

PROCESSO LEGISLATIVO Nº: 000774/2020



0000000424837

PROTOCOLO Nº: 009461/2020

PROJETO DE LEI Nº 2339/2020

INICIATIVA: PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAUCARIA

DISPOE SOBRE OS PARAMETROS PARA IMPLANTACAO
DE CONDOMINIOS EMPRESARIAIS NO MUNICIPIO DE
ARAUCARIA.

AUTUAÇÃO

Aos 31 dias do mês de Agosto de 2020, autuo o presente processo e documentos anexos que adiante se vê(em) do que, para constar eu, MARCIA ELISABETE DAMMSKI, funcionário encarregado lavrei o presente térmo.



Prefeitura do Município de Araucária

Secretaria Municipal de Administração

Ofício Externo nº 2017/2020

Araucária, 25 de agosto de 2020.

Excelentíssima Senhora
AMANDA MARIA BRUNATTO SILVA NASSAR
DD. Presidente da Câmara Municipal de Araucária
Câmara Municipal de Araucária
Araucária/PR

Assunto: Projeto de Lei nº 2.339/2020 - Dispõe sobre os parâmetros para implantação de CONDOMÍNIOS EMPRESARIAIS no Município de Araucária.

Senhora Presidente,

Com o presente estamos encaminhando a Vossa Excelência e demais pares dessa Egrégia Casa Legislativa, para apreciação, análise, discussão e posterior aprovação, o Projeto de Lei nº 2.339/2020 que dispõe sobre os parâmetros para implantação de CONDOMÍNIOS EMPRESARIAIS no Município de Araucária.

Esta Lei regulamenta e fixa parâmetros para a implantação de condomínios empresariais, definindo os parâmetros urbanísticos e os procedimentos para a elaboração do projeto e a execução de condomínios empresariais e de lotes urbanos no Município. Esta Lei permitirá a modernização da legislação urbanística municipal, agregando novas configurações de ocupação do solo no Município e atendendo às novas demandas de desenvolvimento econômico no Município.

Desse modo, solicitamos que Vossa Excelência e demais Vereadores que compõem essa Câmara Municipal, apreciem e votem o Projeto de Lei, em caráter de urgência, na forma estabelecida no artigo 42, § 1º da Lei Orgânica do Município de Araucária.

A presente solicitação de urgência justifica-se na necessidade de regulamentar a matéria e possibilitar sua aplicação e desenvolvimento do município.

Na oportunidade renovo a Vossa Excelência e aos demais componentes dessa Egrégia Casa Legislativa, nossa estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

HISSAM HUSSEIN DEHAINI
Prefeito de Araucária

41 3614-1693

Rua Pedro Druscz, 111 - CEP 83702 080 - Centro - Araucária / PR

**Prefeitura do Município de Araucária**

Secretaria Municipal de Administração

PROJETO DE LEI N° 2.339, DE 25 DE AGOSTO DE 2020 - CONDOMÍNIO EMPRESARIAL**SUMÁRIO**

CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES	2
CAPÍTULO II - DAS TIPOLOGIAS DOS CONDOMÍNIOS EMPRESARIAIS	4
CAPÍTULO III - DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS	4
Seção I - Da Infraestrutura Mínima dos Condomínios Empresariais	5
Seção II – Das Áreas de Uso Comum dos Condomínios Empresariais	6
Subseção I – Das Vias Internas de Circulação	7
Subseção II – Das Áreas de Estacionamento	7
Subseção III – Das Áreas de Convivência	8
Subseção IV – Da Cortina Verde	9
Seção III - Dos Sublots	9
CAPÍTULO IV - DA APROVAÇÃO	9
CAPÍTULO V - DAS RESPONSABILIDADES	10
CAPÍTULO VI - DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS	11
ANEXO I – Tabela de Parâmetros de Ocupação para Sublots em Condomínios Empresariais	13
ANEXO II - Dimensionamento de Parâmetros de Ocupação em Sublots	14
ANEXO III – Dimensionamento de Estacionamentos em Condomínios Empresariais	16
ANEXO IV – Glossário de Definições e Termos Técnicos	17

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Eduardo Caetano", is placed here.

41 3614-1693

Rua Pedro Druscz, 111 - CEP 83702 080 - Centro - Araucária / PR



Prefeitura do Município de Araucária

Secretaria Municipal de Administração

Projeto de Lei nº 2.339/2020 - pág. 2/20

PROJETO DE LEI N° 2.339, DE 25 DE AGOSTO DE 2020 - CONDOMÍNIO EMPRESARIAL

Dispõe sobre os parâmetros para implantação de CONDOMÍNIOS EMPRESARIAIS no Município de Araucária, e dá outras1 providências.

CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta Lei regulamenta e fixa parâmetros para a implantação de condomínios empresariais no Município de Araucária, observadas, no que couberem, as disposições federal, estadual e municipal pertinentes.

Art. 2º Os condomínios empresariais somente poderão ser executados nas seguintes zonas e eixos, conforme estabelecido na Lei do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município de Araucária:

- I. Zona Industrial 1 (ZI 1);
- II. Zona Industrial 2 (ZI 2);
- III. Zona de Desenvolvimento Tecnológico (ZDT);
- IV. Eixos de Serviços Gerais (ESG); e
- V. Eixos de Desenvolvimento Industrial (EDI).

§1 Os condomínios empresariais situados na Zona da Área de Proteção Ambiental (APA) do Passaúna (ZAPA) deverão observar a legislação estadual específica da área, complementada pelas disposições da presente Lei e da Lei do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

§2 Os parâmetros de ocupação para o lote de Condomínio Empresarial serão aqueles estabelecidos na Lei do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, além do disposto na presente Lei.

§3 Os parâmetros de ocupação para os sublots de Condomínio Empresarial serão aqueles estabelecidos no Capítulo III, Seção III – Dos Sublots e nos Anexos I e II desta Lei.

§4 A ocupação proposta pelo empreendimento não poderá exceder em nenhum caso os parâmetros estabelecidos para a zona ou eixo em que se insere o terreno ou lote.

Art. 3º Para efeito da presente Lei, considera-se:

I. área de uso comum - aquela destinada ao uso comum dos proprietários, funcionários, colaboradores e eventuais visitantes do condomínio, podendo ser edificada ou não, sendo consideradas as vias internas de circulação, áreas de convivência, áreas verdes urbanas, reservatório de água, redes de distribuição de água, rede de energia elétrica, os muros, gradis e cercas externas, portaria e área administrativa, os Remanescentes Florestais Nativos, Área de Preservação Permanente (APP), estacionamento, pórticos, entre outras áreas que forem de uso co-

41 3614-1693

Rua Pedro Druscz, 111 - CEP 83702 080 - Centro - Araucária / PR



Prefeitura do Município de Araucária
Secretaria Municipal de Administração

Projeto de Lei nº 2.339/2020 - pág. 3/20

num, de acordo com as exigências desta Lei e especificadas no projeto arquitetônico, não podendo a propriedade destas ser transmitida ao Município de Araucária;

II. condomínio empresarial - condomínio composto de sublotes necessariamente vinculados a uma fração ideal de áreas comuns, destinando-se à implantação de indústrias e comércios e serviços, sendo proibidos os usos habitacional e comunitário;

III. fração ideal - é o sublote acrescido da cota da parte relativa às áreas comuns;

IV. sublote (ou unidