legal da instituição quando o proprietário for

- pessoa jurídica (Ex. contrato social e alterações ou estatuto e ata de assembléia que elege seus representantes);
- e) autorização para expedição do alvará (se for o caso): quando constar à margem do Registro de Imóveis hipotecas, cauções, usufrutos, arrolamentos, etc., atas de assembléia que autorizam o objeto do alvará de construção e convenção de condomínio;
 - f) ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) quitada referente ao projeto arquitetônico e execução (poderá ser apresentado até o protocole-se);
 - g) certidão negativa de ISS do autor e do responsável técnico pela execução (de pessoa física para as ARTs de pessoa física e de pessoa Jurídica para ARTs de pessoa jurídica neste caso deverá constar o nome da empresa também no projeto), esta certidão deverá ser com a finalidade de “Aprovação de alvará de construção ou CVCO”;
 - h) Vistos obrigatórios previstos na guia amarela e ou no parecer do CMU e ou no decreto 212/07, em função do uso a ser aprovado;
 - i) Na fase inicial de análise do projeto apresentar apenas um jogo de cópia do projeto arquitetônico atendendo o anexo 2 do decreto de 212/07 (dispensável as assinaturas), já quando solicitado o protocole-se, anexar no mínimo dois jogos completos do projeto em papel sulfite branco corrigido e assinado;
 - j) SAAP preenchido (disponível na internet) e impresso;
 - k) guia de recolhimento quitada (fornecida quando da solicitação para conclusão da análise (protocole-se).

11) Quando é possível aprovação de alvará de Reforma?

Será possível a aprovação de alvará de reforma para construções existentes. Conforme prevê os art. 27 e 28 da lei 11095/04, transcrito abaixo:

Art. 27. Para efeito de aplicação desta lei, consideram-se edificações existentes:

I - as averbadas em registro de imóveis anteriores a 1965;

II - as com Certificado de Vistoria de Conclusão de Obras;

III - as com cadastro da construção anterior a 1.965 no Município.

Art. 28. Nas construções existentes que não atendam o recuo mínimo do alinhamento estabelecido pela Lei de Zoneamento e Uso do Solo, somente serão admitidas obras de ampliação, reforma ou alteração, após parecer favorável do Conselho Municipal de Urbanismo e o devido licenciamento de que trata o presente Capítulo.

12) Quais documentos são necessários para alvará de Reforma?

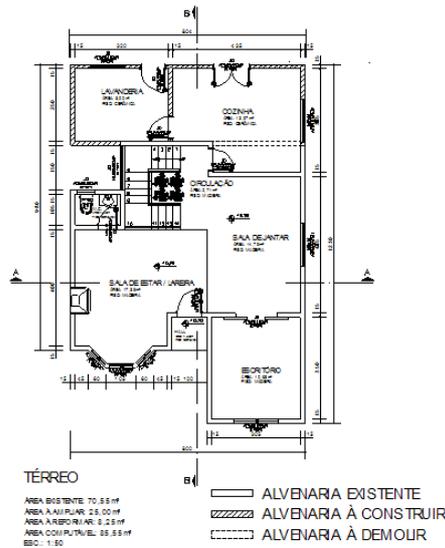
Os documentos necessários são:

- a) **Requerimento alvará** preenchido e assinado (inclusive os termos constantes no requerimento) para iniciar o procedimento de análise. Obs. Este requerimento encontra-se disponível neste website;
- b) guia amarela (validade de 180 dias);

- c) matrícula do registro de imóveis (original ou cópia autenticada – validade de 90 dias). Poderá apresentar escritura pública de compra e venda, caso não tenha sido averbado a compra do imóvel e o registro de imóveis em nome do vendedor;
- d) documentos complementares que provam o domínio da propriedade e elegem o representante legal da instituição quando o proprietário for pessoa jurídica (ex. contrato social e alterações ou estatuto e ata de assembléia que elege seus representantes);
- e) autorização para expedição do alvará de reforma (se for o caso): quando constar à margem do Registro de Imóveis hipotecas, cauções, usufrutos, arrolamentos, etc., atas de assembléia que autorizam o objeto do alvará de construção e convenção de condomínio;
- f) ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) quitada referente ao projeto arquitetônico e execução (poderá ser apresentado até o protocole-se);
- g) certidão negativa de ISS do autor e do responsável técnico pela execução (de pessoa física para as ARTs de pessoa física e de pessoa Jurídica para ARTs de pessoa jurídica neste caso deverá constar o nome da empresa também no projeto), esta certidão deverá ser com a finalidade de “Aprovação de alvará de construção ou CVCO”;
- h) vistos obrigatórios previstos na guia amarela e ou no parecer do CMU e ou no decreto 212/07, em função do uso a ser aprovado;
- i) na fase inicial de análise do projeto apresentar apenas um jogo de cópias do projeto arquitetônico atendendo o anexo II do decreto 212/07 (dispensável as assinaturas), já quando solicitado o protocole-se, anexar no mínimo dois jogos completos do projeto em papel sulfite branco corrigido e assinado;
- j) SAAP preenchido (disponível na internet) e impresso;
- k) levantamento topográfico (planialtimétrico), quando for o caso – uma via assinada e ART quitada (verificar os casos em que são necessários no anexo II do decreto 212/07, ou quando solicitado para esclarecimento complementar da análise), poderá ser dispensado se a construção existente estiver aprovada com CVCO;
- l) guia de recolhimento quitada (fornecida quando da solicitação para conclusão da análise (protocole-se).

13) Como representar as construções existentes quando estiver aprovando um alvará de reforma e ou ampliação?

Nas plantas baixas deverá representar as paredes usando critérios para existentes, a demolir e a construir obedecendo a legenda de paredes adotada. Indicar também as áreas existentes, a reformar, a construir e a suprimir se for o caso. Os demais desenhos de cortes, elevações e implantação/cobertura atender anexo II do decreto 212/07.



14) Quando é possível aprovação de alvará de Reforma Simplificada?

Quando ele for destinado ao licenciamento de pequenas reformas em edificações existente que não impliquem em ampliações nem modificações na estrutura/paredes da construção e/ou pavimentos, sem alteração de uso, para os casos em que:

- houver Certificado de Vistoria de Conclusão de Obras – CVCO (equivalente ao habite-se) e ou;
- as edificações encontram-se averbadas em registro de imóveis anteriores a 1965 e ou;
- as edificações encontram-se cadastradas no Município em data anterior a 1965.

Art. 12. O projeto relativo à construção, ampliação, alteração, reforma e restauro de edificações, deverá obedecer as normas vigentes da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e a legislação específica.

§ 1º. As obras de fachada quando não compreenderem alteração das linhas arquitetônicas, não dependerão de projeto, não sendo dispensadas, porém, do devido licenciamento de que trata este Capítulo.

§ 2º. Para as obras de fachada em Imóvel de Valor Cultural ou localizado em Sítio Histórico, não haverá dispensa de apresentação de projeto.

§ 3º. Os serviços de pintura externa e troca de telhas, em imóveis cadastrados como Imóveis de Valor Cultural, ou localizados em Sítios Históricos dependerão de licenciamento específico.

15) Quais documentos são necessários para Reforma Simplificada?

- a) [Requerimento de alvará](#) assinado pelo proprietário;

- b) Registro de imóveis (original ou cópia autenticada – validade 90 dias);
- c) Contrato social e alterações ou estatuto e ata de assembléia que elege o representante legal da empresa, quando o proprietário for pessoa jurídica ou os serviços a serem executados em áreas de uso comum de condomínios;
- d) convenção de condomínio e ata de assembléia com quorum previsto na convenção autorizando a reforma solicitada;
- e) ART de execução quitada, quando na reforma pretendida estiver previsto serviços na estrutura do telhado;
- f) guia de recolhimento quitada, que será fornecida após a vistoria do imóvel.

16) O que é análise de projeto?

Trata-se de uma fase preliminar da licença de alvará de construção / reforma / alteração / alteração parcial / demolição, onde é anexada a documentação elencada para cada tipo de licença (maiores informações ver outras perguntas neste FAQ), para análise na SMU quanto ao atendimento da legislação em vigência e, quando atendido todos os parâmetros necessários ao protocole-se, serão fornecidas as guias de recolhimento para quitação e conclusão do procedimento, ou seja, a abertura de processo para expedição da licença pretendida. Para este procedimento poderá retirar o [requerimento de licença para execução de obra](#) no website da PMC.

17) O que é CVCO (Habite-se)?

CVCO (Certificado de Vistoria de Conclusão de Obras) é um certificado expedido pela SMU, onde é declarado que a construção aprovada por determinado alvará de construção foi concluída de acordo com o projeto aprovado, conforme prevê o art. 30 da lei 11095/04, transcrito abaixo:

Art. 30. Após a conclusão, a obra seja qual for seu uso, para que a mesma seja habitada, ocupada ou utilizada, deverá ser solicitado o Certificado de Vistoria de Conclusão de Obras - CVCO, por meio de requerimento ao órgão competente.

§ 1º. O CVCO será expedido após verificado estar a edificação completamente concluída, em conformidade com o projeto aprovado, com ligações definitivas de água, esgoto sanitário e energia elétrica, o passeio construído, estar com placa de numeração oficial, apresentação de todos os laudos ou pareceres exigidos, inclusive os do próximo parágrafo, bem como a comprovação de recolhimento das taxas e emolumentos.

18) Quais documentos são necessários para CVCO?

Os documentos estão relacionados abaixo, para tanto é necessário que antes de solicitar a vistoria de conclusão de uma obra, o responsável técnico e o proprietário verifiquem se todos os itens indicados no projeto estão concluídos

de acordo com o aprovado e se há o atendimento dos itens mínimos obrigatórios constantes na Declaração para solicitação do CVCO. Tal checagem objetiva agilizar o processo e evitar que sejam necessárias mais de uma vistoria para a expedição do CVCO, com o conseqüente aumento do valor da guia de recolhimento a ser recolhida para a prestação do serviço.

Os documentos são:

- a) **Requerimento de CVCO** preenchido e assinado pelo proprietário e pelo responsável técnico, inclusive termos de responsabilidade;
- b) Declaração dos itens obrigatórios que deverão estar concluídos e checados para protocolar o processo de CVCO, devidamente assinado pelo responsável técnico e pelo proprietário do imóvel;
- c) Documentos e vistos condicionados no Alvará de Construção;
- d) Laudo da Sanepar quanto à correta ligação a rede de esgoto, quando imóvel possuir possibilidade de interligar-se à rede pública de coleta de esgoto, ou visto da SMMA/MAHRS quando o imóvel fizer uso do sistema individual de tratamento (fossa/sumidouro), este visto (SMMA) poderá ser encaminhado internamente entre as secretarias;
- e) Guias de recolhimento quitadas, que serão fornecidas após a vistoria, observar que conforme prevê o termo assinado pelo proprietário e pelo responsável técnico as **taxas serão cobradas proporcionalmente a metragem quadrada vistoriada e pelo número de vistorias realizadas;**

Obs.: Caso o responsável técnico pela execução da obra não tenha mais cadastro junto ao ISS, poderá ser recolhido o ISS da obra. Para este recolhimento deverá comparecer na SMF (Rua Candido de Abreu, n. 817) no setor de ISS para o cálculo e emissão de DAM (guia de recolhimento), após sua quitação deverá retornar no setor de ISS para comprovar o recolhimento e emissão de certidão específica para ser anexada no processo de CVCO.

19) Existe possibilidade de solicitar CVCO parcial? Em quais casos?

Sim, ele poderá ser solicitado nos seguintes casos:

- a) Quando se tratar de edifício composto de parte comercial e parte residencial e puder, cada uma, ser utilizada independente da outra;
- b) Quando se tratar de apartamentos, caso em que poderá, a juízo do órgão competente, ser concedido o certificado para cada pavimento que estiver completamente concluído e desde que o acesso não sofra interferência dos serviços até a conclusão total da obra;

- c) Quando se tratar de 02 (duas), ou mais, edificações construídas no mesmo lote e desde que o acesso não sofra interferência dos serviços até a conclusão total da obra.

Em todos os casos deverão ser atendidas as exigências da legislação específica proporcionalmente à área liberada.

Para solicitação do Certificado de Vistoria de Conclusão de Obras – CVCO a edificação deverá encontrar-se totalmente concluída, em conformidade com o projeto aprovado pelo Alvará de Construção e conforme relação de itens obrigatórios para solicitação do Certificado de Vistoria de Conclusão de Obras – CVCO, bem como, oferecer condições de higiene e habitabilidade.

Para tanto é necessário que antes de solicitar a vistoria de conclusão de uma obra, o responsável técnico e o proprietário verifiquem se todos os itens indicados no projeto estão concluídos de acordo com o aprovado e se há o atendimento dos itens mínimos obrigatórios constantes na Declaração para solicitação do CVCO. Tal checagem objetiva agilizar o processo e evitar que sejam necessárias mais de uma vistoria para a expedição do CVCO, com o conseqüente aumento do valor da guia de recolhimento a ser recolhida para a prestação do serviço.

Os documentos são:

- a) **Requerimento de CVCO** preenchido (informar área, unidades e pavimentos a vistoriar) e assinado pelo proprietário e pelo responsável técnico, inclusive termos de responsabilidade;
- b) Declaração dos itens obrigatórios que deverão estar concluídos e checados para protocolar o processo de CVCO, devidamente assinado pelo responsável técnico e pelo proprietário do imóvel;
- c) Documentos e vistos condicionados no Alvará de Construção;
- d) Laudo da Sanepar quanto à correta ligação a rede de esgoto, quando imóvel possuir possibilidade de interligar-se à rede pública de coleta de esgoto, ou visto da SMMA/MAHRS quando o imóvel fizer uso do sistema individual de tratamento (fossa/sumidouro), este visto (SMMA) poderá ser encaminhado internamente entre as secretarias;
- e) Guias de recolhimento quitadas, que serão fornecidas após a vistoria, observar que conforme prevê o termo assinado pelo proprietário e pelo responsável técnico as **taxas serão cobradas proporcionalmente a metragem quadrada vistoriada e pelo número de vistorias realizadas.**

Obs.: Caso o responsável técnico pela execução da obra não tenha mais cadastro junto ao ISS, poderá ser recolhido o ISS da obra. Para este recolhimento deverá comparecer na SMF (Rua Candido de Abreu, n. 817)

no setor de ISS para o cálculo e emissão de DAM (guia de recolhimento), após sua quitação deverá retornar no setor de ISS para comprovar o recolhimento e emissão de certidão específica para ser anexada no processo de CVCO

20) Quando é melhor optar por CVCO parcial?

Não cabe a PMC definir se o CVCO deve ser total ou parcial, esta responsabilidade é do proprietário orientado por seu responsável técnico, desde que atendida todas as exigências previstas na legislação vigente. Sugerimos que leia as respostas das dúvidas quanto CVCO e CVCO Parcial, pois depois do processo concluído (CVCO expedido), não será possível sua reversão.

21) O que é e quando é necessário alvará de demolição?

O alvará de demolição é destinado ao licenciamento das demolições das edificações de qualquer natureza, obrigatório quando uma construção estiver averbada em Registro de imóveis e/ou possui CVCO e será demolida, ou o lote encontra-se vago e vai ser aprovado um novo alvará de construção e não existe nenhum alvará de demolição cadastrado na indicação fiscal do lote, referente às construções mencionadas acima. Deverá tramitar em processo próprio e apresentar os seguintes documentos:

- a) **Requerimento de alvará de demolição** preenchido com o objeto de demolição com o texto de igual teor ao que consta no registro de imóveis e ou conforme aprovado pelo alvará n.----- com CVCO; dados da indicação fiscal; os nomes, CPF ou CNPJ e assinatura com firma reconhecida dos proprietários que constam no registro de imóveis, inclusive cônjuges quando for o caso;
- b) Registro de Imóveis validade 90 dias;
- c) documentos complementares que provam o domínio da propriedade e elegem o representante legal da instituição para pessoa jurídica (Ex. contrato social e alterações ou estatuto e ata de assembléia que elege seus representantes) ou procurações se for o caso;
- d) ART quitada, quando tratar-se de edificação com mais de 03 pavimentos;
- e) Recolher guia de recolhimento, que será fornecida após prova de domínio no núcleo jurídico da SMU.

22) O que é Certidão de demolição?

É um documento certificando que a demolição anteriormente licenciada através do Alvará de Demolição foi executada. Para solicitá-la apresentar os seguintes documentos:

- a) Requerimento geral relacionado a obras preenchido assinado pelo proprietário do imóvel;
- b) documentos complementares que provam o domínio da propriedade e elegem o representante legal da instituição para pessoa jurídica (Ex. contrato social e alterações ou estatuto e ata de assembléia que elege seus representantes) ou procurações se for o caso;
- c) Cópia da folha do alvará de demolição;
- d) Recolhimento de guia de recolhimento, que será fornecida após a vistoria.

23) Não decidi ainda quem será o responsável técnico pela minha construção, posso aprovar somente o projeto arquitetônico?

Sim, existe a licença de aprovação de projeto que destina-se somente a aprovação de projeto arquitetônico, sem o direito a execução da obra. Geralmente utilizado para os casos em que o proprietário ainda não definiu o responsável técnico pela execução e ou a firma construtora ou trate-se de obra que dependam de licitação.

Documentação a ser apresentada:

- a) **Requerimento alvará** preenchido e assinado (inclusive os termos constantes no requerimento) para iniciar o procedimento de análise. Obs. Este requerimento encontra-se disponível neste website;
- b) guia amarela (validade de 180 dias);
- c) matrícula do registro de imóveis (original ou cópia autenticada – validade de 90 dias). Poderá apresentar escritura pública de compra e venda, caso não tenha sido averbado a compra do imóvel e o registro de imóveis em nome do vendedor;
- d) documentos complementares que provam o domínio da propriedade e elegem o representante legal da instituição quando o proprietário for pessoa jurídica (Ex. contrato social e alterações ou estatuto e ata de assembléia que elege seus representantes);
- e) autorização para expedição do alvará (se for o caso): quando constar à margem do Registro de Imóveis hipotecas, cauções, usufrutos, arrolamentos, etc., atas de assembléia que autorizam o objeto do alvará de construção e convenção de condomínio;
- f) ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) quitada referente ao projeto arquitetônico (poderá ser apresentado até o protocole-se);
- g) certidão negativa de ISS do autor (de pessoa física para as ARTs de pessoa física e de pessoa Jurídica para ARTs de pessoa jurídica neste caso deverá constar o nome da empresa também no projeto), esta certidão deverá ser com a finalidade de “Aprovação de alvará de construção ou CVCO”;
- h) Vistos obrigatórios previstos na guia amarela e ou no parecer do CMU e ou no decreto 212/07, em função do uso a ser aprovado;

- i) Na fase inicial de análise do projeto apresentar apenas um jogo de cópia do projeto arquitetônico atendendo o anexo II do decreto de 212/07 (dispensável as assinaturas), já quando solicitado o protocole-se, anexar no mínimo dois jogos completos do projeto em papel sulfite branco corrigido e assinado;
- j) SAAP preenchido (disponível na internet) e impresso;
- k) levantamento topográfico (planialtimétrico), quando for o caso - uma via assinada e ART quitada (verificar os casos em que são necessários no anexo II do decreto 212/07, ou quando solicitado para esclarecimento complementar da análise);
- l) guia de recolhimento quitada (fornecida quando da solicitação para conclusão da análise (protocole-se).

24) Qual a validade da certidão de aprovação de projeto arquitetônico? Poderá ser revalidada?

A validade é de 1 ano e poderá ser revalidada desde que o projeto atenda a legislação vigente.

25) O que devo fazer obter o alvará de construção quando já possuo certidão de aprovação?

Deverá tramitar a seguinte documentação:

- a) Requerimento alvará preenchido e assinado (inclusive os termos constantes no requerimento) para iniciar o procedimento de análise. Obs. Este requerimento encontra-se disponível neste website;
- b) certidão de aprovação dentro do prazo de validade;
- c) guia amarela (validade de 180 dias);
- d) matrícula do registro de imóveis (original ou cópia autenticada – validade de 90 dias). Poderá apresentar escritura pública de compra e venda, caso não tenha sido averbado a compra do imóvel e o registro de imóveis em nome do vendedor;
- e) documentos complementares que provam o domínio da propriedade e elegem o representante legal da instituição quando o proprietário for pessoa jurídica (Ex. contrato social e alterações ou estatuto e ata de assembléia que elege seus representantes);
- f) autorização para expedição do alvará (se for o caso): quando constar à margem do Registro de Imóveis hipotecas, cauções, usufrutos, arrolamentos, etc., atas de assembléia que autorizam o objeto do alvará de construção e convenção de condomínio;
- g) ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) quitada referente a execução (poderá ser apresentado até o protocole-se);
- h) certidão negativa de ISS do autor e do responsável técnico pela execução (de pessoa física para as ARTs de pessoa física e de pessoa Jurídica para ARTs de pessoa jurídica neste caso deverá constar o nome da empresa também no projeto), esta certidão deverá ser com a finalidade de “Aprovação de alvará de construção ou CVCO”;
- i) vistos que estão condicionados na certidão de aprovação anteriormente liberada;

- j) na fase inicial de análise do projeto apresentar apenas um jogo de cópia do projeto arquitetônico atendendo o anexo II do decreto de 212/07 (dispensável as assinaturas), já quando solicitado o protocole-se, anexar no mínimo dois jogos completos do projeto em papel sulfite branco corrigido e assinado;
- k) SAAP preenchido (disponível na internet) e impresso;
- l) guia de recolhimento quitada (fornecida quando da solicitação para conclusão da análise (protocole-se).

26) Onde consulto as legislações em vigência referentes a aprovação de alvará de construção?

Poderá consultar neste website no item “Legislação Municipal”, todas as leis, decretos e portarias mencionadas na [guia amarela](#) e no [decreto 212/07](#) (check list dos itens mínimos que devem ser atendidos em função de cada uso a ser aprovado), neste decreto são citados os demais decretos que poderão ser consultados na íntegra neste website (“Legislação Municipal”).

27) O que é potencial Construtivo? Quais as formas de aquisição de potenciais previstos na legislação vigente?

Potencial Construtivo são concessões que podem ser adquiridas com o objetivo de obter-se acréscimos de parâmetros tais como coeficiente, número de pavimentos, acréscimos de áreas, número de unidades, etc. para determinados imóveis (confirmar na [guia amarela](#)), conforme prevê a legislação vigente. Estas concessões são adquiridas através de aquisição de incentivos construtivos ou transferência de potencial de unidades de conservação previstas em lei, dependendo da legislação que puder ser aplicada. Maiores detalhes consultar o item “potencial construtivo” neste website – Secretaria do Urbanismo.

A forma de aquisição de potencial prevista é:

Solo Criado: Para obtenção de incentivo construtivo referente a **Lei nº 9.802/2.000** e Decreto 194/2000.

Maiores informações pelo email duvidas_uce@smu.curitiba.pr.gov.br

As formas de transferência de potencial, são:

UIP – Unidade de Interesse de Preservação

Para a concessão e transferência de potencial construtivo oriundo de unidade de interesse de preservação – UIP, nos termos da Lei nº 9.803/2.000 e [Decreto nº 625/2004](#),

- a) CONCESSÃO DE POTENCIAL CONSTRUTIVO (Consultar Título I – Decreto nº 625/2004).
- b) TRANSFERÊNCIA DE TITULARIDADE DA CONCESSÃO DE POTENCIAL CONSTRUTIVO (Consultar Título II – Decreto nº 625/2.004)
- c) TRANSFERÊNCIA DE POTENCIAL CONSTRUTIVO (Consultar Título III

– Decreto nº 625/2004)

UIP

Observação: Atender o estabelecido no Título IV – Decreto nº 625/2004 e consultar Comissão de Avaliação do Patrimônio Cultural – CAPC

DÚVIDAS: potencial@smu.curitiba.pr.gov.br

PEAE – Programa Expansão do Atendimento Educacional

Para a aquisição de potencial construtivo oriundo do Programa Expansão do Atendimento Educacional – PEAE, nos termos da Lei nº 9.803/2.000 e Decreto nº 689/09

DÚVIDAS: potencial@smu.curitiba.pr.gov.br

Áreas Verdes

Para a aquisição de potencial construtivo oriundo do Programa Expansão do Atendimento Educacional – PEAE, nos termos da Lei nº 9.803/2.000 e Decreto nº 689/09

DÚVIDAS: potencial@smu.curitiba.pr.gov.br

Outros Potenciais

Para a concessão e transferência de potencial construtivo oriundo de proteção e preservação de Patrimônio Natural, Ambiental e desapropriações para melhorias Urbanísticas, nos termos da Lei nº 9.803/2.000 e decreto nº 625/2.004

- a) CONCESSÃO DE POTENCIAL CONSTRUTIVO
(Consultar Título I – Decreto nº 625/2.004)
- b) TRANSFERÊNCIA DE TITULARIDADE DA CONCESSÃO DE POTENCIAL CONSTRUTIVO
(Consultar Título II – Decreto nº 625/2.004)
- c) TRANSFERÊNCIA DE POTENCIAL CONSTRUTIVO
(Consultar Título III – Decreto nº 625/2.004)

DÚVIDAS: potencial@smu.curitiba.pr.gov.br

28) Onde posso verificar se meu imóvel tem direito a aquisição de potencial?

Na guia amarela no campo de observações logo após os parâmetros do zoneamento.

Exemplo de uma guia amarela cuja indicação fiscal está previsto a aquisição de potencial:

Observações Para Construção

- 1 - Observar o contido na lei 9803/2000 que dispõe sobre a transferência de potencial construtivo, ouvido o CMU, desde que atendido decreto 251/2000 quanto a altura máxima.
- 2 - Em caso de aquisição de potencial construtivo de acordo com a lei 9802/2000 e decreto 196/2000, poderão ser concedidos os seguintes parâmetros máximos:
 - Usos : habitação coletiva e habitação transitória 1.
 - Coeficiente de aproveitamento : 1,5.
 - Altura máxima : 4 pavimentos, atender decreto 251/2000.
 - Afastamento de divisas : Pavimento térreo facultado.
 - Demais pavimentos H/6 atendido mínimo de 2,50 m.
 - Atender demais parâmetros desta consulta amarela.
- 3 - Poderá ser concedido alvará de funcionamento para Indústrias Tipo 1, em edificações existentes ou anexas a moradia e tolerado para Comunitário 1, ambos com porte máximo de 100,00 m².
- 4 - Poderá ser concedido, à critério do CMU, alvará de funcionamento para Comércio e Serviço Vicinal e Comunitário 1, em edificações existentes com porte superior a 100,00 m², desde que com área de estacionamento de no mínimo igual a área construída e porte compatível com a vizinhança habitacional e com as características da via.

Exemplo de uma guia amarela cuja indicação fiscal não está previsto a aquisição de potencial:

Observações Para Construção

- 1 - Poderá ser concedido alvará de funcionamento para Indústrias Tipo 1 em edificações existentes ou anexas a moradia e tolerado para Comunitário 1, ambos com porte máximo de 100,00 m².
- 2 - Poderá ser concedido à critério do CMU, alvará de funcionamento para Comércio e Serviço Vicinal e Comunitário 1, em edificações existentes com porte superior a 100,00 m², desde que com área de estacionamento de no mínimo igual a área construída e porte compatível com a vizinhança habitacional e com as características da via.

29) O que é CMU?

CMU é o Conselho Municipal de Urbanismo – órgão de natureza consultiva e de julgamento instituído pela Lei 7704/ 91 e regulamentado pelo decreto 244/95 que julgará as questões referentes a matéria urbanística, bem como contribuirá para a formulação da política urbana municipal. Caberá ao CMU deliberar originalmente sobre os usos permissíveis, os casos omissos da legislação e julgará os recursos interpostos contra a decisão dos departamentos da Secretaria Municipal do Urbanismo, no que versem sobre zoneamento, uso do solo, parcelamento, publicidade e demais matérias correlatas previstas no Código de Posturas e leis esparsas.

30) Como posso fazer solicitações ao CMU?

Poderá fazê-lo acessando este website no item recursos – CMU – construção. Deverá cadastrar a sua solicitação/ argumentação, será fornecido um protocolo digital e após 48 horas deverá comparecer ao 4º andar, torre B do Ed. Delta, localizado a Rua João Gualberto 623, para anexar cópia do projeto ou croqui e demais documentos que acharem necessários para complementar a argumentação cadastrada via web.

Ou poderá fazê-lo através de processo próprio protocolado em qualquer protocolo descentralizado, observando a anexação de todos os documentos obrigatórios, como cópia de registro de imóveis, guia amarela, cópia do projeto ou croqui, fotos e documentos que acharem necessários para complementar a solicitação.

31) Como consultar um protocolo de processo ou consulta em andamento?

Poderá acessar este website, nos links mais acessados do lado esquerdo da tela, o item “ [consulta – consulta protocolo](#) – escolher as opções acionando a seta, informar seu número de protocolo e o ano – Pesquisar”.

32) O que é SAAP (Sistema Auxiliar de Análise de Projetos) - antiga estatística?

SAAP é uma ferramenta disponibilizada aos profissionais de Arquitetura e Engenharia, que atuam na área de desenvolvimento e aprovação de projetos de edificações, que possibilita ao profissional a realização de uma análise prévia dos dados e informações relativos a um projeto com o objetivo de eliminação das inadequações do mesmo quando este for encaminhado para aprovação, o que resultará em considerável redução do número de análises a serem efetuadas e conseqüentemente na redução do prazo total de tramitação, tornando o processo ainda mais ágil, confiável e moderno.

O sistema efetuará o processamento das informações cadastradas, levando em consideração os parâmetros estabelecidos pela legislação vigente para o lote objeto da aprovação, bem como, levará em consideração as particularidades que este apresente, emitindo, posteriormente, um relatório conclusivo onde poderão ser verificadas as eventuais inconsistências constatadas no projeto, os itens a serem observados na sua elaboração e ainda, os órgãos cuja consulta é necessária para sua aprovação. Estes dados farão parte da estatística, que é um documento complementar da licença de alvará de construção.

Para utilização do sistema deverá ser efetuado o cadastramento de uma consulta (protocolo), com a inserção da indicação fiscal do lote e demais dados do projeto, tais como, áreas, número de pavimentos, uso, entre outros.

[Clique aqui para acessar](#)

33) Como posso acessar e preencher o SAAP?

Poderá fazê-lo acessando neste website - secretarias – urbanismo – Sistema Auxiliar de Análise de Projetos. Sugerimos fazer download do vídeo com orientações para preenchimento.

[Inserir acesso ao vídeo](#)

34) O que é recuo obrigatório?

Recuo obrigatório, conforme art. 42 inciso IV da Lei 9800/2000, é a distância mínima perpendicular entre a fachada da edificação incluindo o subsolo e o alinhamento predial existente ou projetado.

Ou seja, é o espaço livre de construções a partir do alinhamento predial existente ou projetado onde não poderá executar qualquer tipo de construção, exceto os acessos de pedestres e de veículos, lixeiras. Consultar decreto 212/07 quanto às tolerâncias e quanto aos elementos que poderão ser considerados como removíveis sem ônus a PMC.

Exemplo de dados cadastrados em guia amarela:

Recuo Frontal
5,00 M - ATÉ 16 PAVIMENTOS.
ACIMA DE 16 PAVIMENTOS, ACRESCE 0,30 M POR PAVIMENTO EXCEDENTE.
Afastamento das Divisas
FACULTADO ATÉ 02 PAVIMENTOS.
DEMAIS PAVIMENTOS H/5 ATENDIDO O MÍNIMO DE 2,50 M.

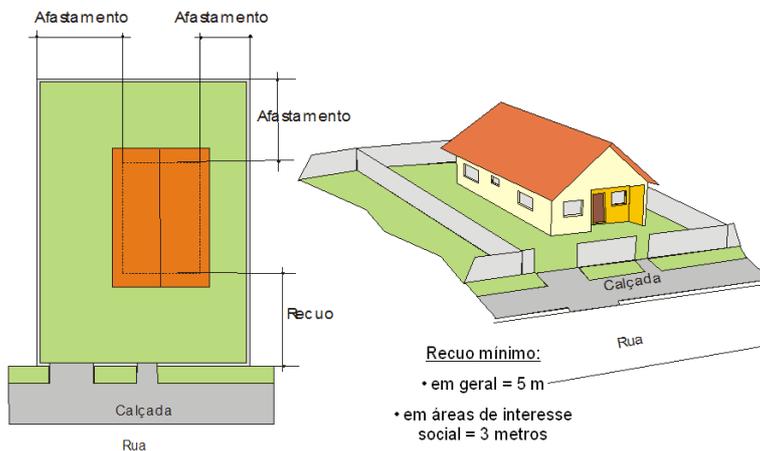
Outro exemplo:

Recuo Frontal
5,00 M.
Afastamento das Divisas
FACULTADO ATÉ 02 PAVIMENTOS.
NOS DEMAIS PAVIMENTOS H/6 ATENDIDO O MÍNIMO DE 2,50 M.

Outro exemplo:

Recuo Frontal
10,00M PARA HABITAÇÃO UNIFAMILIAR E COMÉRCIO E SERVIÇO VICINAL.
IMPLANTAR PLANO MASSA NOS DEMAIS USOS.
Afastamento das Divisas
EMBASAMENTO COMERCIAL ATENDER PLANO MASSA, NOS DEMAIS PAVIMENTOS IGUAL H/6 ATENDIDO O MÍNIMO DE 2,50 M.

Figura ilustrativa:



35) O que é coeficiente e como calculá-lo?

O coeficiente, conforme art. 42 inciso II da Lei 9800/ 2000, é o fator estabelecido para cada uso nas diversas zonas, que multiplicado pela área do terreno, define a área máxima computável admitida nesse mesmo terreno;

Para o calculo deverá aplicar a expressão $C = X / Y$, onde:

C = coeficiente, X = área total computável e Y = área remanescente do lote

Exemplo:

Parâmetros da Construção

Coefficiente de Aproveitamento

4,0

1,0 PARA HABITAÇÃO UNIFAMILIAR E COMÉRCIO E SERVIÇO VICINAL.

Taxa de Ocupação

100% NO SUBSOLO, TÉRREO E PRIMEIRO PAVIMENTO E 50% NOS DEMAIS PAVIMENTOS.

50% PARA HABITAÇÃO UNIFAMILIAR E COMÉRCIO E SERVIÇO VICINAL.

Taxa de Permeabilidade

OBRIGATÓRIA A IMPLANTAÇÃO DE MECANISMOS DE CONTENÇÃO DE CHEIAS CONFORME O CONTIDO NO DECRETO 791/2003.

36) O que é taxa de ocupação e como calculá-la?

Taxa de ocupação, conforme art. 42 inciso I da Lei 9800/2000, é o percentual expresso pela relação entre a área de projeção da edificação ou edificações sobre o plano horizontal e a área do lote ou terreno onde se pretende edificar; Para o cálculo deverá aplicar a expressão $TO = (Z / Y) \times 100$, onde:

TO = taxa de ocupação, Z = maior projeção computável com a sobreposição de todas as plantas baixas, podendo ser descontado até 6,00m² de área não computável de sacada ou varanda e escada enclausurada se for o caso, e Y = área remanescente do lote.

Exemplo:

Parâmetros da Construção

Coefficiente de Aproveitamento

4,0

1,0 PARA HABITAÇÃO UNIFAMILIAR E COMÉRCIO E SERVIÇO VICINAL.

Taxa de Ocupação

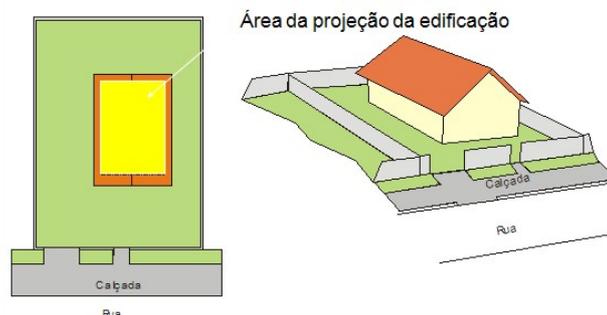
100% NO SUBSOLO, TÉRREO E PRIMEIRO PAVIMENTO E 50% NOS DEMAIS PAVIMENTOS.

50% PARA HABITAÇÃO UNIFAMILIAR E COMÉRCIO E SERVIÇO VICINAL.

Taxa de Permeabilidade

OBRIGATÓRIA A IMPLANTAÇÃO DE MECANISMOS DE CONTENÇÃO DE CHEIAS CONFORME O CONTIDO NO DECRETO 791/2003.

Figura ilustrativa:



37) O que é densidade e como calculá-la?

É o número máximo de unidades residenciais que poderão ser executadas no lote (no cálculo deverá desprezar as casas decimais).

Para o cálculo deverá usar regra de três, com a densidade prevista na guia amarela e a área remanescente do lote.

Ex: para 80 hab/hectare e um lote com 450,00 m², então: $80 / 10000 \text{ m}^2 \times 450,00 = 3,6$ ou seja, máximo de 3 unidades.

Poderá fazer o cálculo de outro modo: $10000 / 80 = 125$ e $450 / 125 = 3,6$ ou seja máximo de 3 unidades.

Exemplo de guia amarela:

Densidade máxima
80 HABITAÇÕES /HA, PARA HABITAÇÕES UNIFAMILIARES E HABITAÇÕES UNIFAMILIARES EM SÉRIE.

38) O que são afastamentos de divisa?

Afastamento de divisa, conforme art. 42 inciso V da Lei 9800 / 2000, é a distância mínima perpendicular entre a edificação e as divisas laterais e de fundos do terreno, determinada pela relação entre a altura da edificação e o índice estabelecido nos Quadros anexos, que fazem parte integrante desta lei e no anexo IV do decreto 212/07. Os dados destes quadros estão indicados na guia amarela, deverá também atender a distância mínima prevista o art. 1301 da lei 10460/2002 (Código Civil), quando existirem aberturas voltadas para a divisa e no decreto 212/07, ver maiores esclarecimentos no decreto 198 / 00 quanto H/6, ou H/5 quando for o caso.

Exemplos dos dados cadastrados em guia amarela:

Recuo Frontal
5,00 M.
Afastamento das Divisas
FACULTADO ATÉ 02 PAVIMENTOS.
NOS DEMAIS PAVIMENTOS H/6 ATENDIDO O MÍNIMO DE 2,50 M.

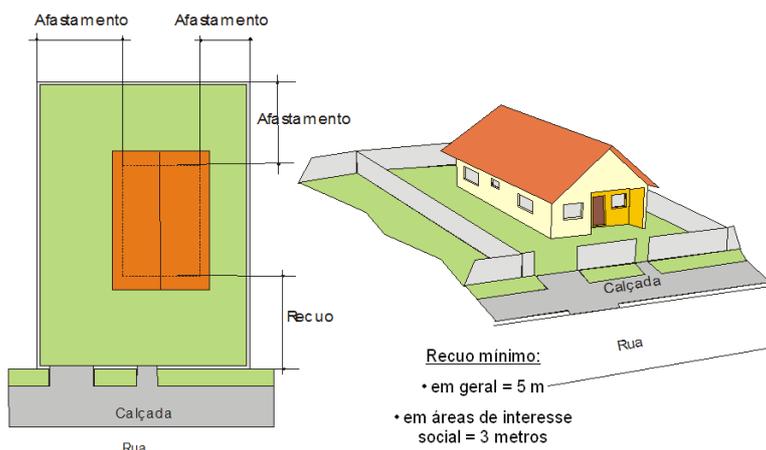
Outro exemplo:

Recuo Frontal
5,00 M - ATÉ 16 PAVIMENTOS.
ACIMA DE 16 PAVIMENTOS, ACRESCER 0,30 M POR PAVIMENTO EXCEDENTE.
Afastamento das Divisas
FACULTADO ATÉ 02 PAVIMENTOS.
DEMAIS PAVIMENTOS H/5 ATENDIDO O MÍNIMO DE 2,50 M.

Outro exemplo:

Recuo Frontal
10,00M PARA HABITAÇÃO UNIFAMILIAR E COMÉRCIO E SERVIÇO VICINAL.
IMPLANTAR PLANO MASSA NOS DEMAIS USOS.
Afastamento das Divisas
EMBASAMENTO COMERCIAL ATENDER PLANO MASSA, NOS DEMAIS PAVIMENTOS IGUAL H/6 ATENDIDO O MÍNIMO DE 2,50 M.

Figura ilustrativa:



39) Que opção tenho quando não atendo a permeabilidade mínima no meu projeto ou quando em minha guia amarela prevê a obrigatoriedade de implantação do reservatório de contenção de cheias?

Deverá aprovar reservatório de contenção de cheias, conforme prevê o decreto 176/07 disponível neste website (“Legislação Municipal”) que substituiu o Decreto 791/2003.

Exemplo obrigatoriedade de implantação de mecanismo de cheia cadastrado em guia amarela:

Parâmetros da Construção

Coefficiente de Aproveitamento

4,0

1,0 PARA HABITAÇÃO UNIFAMILIAR E COMÉRCIO E SERVIÇO VICINAL.

Taxa de Ocupação

100% NO SUBSOLO, TÉRREO E PRIMEIRO PAVIMENTO E 50% NOS DEMAIS PAVIMENTOS.

50% PARA HABITAÇÃO UNIFAMILIAR E COMÉRCIO E SERVIÇO VICINAL.

Taxa de Permeabilidade

OBRIGATÓRIA A IMPLANTAÇÃO DE MECANISMOS DE CONTENÇÃO DE CHEIAS CONFORME O CONTEUDO

NO DECRETO 791/2003.

40) Quais são as áreas que deverão ser consideradas impermeáveis independente do tipo de revestimento do piso em meu projeto?

Conforme prevê o decreto 176/07, além das edificações todas as áreas destinadas a piscinas, acesso de veículos, estacionamentos descobertos e canchas descobertas. Com exceção dos acessos de veículos para habitações unifamiliares (até 3 unidades habitacionais) e habitações unifamiliares em série (acima de 3 unidades habitacionais), que poderá ser admitido considerar o canteiro central entre rodas como permeável.

41) Qual o objetivo do programa PURAE – Programa de Conservação e Uso Racional da Água nas Edificações (Lei 10785/03 e decreto 293/06)? Quando devo atender este decreto?

O objetivo do PURAE é de instituir medidas que induzam à conservação, uso racional e utilização de fontes alternativas para a captação de águas nas novas edificações, bem como a conscientização dos usuários sobre a importância da conservação da água. Por ocasião da aprovação do alvará de construção deverá ser assinado um termo pelo proprietário e pelo responsável técnico da execução. O autor do projeto hidráulico deverá atender a Lei 10785/03 e o decreto 293/06 na concepção de seu projeto com a previsão da captação das águas de chuvas nas coberturas para posterior utilização em atividades que não exijam o uso de água tratada, prever um conjunto de ações que propiciem a economia de água e o combate ao desperdício quantitativo nas edificações, principalmente das águas potáveis, além do projeto hidráulico circunstanciado em ART fornecido para execução da edificação, deverá elaborar memorial descritivo da solução projetada, que posteriormente será fornecido como documento pré-requisito para o CVCO.

42) Quando as informações referentes a construções cadastradas na SMF da guia amarela poderão ser consideradas como área existente?

Quando tratar-se de construção com primeiros lançamentos prediais anteriores a 1965.

43) O que fazer quando na guia amarela as informações da SMOP constar "não informado" ou "lote atingido" e ou "SIM" para área sujeita a inundação?

Deverá consultar a SMOP/OPO e solicitar visto e parecer quanto aprovação de alvará de construção, antes de tramitar a consulta para o alvará de construção, pois neste parecer serão indicados alguns parâmetros a serem obedecidos na concepção do projeto.

Quando na guia amarela no campo "Informações da SMOP – Secretaria Municipal de Obras Públicas" constar observação quanto previsão de passagem de águas pluviais dos lotes a montante, deverá incluir o texto "**Prever passagem de águas pluviais dos lotes a montante**" na prancha de implantação e incluir esta frase no campo de observações do SAAP.

Exemplo de previsão de passagem de águas dos lotes a montante:

Informações da SMOP - Secretaria Municipal de Obras Públicas				
Faixa não Edificável de Drenagem				
Situação	Faixa	Sujeito à Inundação	Diâmetro da Tubulação	Água Corrente
Lote não Atingido		NÃO		NÃO
Características: Deverá prever passagem de águas pluviais dos lotes a montante				

Exemplo de ausência de informação cadastrada na guia amarela:

Informações da SMOP - Secretaria Municipal de Obras Públicas				
Faixa não Edificável de Drenagem				
Situação	Faixa	Sujeito à Inundação	Diâmetro da Tubulação	Água Corrente
Não Informado		NÃO		NÃO
Características: Não informado.				

Exemplo de lote atingido:

Informações da SMOP - Secretaria Municipal de Obras Públicas				
Faixa não Edificável de Drenagem				
Situação	Faixa	Sujeito à Inundação	Diâmetro da Tubulação	Água Corrente
Lote atingido no Meio	4,00 m	NÃO		NÃO
Características: Consultar SMOP-OPO para execução do projeto				

** Respeitar faixa não edificável de drenagem de 4,00 m sendo que 2,00 m para cada lado do eixo.

Exemplo de área sujeita a inundação cadastrada na guia amarela:

Informações da SMOP - Secretaria Municipal de Obras Públicas				
Faixa não Edificável de Drenagem				
Situação	Faixa	Sujeito à Inundação	Diâmetro da Tubulação	Água Corrente
Lote não Atingido		SIM		NÃO
Características: A P.M.C. se isenta da falta de informações. Área sujeita a inundação, consultar SABHI				

44) O que fazer quando na guia amarela as informações da SMMA constar "área de preservação permanente"?

Deverá consultar a SMMA e solicitar visto e parecer quanto aprovação de alvará de construção, antes de tramitar a consulta para o alvará de construção, pois neste parecer serão indicados alguns parâmetros a serem obedecidos na concepção do projeto.

Informações da SMMA - Secretaria Municipal do Meio Ambiente	
** Existindo árvores no imóvel é obrigatória a consulta à MAPM.**	
Faixa de Preservação Permanente	
Situação	Faixa
	30,00 m
Características: Deverá consultar a SMMA quanto a faixa não edificável em Área de Preservação Permanente	
Observações:	
** Lote atingido por Área de Preservação Permanente (APP) estabelecida por Legislação Federal (Leis Federais nº 4771/65 e 9803/89) e Resoluções CONAMA nº 302/02, 303/02 e 369/06	

45) O que fazer quando na guia amarela no campo de observações constar “Bosque Cadastrado”?

Deverá consultar a SMMA e solicitar visto e parecer quanto aprovação de alvará de construção, antes de tramitar a consulta para o alvará de construção, pois neste parecer serão indicados alguns parâmetros a serem obedecidos na concepção do projeto.

Exemplo de bosque cadastrado em guia amarela:

Informações Complementares	
Código	Observações
37	LOTE ATINGIDO POR BOSQUE NATIVO RELEVANTE 15.0-12-01

46) O que fazer quando na guia amarela no campo referente aos dados do lote constar "PLANTA NÃO APROVADA"?

Primeiramente deverá cadastrar o lote junto à PMC, pois conforme prevê o art. 10 parágrafo 4 da lei 11095/04: “Não serão fornecidos alvarás de licença para construção, reforma, demolição, ou alvará de localização e funcionamento de atividades comercial, industrial e de serviços, em lotes resultantes de loteamentos ou parcelamentos não aprovados pela Prefeitura”. Consultar item “parcelamento de solo” na SMU. Após o cadastramento concluído poderá ser expedido o alvará de construção.

Exemplo de planta não aprovada cadastrado em guia amarela:

Dados Sobre Planta de Loteamento			
Planta/Croqui	Nº Quadra	Nº Lote	Protocolo
C.05661-			
Nome da Planta: CROQUI			
Situação: Lote dentro do perímetro de Planta/Croquis aprovada			
N.00000-			
Nome da Planta: PLANTA NAO APROVADA			
Situação: Não faz parte de Planta/Croquis aprovada			
** Lote não possui planta aprovada, portanto, não dá direito a construção.			
** Consultar a Comissão de Regularização de Loteamento (C.R.L.)			
** Solicitar buscas quanto a Planta no protocolo de Cadastro Técnico (UCT 6).			
** Sujeito a Averbação.			
** Por se tratar de terreno foreiro, solicitar Carta de Averbação de Aforamento no protocolo do Cadastro Técnico (UCT 6).			

47) Quando tenho que anexar levantamento topográfico na análise de projeto?

Verificar o anexo II do decreto 212/07 disponível neste website “legislação SMU”.

Exemplo de observação que pede apresentação de topográfico em guia amarela:

Informações da SMU - Secretaria Municipal do Urbanismo

Testadas do Lote

Posição do Lote: **Meio de quadra**

1- Denominação: **R. DA GLÓRIA**

Sistema Viário: **NORMAL**

Cód. do Logradouro: N002

Tipo: Principal

Nº Predial: 372

Testada (m): 14,40

Dados de Projeto de Rua (UUS-5.1): OBEDECER O ALINHAMENTO CONFORME A PLANTA DE LOTEAMENTO.

Cone da Aeronáutica: 1.010,00m em relação a Referência de Nível (RN) Oficial

Facho de Telefonia: NAO SÓFRE INFLUENCIA DE FACHO

Outro exemplo:

Informações da SMU - Secretaria Municipal do Urbanismo

Testadas do Lote

Posição do Lote: **Esquina**

1- Denominação: **R. DIAS DA ROCHA FILHO**

Sistema Viário: **NORMAL**

Cód. do Logradouro: E028

Tipo: Principal

Nº Predial: 1305

Testada (m): 22,00

Dados de Projeto de Rua (UUS-5.1): O LOTE NÃO É ATINGIDO PELO PROJETO DA RUA

2- Denominação: **R. PREFEITO ANGELO FERRÁRIO LOPES**

Sistema Viário: **NORMAL**

Cód. do Logradouro: E033

Tipo: Secundária

Nº Predial: 985

Testada (m): 30,60

Dados de Projeto de Rua (UUS-5.1): O LOTE É ATINGIDO PELO ALINHAMENTO EM LINHA RETA

Cota Direita: +/- 2,30 m

Cota Esquerda: +/- 2,30 m

Cone da Aeronáutica: 985,00m em relação a Referência de Nível (RN) Oficial

Facho de Telefonia: NAO SÓFRE INFLUENCIA DE FACHO

48) Como verifico a que núcleo descentralizado o imóvel está vinculado e qual o endereço deles?

Poderá verificar na parte superior do lado direito da primeira folha da guia amarela.

Os endereços dos núcleos são:

UCE – Matriz – Av. João Gualberto 623, 5º andar , torre C - Centro Cívico – Fone: 3350 – 8337.

NRUBN – Bairro Novo – Rua Tijucas do Sul 1700 – Fone: 3298-6170/ 6105.

NRUBV – Boa Vista – Av. Paraná 3600 – Boa Vista – Fone: 3356-2566 r. 255 / 229.

NRUBQ – Boqueirão – Av. Marechal Floriano Peixoto 8430 (Terminal do Carmo) – Fone: 3276-6016 r. 244.

NRUCIC – CIC – Rua Manoel Valdomiro de Macedo 2460 – Fone: 3212-1569.

NRUCJ – Cajuru – Rua Luiz França 2032 – Fone: 3361-2351.

NRUFZ – Fazendinha/Portão – Rua Carlos Klemtz 1700 (ao lado do Terminal do Fazendinha) – Fone: 3245-1100 r. 2028/2029.

NRUPN – Pinheirinho – Av. Winston Churchill 2033 (ao lado do Terminal do Pinheirinho) – Fone: 3212-1486.

NRUSF – Santa Felicidade – Rua Santa Bertila Boscardin 213 – (ao lado do Terminal de santa Felicidade) – Fone: 3374- 5264.

OBS. dúvidas sobre projetos, não contempladas neste FAQ “dúvidas mais freqüentes” poderão ser encaminhadas via email ao endereço: duvidas_uce@smu.curitiba.pr.gov.br, se persistirem poderão comparecer ao plantão técnico presencial (para atendimento de proprietários e autores de projeto e responsáveis técnicos pela execução), diário de segunda à sexta das 14:00 hs às 17:30 hs em qualquer um dos endereços citados acima, lembrando que as peculiaridades regionais serão explicadas com maiores detalhes nas respectivas regionais a que o imóvel pertence.

Exemplo:

Bairro: REBOUÇAS Quadrícula: K-13	Rua da Cidadania: Matriz
--------------------------------------	--------------------------

Outro exemplo:

Bairro: CAMPINA DO SIQUEIRA Quadrícula: K-08	Rua da Cidadania: Santa Felicidade
---	------------------------------------

49) Qual o endereço de email que posso encaminhar minhas dúvidas que não estão disponibilizadas neste site?

Você já consultou se sua dúvida não faz parte das “dúvidas mais freqüentes” disponível neste website? Caso ela não esteja lá relacionada, poderá encaminhar sua dúvida para o endereço: duvidas_uce@smu.curitiba.pr.gov.br.

50) Quais são os telefones de contato para esclarecimentos?

UCE – Matriz – Av. João Gualberto 623, 5º andar - Centro Cívico – Fone: 3350-8337.

NRUBN – Bairro Novo – Rua Tijucas do Sul 1700 – Fone: 3298-6170/ 6105.

NRUBV – Boa Vista – Av. Paraná 3600 – Boa Vista – Fone: 3356-2566 r. 255 / 229.

NRUBQ – Boqueirão – Av. Marechal Floriano Peixoto 8430 (Terminal do Carmo)– Fone: 3276-6016 r. 244.

NRUCIC – CIC – Rua Manoel Valdomiro de Macedo 2460 – Fone: 3212-1569.

NRUCJ – Cajuru – Rua Luiz França 2032 – Fone: 3361-2351.

NRUFZ – Fazendinha /Portão – Rua Carlos Klemtz 1700 (ao lado do Terminal do Fazendinha) – Fone: 3245-1100 r. 2028/2029.

NRUPN – Pinheirinho – Av. Winston Churchill 2033 (ao lado do Terminal do Pinheirinho) – Fone: 3212-1486.

NRUSF – Santa Felicidade – Rua Santa Bertila Boscardin 213 – (ao lado do Terminal de Santa Felicidade) – Fone: 3374- 5264.

Dúvidas sobre projetos não contempladas neste FAQ “dúvidas mais freqüentes” poderão ser encaminhadas via email ao endereço: duvidas_uce@smu.curitiba.pr.gov.br, se persistirem poderão comparecer ao plantão técnico presencial (para atendimento de proprietários e autores de projeto e responsáveis técnicos pela execução), diário de segunda à sexta das 14:00 hs às 17:30 hs em qualquer um dos endereços citados acima, lembrando que as peculiaridades regionais serão explicadas com maiores detalhes nas respectivas regionais a que o imóvel pertence.

51) Quais os requisitos mínimos preciso ter em meu computador para acessar as informações referentes ao alvará de construção?

Para possibilitar a utilização do SAAP, desejável:

Processador : Similar ou superior ao Pentium IV

Memória Ram : 1 Gigabytes

Sistema Operacional: indiferente

Browser : Indiferente, desde que compatível com o Sistema Operacional e que possua interfaces para interpretação de diretivas .Net (dotNet) e JavaScript.

Recomendável versões de Browsers implementadas a partir de 2008.**

informações obtidas a partir de testes de Benchmark com os Browsers MOZILLA, INTERNET EXPLORER, OPERA, GOOGLE CHROME, identificando que a melhor performance foi obtida em Browser Microsoft Internet Explorer versão 7.0.

52) É possível alterar o autor e o responsável técnico da execução?

Sim, preencher e assinar (proprietário e o profissional que assumirá a responsabilidade técnica) o [requerimento alvará](#) específico; apresentar a documentação complementar relacionada abaixo:

- a) ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) quitada referente a execução do novo responsável técnico;
- b) certidão negativa de ISS do novo responsável técnico pela execução (pessoa física para as ARTs de pessoa física e de pessoa jurídica para ARTs de pessoa jurídica);
- c) baixa da ART do responsável técnico anterior com o status de “obra não concluída”;

d) apresentar cópias dos jogos dos projetos aprovados para carimbo de identificação do novo responsável técnico.

53) É possível alterar o nome do proprietário de uma alvará de construção?

Sim, preencher e assinar (novo proprietário e o profissional responsável técnico) o [requerimento alvará](#) específico; e apresentar a documentação complementar relacionada abaixo;

a) registro de imóveis (original ou cópia autenticada – validade de 90 dias). Poderá apresentar escritura pública de compra e venda, caso não tenha sido averbado a compra do imóvel e o registro de imóveis em nome do vendedor;

b) documentos complementares que provam o domínio da propriedade e elegem o representante legal da instituição quando o proprietário for pessoa jurídica (ex. contrato social e alterações ou estatuto e ata de assembléia que elege seus representantes);

c) autorização para expedição do alvará (se for o caso): quando constar à margem do Registro de Imóveis hipotecas, cauções, usufrutos, arrolamentos, etc.;

d) anexar cópias dos projetos aprovados para carimbo de identificação do novo proprietário;

54) Como solicitar o cancelamento de um alvará de construção ou demolição?

Existem duas alternativas:

- 1) Através de processo próprio, o proprietário deverá preencher e assinar [requerimento alvará](#) específico, apresentar guia de recolhimento quitada;
- 2) Preencher e assinar (proprietário) campo específico no [requerimento de licença para execução de obra](#), quando estiver aprovando um novo alvará de construção (análise de projeto)

55) O que é Plano Massa?

Plano Massa é conforme estabelecido no § 2º do Art. 17 da Lei nº 9.800/00 a denominação dada para a continuidade das testada comercial das novas edificações a serem executadas, através de proposta específica de ocupação, nos terrenos com frente para a via central dos Setores Especiais Estruturais. Para maiores detalhes deverá consultar o decreto 190/2000, disponível neste website (“legislação zoneamento da SMU”).

Exemplo de cadastro de Plano Massa em guia amarela:

Recuo Frontal
10,00M PARA HABITAÇÃO UNIFAMILIAR E COMÉRCIO E SERVIÇO VICINAL.
IMPLANTAR PLANO MASSA NOS DEMAIS USOS.

Afastamento das Divisas
EMBASAMENTO COMERCIAL ATENDER PLANO MASSA, NOS DEMAIS PAVIMENTOS IGUAL H/6 ATENDIDO
O MÍNIMO DE 2,50 M.

56) Quais as considerações para calcular H/6 ou H/5?

Deverá consultar o decreto 198 / 00 disponível neste website, representaremos abaixo como deverá considerar o “H” para fazer o cálculo.

Exemplo cadastrado na guia amarela para atender H/6:

Afastamento das Divisas
FACULTADO ATÉ 02 PAVIMENTOS.
NOS DEMAIS PAVIMENTOS H/6 ATENDIDO O MÍNIMO DE 2,50 M.

Outro exemplo:

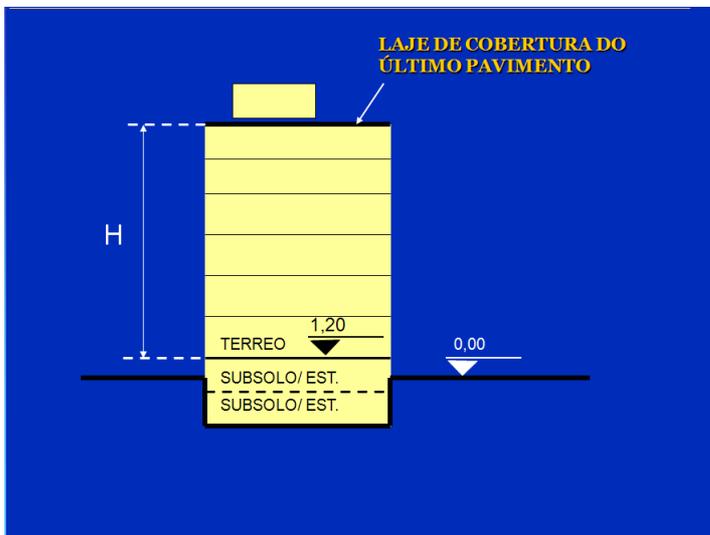
Afastamento das Divisas
EMBASAMENTO COMERCIAL ATENDER PLANO MASSA, NOS DEMAIS PAVIMENTOS IGUAL H/6 ATENDIDO
O MÍNIMO DE 2,50 M.

Exemplo cadastrado na guia amarela para atender H/5:

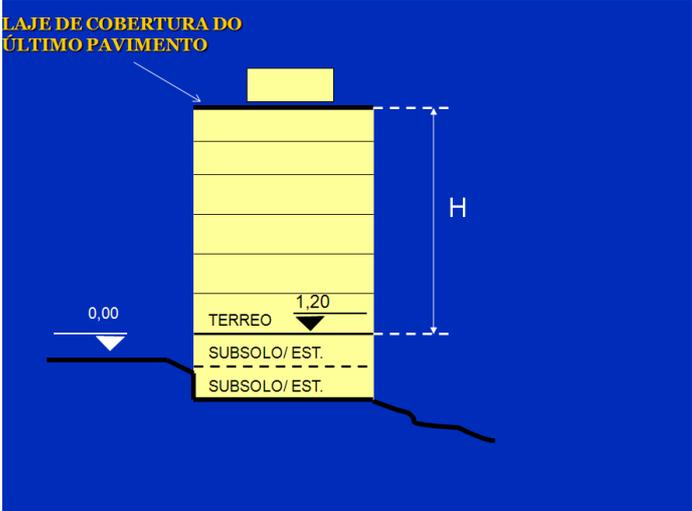
FACULTADO ATÉ 02 PAVIMENTOS.
DEMAIS PAVIMENTOS H/5 ATENDIDO O MÍNIMO DE 2,50 M.

Considerações para determinação do “H” conforme Decreto 198/00:

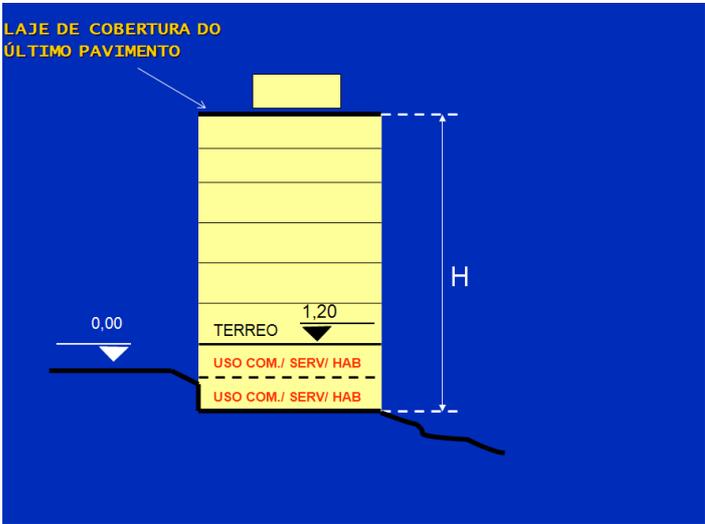
a)



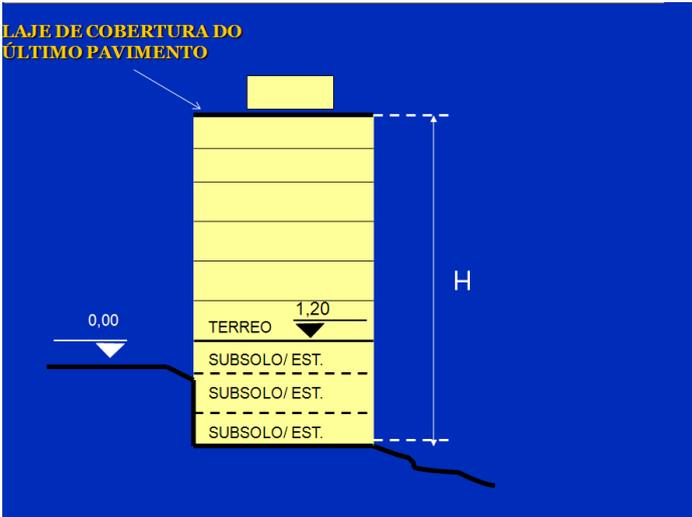
b)



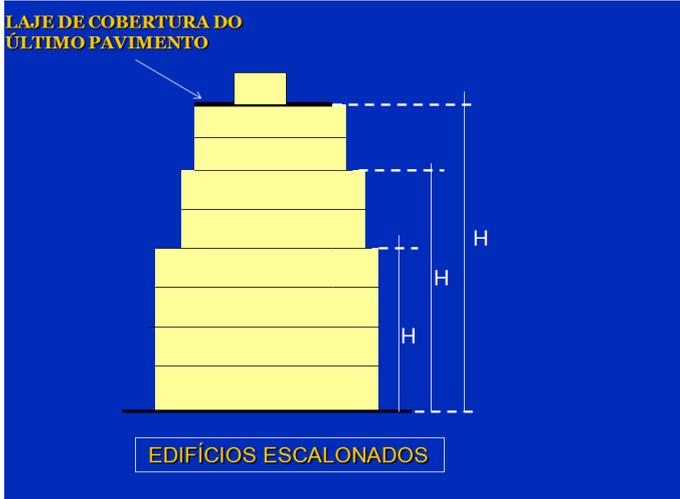
c)



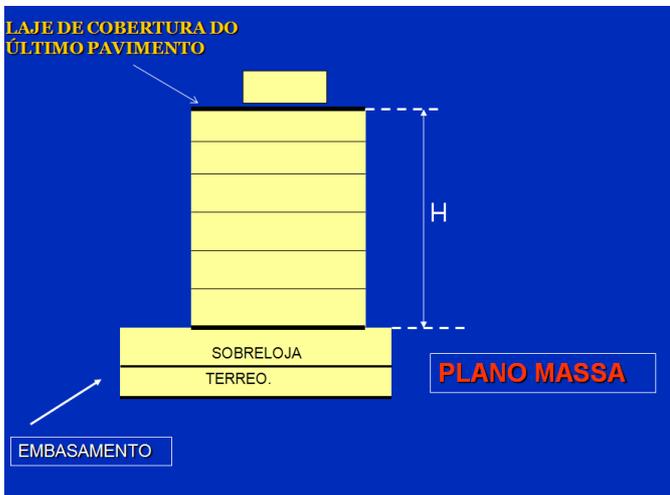
d)



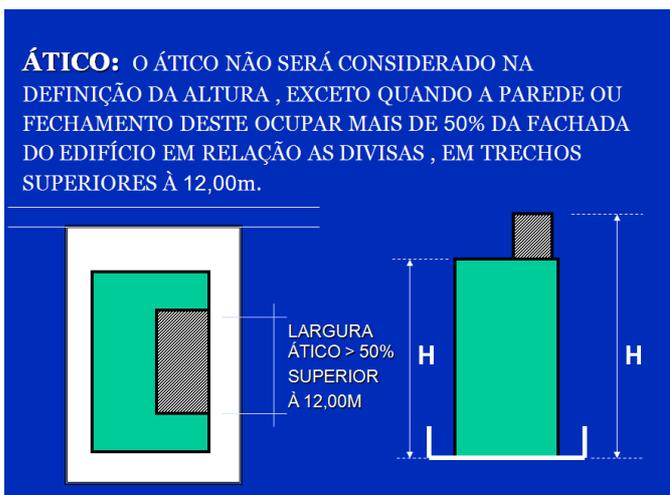
e)



f)



g)



57) Qual o decreto que esclarece sobre os pontos panorâmicos, cadastrado em minha guia amarela?

É o decreto 251 / 00, disponível neste website.

Parâmetros da Lei de Zoneamento

Zoneamento: **ZR3.ZONA RESIDENCIAL 3- S.E. PONTO PANORÂMICO**
Sistema Viário: **NORMAL/NORMAL**

* Em caso de dúvidas ou divergências nas informações impressas, vale a Legislação Vigente.

58) O que devo atender quando estiver cadastrado em minha guia amarela facho telefônico?

Deverá consultar Anatel.

Exemplo de facho cadastrado em guia amarela:

Informações da SMU - Secretaria Municipal do Urbanismo

Testadas do Lote

Posição do Lote: **Meio de quadra**

1- Denominação: **R. MOYSES MARCONDES** Sistema Viário: **NORMAL**
Cód. do Logradouro: N045 Tipo: Principal Nº Predial: 763 Testada (m): 13,00
Dados de Projeto de Rua (UUS-5.1): O LOTE NÃO É ATINGIDO PELO PROJETO DA RUA

Cone da Aeronáutica: 1.010,00m em relação a Referência de Nivel (RN) Oficial
Facho de Telefonia: SERRA DO CAPIVARI -EMBRATEL Cota (m): 80,00

59) Área de faixa de previsão de passagem de rua deve ser desconsiderada para o cálculo de coeficiente, taxa de ocupação, área livre de sublote e taxa de permeabilidade?

SIM, deverá usar para o cálculo a área remanescente do lote, exceto quando for transferir a área atingida para o Município, neste caso poderá usar somente para o cálculo do coeficiente a área do lote sem o atingimento. O procedimento de transferência deverá estar formalizado até o protocole-se e concluído e averbado em RI para o CVCO.

Informações da SMU - Secretaria Municipal do Urbanismo

Testadas do Lote

Posição do Lote: **Meio de quadra**

1- Denominação: **R. MELÃO** Sistema Viário: **NORMAL**
Cód. do Logradouro: S881A Tipo: Principal Nº Predial: 247 Testada (m): 16,00
Dados de Projeto de Rua (UUS-5.1): OBDEÇER O ALINHAMENTO CONFORME O PROJETO APROVADO DA RUA

*** LOTE ATINGIDO POR FAIXA NÃO EDIFICÁVEL REFERENTE PREVISÃO DE PASSAGEM DE RUA ***
CONSULTAR UUS 5.3 ***

Cone da Aeronáutica: 9.999,00m em relação a Referência de Nivel (RN) Oficial
Facho de Telefonia: NAO SOFRE INFLUENCIA DE FACHO Cota (m): 0,00

60) Onde devo locar os muros frontais e laterais quando o lote possui atingimento cadastrado na guia amarela?

Deverá locá-lo a partir do novo alinhamento predial.

61) O que é atingimento?

É a faixa de terreno que fica entre o antigo e o novo alinhamento predial, conforme previsto no projeto de rua.

Exemplo de atingimento indicado em guia amarela:

Informações da SMU - Secretaria Municipal do Urbanismo			
Testadas do Lote			
Posição do Lote: Esquina			
1- Denominação: R. DIAS DA ROCHA FILHO	Sistema Viário: NORMAL		
Cód. do Logradouro: E028	Tipo: Principal	Nº Predial: 1305	Testada (m): 22,00
Dados de Projeto de Rua (UUS-5.1): O LOTE NÃO É ATINGIDO PELO PROJETO DA RUA			
2- Denominação: R. PREFEITO ANGELO FERRÁRIO LOPES	Sistema Viário: NORMAL		
Cód. do Logradouro: E033	Tipo: Secundária	Nº Predial: 985	Testada (m): 30,60
Dados de Projeto de Rua (UUS-5.1): O LOTE É ATINGIDO PELO ALINHAMENTO EM LINHA RETA			
Cota Direita: +/- 2,30 m		Cota Esquerda: +/- 2,30 m	
Cone da Aeronáutica: 985,00m em relação a Referência de Nível (RN) Oficial			
Facho de Telefonia: NAO SOFRE INFLUENCIA DE FACHO			

Outro exemplo:

Informações da SMU - Secretaria Municipal do Urbanismo			
Testadas do Lote			
Posição do Lote: Meio de quadra			
1- Denominação: AV. SETE DE SETEMBRO	Sistema Viário: CENTRAL		
Cód. do Logradouro: C250	Tipo: Principal	Nº Predial: 3485	Testada (m): 22,00
Dados de Projeto de Rua (UUS-5.1): O LOTE É ATINGIDO PELO ALINHAMENTO EM LINHA RETA			
Cota Direita: +/- 4,00 m		Cota Esquerda: +/- 4,00 m	
Cone da Aeronáutica: 1.010,00m em relação a Referência de Nível (RN) Oficial			
Facho de Telefonia: NAO SOFRE INFLUENCIA DE FACHO			

62) O que é área em excesso?

É a faixa de terreno de domínio público que fica entre o alinhamento predial previsto no projeto de rua e o limite do lote aprovado para o loteamento

63) O que são medidas de lote à menor?

São medidas reais do lote que são menores que as medidas indicadas no registro de imóveis, em função de distorções quando da implantação do loteamento ou ocasionada por invasões/reduções de locação de muros e construções em alguns dos lotes da quadra.

64) O que são medidas de lote à maior?

São medidas reais do lote que são maiores que as medidas indicadas no registro de imóveis, em função de distorções quando da implantação do loteamento ou ocasionada por invasões/reduções de locação de muros e construções em alguns dos lotes da quadra.

65) Onde verifico qual o sistema viário do meu imóvel para definir o padrão do passeio que poderá ser adotado? E quais são eles?

Poderá verificar o sistema viário na guia amarela. E poderá consultar quais padrões no art. 2 do [DECRETO 1066/06](#) e nos anexos qual a distancia e largura a ser executada das calçadas, conforme prevê este decreto que disponível neste website, existem os seguintes padrões:

- a) Padrão “A” – bloco de concreto pré-moldado intertravado, ver disposição de assentamento, conforme [anexo I do DECRETO 1066/06](#);
- b) Padrão “B” – CBUQ com fiada de paralelepípedo nas bordas conforme [anexo II do Decreto 1066/06](#) ou Padrão “B1” – CBUQ sem acabamento conforme [anexo III do DECRETO 1066/06](#);
- c) Padrão “C” – placas de concreto pré-moldado nas dimensões 40 x 40 ou 45 x 45 com rejunte nivelado na superfície do piso, conforme [anexo IV do DECRETO 1066/06](#);

Exemplos de informação cadastrada em guia amarela:

Informações da SMU - Secretaria Municipal do Urbanismo

Testadas do Lote

Posição do Lote: **Meio de quadra**

1- Denominação: **R. MELÃO**

Sistema Viário: **NORMAL**

Informações da SMU - Secretaria Municipal do Urbanismo

Testadas do Lote

Posição do Lote: **Meio de quadra**

1- Denominação: **R. JOVINO DO ROSÁRIO**

Cód. do Logradouro: N102

Tipo: Principal

Sistema Viário: **EXTERNA**

Nº Predial: 1920 Testada (m): 42,00

Dados de Projeto de Rua (LUS-5.1): O LOTE É ATINGIDO PELO ALINHAMENTO EM LINHA RETA

Informações da SMU - Secretaria Municipal do Urbanismo

Testadas do Lote

Posição do Lote: **Meio de quadra**

1- Denominação: **R. DEPUTADO HEITOR ALENCAR FURTADO**

Cód. do Logradouro: C408

Tipo: Principal

Sistema Viário: **CENTRAL**

Nº Predial: 1753 Testada (m): 22,80

Informações da SMU - Secretaria Municipal do Urbanismo

Testadas do Lote

Posição do Lote: **Esquina**

1- Denominação: **R. EUNICE BETTINI BARTOSZECK**

Sistema Viário: **COLETORA 3**

66) O que devo fazer para aprovar fração ideal (condomínio) no meu lote?

Deverá aprovar alvará de construção com o número de unidades igual ao número de sublotes que deseja fracionar o lote, lembrando que para uso habitacional deverá atender a densidade máxima prevista em guia amarela;

Após o alvará aprovado deverá contratar profissional habilitado para preparar os quadros de áreas seguindo o padrão definido pela Lei 4591/1964 e NBR

12721/06 para averbação em Registro de Imóveis da incorporação de condomínio (**a PMC não interfere nesta etapa**); Consultar também o registro de imóveis quanto as demais certidões do imóvel e dos incorporadores envolvidos no processo e os valores das taxas a serem colhidas;

Após averbado a incorporação do condomínio deverá levar cópia da matrícula averbada na SMF (Secretaria do Ministério da Finanças) para criação dos sublotes e separação dos IPTUs.

67) O que devo atender quando estiver informado em minha guia amarela “cone da aeronáutica”?

Deverá considerar que a altura máxima do seu projeto em relação ao RN oficial do lote (solicitar no site IPPUC) não poderá ser maior que a altura indicada em guia amarela. Caso não haja atendimento do RN máximo indicado na guia amarela poderá requerer da Aeronáutica autorização específica. Comando da Aeronáutica – Quinto Comando Regional – A. Guilherme Schell, 3950 – CX Postal 261 – Bairro Mato Grande – Canoas – RS – Fone 051-3472-1600.

Para os casos com cadastro na guia amarela de “Cone Ruído”, “Cone Afonso Pena” deverá incluir esta informação (texto) na prancha de implantação e incluir esta frase no campo de observações do SAAP.

Exemplo de Cone Ruído e Cone Afonso Pena cadastrados:

Informações Complementares

Código	Observações
34	CONE RUÍDO

Informações Complementares

Código	Observações
32	CONE AFONSO PENA

Exemplo de atendimento de cone previsto em guia amarela:

Informações da SMU - Secretaria Municipal do Urbanismo

Testadas do Lote

Posição do Lote: **Meio de quadra**

1- Denominação: **R. MONSENHOR IVO ZANLORENZI** Sistema Viário: **EXTERNA**
Cód. do Logradouro: W908 Tipo: Principal Nº Predial: 895 Testada (m): 16,10
Dados de Projeto de Rua (UUS-5.1): OBEDECER O ALINHAMENTO CONFORME A PLANTA DE LOTEAMENTO.

Cone da Aeronáutica: 1,050,00m em relação a Referência de Nível (RN) Oficial
Facho de Telefonia: NAO SOFRE INFLUENCIA DE FACHO

68) O que faço quando minha guia amarela sai somente como boletim?

Ligar para os telefones 3350-8365, 3350-8339 ou 3350-8334 informando a indicação fiscal, número de telefone para contato, nome e email, aguardar a complementação dos dados para que a guia amarela seja disponibilizada completa, ou comparecer a qualquer plantão técnico para solicitar sua complementação. OBS. este procedimento não é feito de imediato, pois será necessário aguardar que todos os departamentos concluem a implantação de dados da guia amarela.

Exemplos de boletim:

			
PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA			
Secretaria Municipal do Urbanismo			
Boletim			
Inscrição Imobiliária	Sublote	Indicação Fiscal	Nº da Consulta / Ano

69) Como estimar o valor de potencial a ser adquirido (Lei 9.802/2000)?

Para uma estimativa do valor poderá fazer as seguintes considerações:

$$F1 = (\text{área acréscimo Coef} / \text{Coef. Original}) \times 0,75 = A$$

$$F2 = (\text{área acréscimo pavimento} / \text{Coef original}) \times 0,15 = B$$

$$F3 = \text{Nº de unidades} \times 2 = C$$

Adotar-se-á o maior dos valores A ou B ou C e multiplicar-se-á pelo valor de mercado do lote. Este será um valor estimado mínimo do custo do potencial construtivo. O valor correto deverá ser calculado somente através de processo protocolado, pois depende de informações da SMF (Secretaria Municipal de Finanças) com relação ao valor do imóvel que cede e do que recebe o incentivo.

70) O que é um memorial descritivo?

Um memorial descritivo, é um documento elaborado por um profissional habilitado, com um texto explicando o projeto elaborado atendendo as normas e legislações vigentes, os conceitos utilizados, premissas, as soluções adotadas, etc. Normalmente tem o objetivo de explicitar, na forma de um texto, as informações mais importantes que constam no projeto completo e que devido ao volume de informações ser grande, não são facilmente observáveis, principalmente para uma pessoa sem a formação técnica.

71) Por que tantas vagas são solicitadas para indústria ou comércio de serviço geral se não tenho tantos funcionários assim?

Porque a legislação quando foi elaborada determinou uma proporção em função da área construída e não no porte da empresa que funcionará no local, visto que a construção entende-se que trata-se de caráter definitivo e ou com vida útil longa e a grande probabilidade do funcionamento de uma empresa ser sazonal (Ex. o imóvel ser locado).

72) Por que acessibilidade e banheiro para PcD se a minha indústria não tem como contratá-los uma vez que o "tipo de serviço não permite"?

Porque a legislação vigente prevê que para uma construção de uso com fins comerciais poderá atender pessoas com PcD, independentemente de ser funcionário ou cliente

73) Por que sanitário separado para mulher já que não tem mulher trabalhando no meu comércio?

Porque a legislação vigente prevê que uma construção de usos com fins comerciais poderá ter funcionários ou clientes de ambos os sexos.

74) Quanto tempo demora o malote?

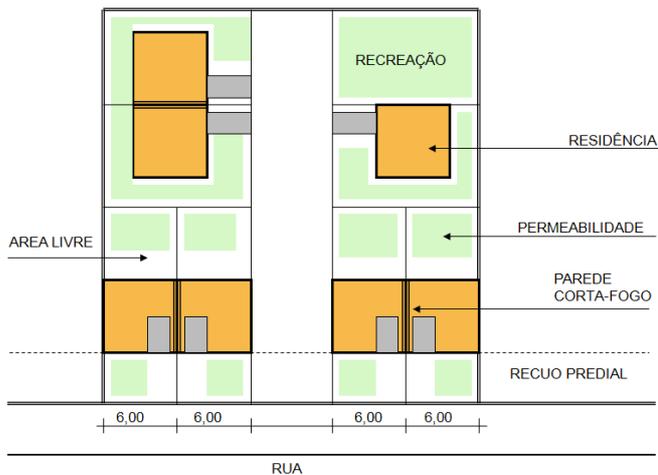
Em média são dois dias para o malote interno da Secretaria e até 5 dias para o malote intersecretarias.

75) Quando e como devemos calcular área livre de sublote?

A área livre de sublote é um pré-requisito previsto somente para habitações unifamiliares em série (mais de três unidades). Para determiná-lo deverá considerar que a diferença entre a área do sublote e a área do térreo não seja inferior a 50% da área do sublote.

Exemplo de área livre:

HABITAÇÕES UNIFAMILIARES EM SÉRIE

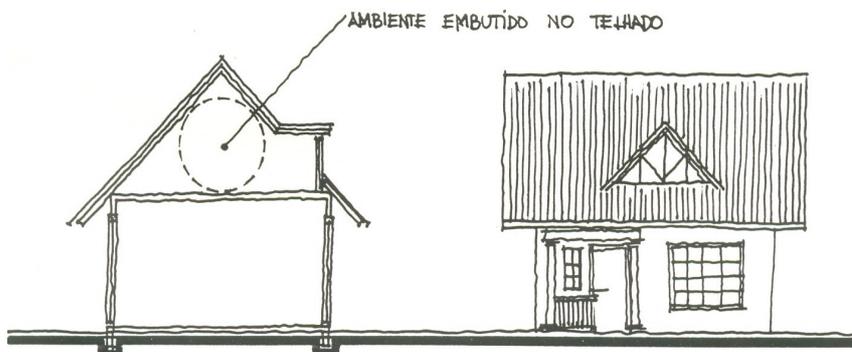


76) Qual a diferença entre o usos habitação unifamiliar e habitação unifamiliar em série previstos no Decreto 212/07?

A diferença é que os parâmetros para “habitação unifamiliar” poderá ser utilizado para até três unidades habitacionais no lote e para “habitação unifamiliar em série” os parâmetros são definidos para mais que três unidades habitacionais.

77) Quanto a caracterização de sótão

O sótão é um aproveitamento da área sob o telhado de unidades residenciais que foi executado sem levantamento de paredes junto ao encontro da laje e as paredes de fechamento dos oitões, com iluminação e ventilação feita através de mansardas ou aberturas nos oitões. Sua área é considerada como não computável e cuja projeção com pé direito superior a 1,80m, sendo possível execução de pequenas sacadas ou terraços descobertos embutidos na estrutura do telhado ou nos oitões.



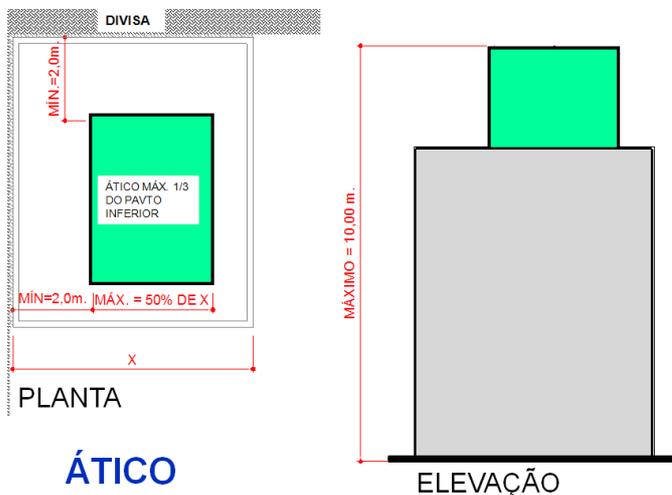


78) Quanto a caracterização, afastamentos e limites de ático?

Existem considerações diferentes para o ático, dependendo do uso da edificação:

- para uso de habitação unifamiliar e habitação unifamiliar em série, o ático será considerado como área não computável, estará limitado a 1/3 da área do pavimento imediatamente inferior, desde que ocupe no máximo 50% do comprimento da fachada, possua afastamento mínimo de 2,0 m das divisas (facultado para circulação vertical) e a altura total da edificação não exceda 10 m.

Exemplo de consideração de ático para habitação unifamiliar e habitação unifamiliar em série:



Para habitação coletiva será computado como área não computável e deverá atender:

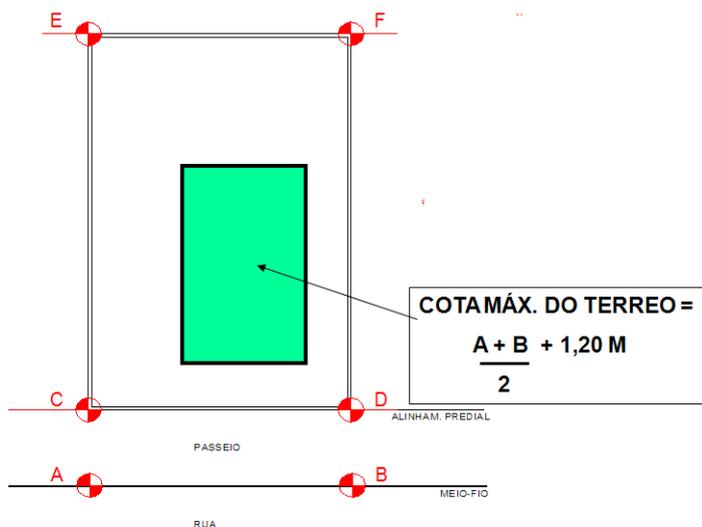
- Área máxima de 1/3 da área do pavimento imediatamente inferior, devendo ser incluso na mesma os vazios e pergolados eventualmente existentes. Poderá ser admitido, através da transferência de potencial construtivo de unidade de interesse especial de preservação (UIEP), a ampliação da área para 2/3 da área do pavimento imediatamente inferior;

- Usos admitidos como área de recreação, parte superior de unidade duplex (habitação coletiva), casa de máquinas, caixa d'água, dependências destinadas ao zelador;
- Afastamentos o ático deverá possuir área livre situada junto às fachadas da edificação, não podendo receber nenhum tipo de construção, inclusive pérgolas;
- Para edificações com 2 pavimentos mais ático, que apresentem altura total superior a 10,00m, o ático deverá obedecer o afastamento mínimo previsto para os demais pavimentos (verificar parâmetros para construção, item "afastamento das divisas", na consulta para fins de construção);
- Pé-direito máximo 3,60m;
- Altura mínima de peitoril na divisa de unidades igual a 1,80m, demais peitoris altura máxima 1,80m.

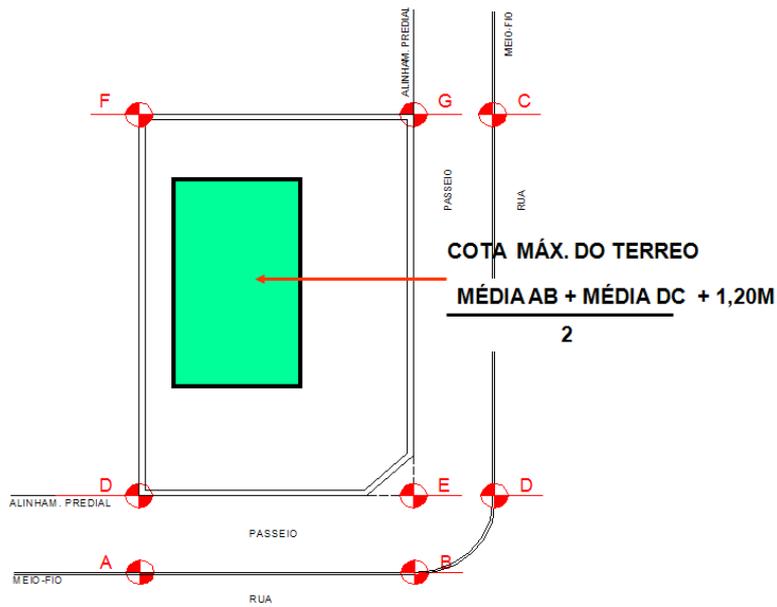
79) Como calcular o nível máximo do térreo quando o projeto prevê subsolo?

O nível a ser calculado deverá atender o decreto 555/88, que prevê que subsolo que é o pavimento semienterrado desde que o piso do pavimento imediatamente superior (térreo) não fique acima da cota mais 1,20m em relação ao nível do meio fio ou ao seu nível mediano, medido no eixo do lote, conforme interpretação gráfica do Anexo I deste Decreto.

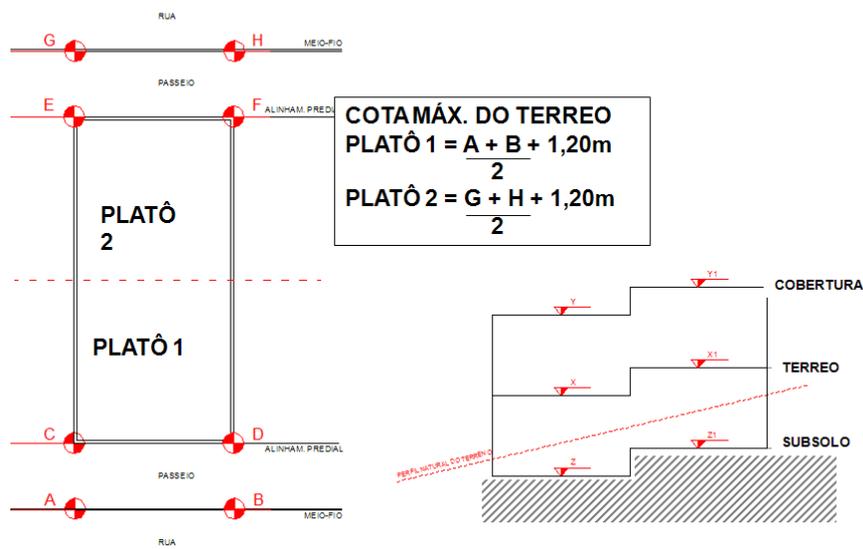
Exemplo para lote com uma testada no meio de quadra:



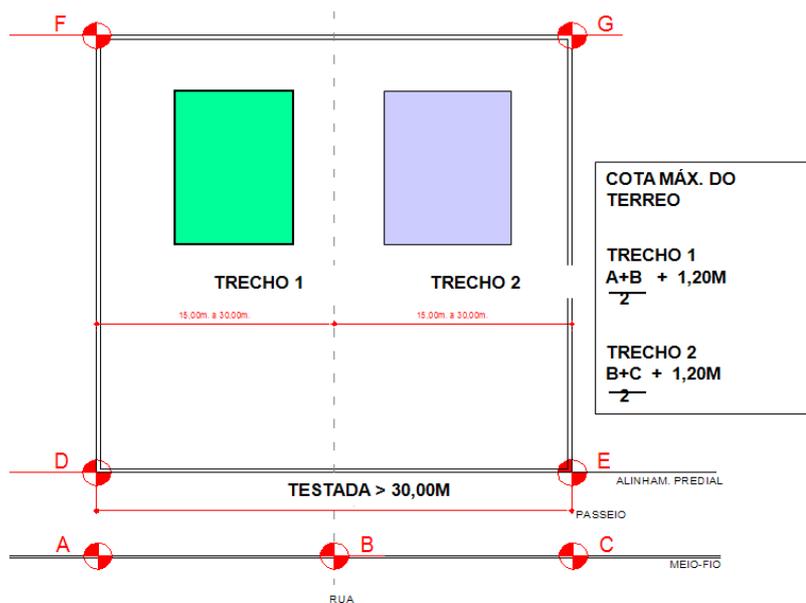
Exemplo para lote de esquina:



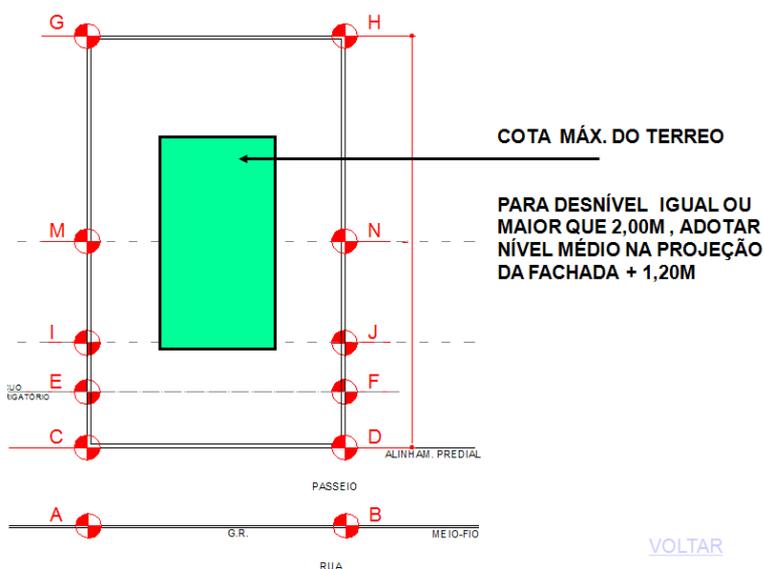
Exemplo de lote com testada para ruas opostas:



Exemplo de lote com testada superior a 30m:



Exemplo de lotes com acive e declive acentuado:



80) Como posso consultar a legislação vigente para o urbanismo?

Poderá visitar a biblioteca do IPPUC ou através do site www.curitiba.pr.gov.br (Secretárias e órgãos – Urbanismo – Legislação SMU e Legislação de Zoneamento), neste mesmo website poderá usar o link “Legislação Municipal”.

81) Como obtenho os requerimentos do urbanismo, para solicitação de CVCO, certidão de demolição, 2ª via do alvará e CVCO, etc.?

Poderá ser através do website www.curitiba.pr.gov.br (Secretárias e órgãos - urbanismo - formulários SMU).

82) Quando preciso contratar engenheiro ou arquiteto para a obtenção do alvará de construção?

Sempre deverá contratar um profissional habilitado com exceção para os casos que se enquadrarem na modalidade de alvará simplificado da COHAB, ou seja, construções com área até 70 m², com uso residencial, construção térrea, uma casa no lote, único imóvel de propriedade do requerente no Município de Curitiba e renda salarial não superior a 5 cinco salários mínimos. Maiores informações através do e-mail: sprojetos@notes.curitiba.pr.gov.br ou comparecer na Rua Barão do Rio Branco, 45 - 4º andar - F:3221-8948 / 3221-8293.

83) O que é e quais são os documentos necessários para aprovação de alvará simplificado pela COHAB?

Alvará simplificado da COHAB é um alvará fornecido gratuitamente especialmente criado para atendimento a primeira moradia da população necessitada. Para usufruir deste atendimento deverá atender os seguintes pré-requisitos:

- a) construções com área máxima de até 70 m²;
- b) para uso residencial;
- c) construção térrea;
- d) uma casa no lote;
- e) único imóvel de propriedade do requerente no Município de Curitiba;
- f) renda salarial não superior a 5 cinco salários mínimos.

Os documentos que deverão ser levados ao endereço citado abaixo são:
Comprovante de renda;

- a) Documentos que comprovem a propriedade do terreno;
- b) Croqui (rascunho) da casa que deseja construir.

Maiores informações através do e-mail: sprojetos@notes.curitiba.pr.gov.br ou comparecer na Rua Barão do Rio Branco, 45 - 4º andar - F:3221-8948 / 3221-8293.

OBS. Este alvará está isento de taxas e não dispensa a solicitação de CVCO (Certificado de Vistoria de Conclusão de Obras) após a conclusão da construção.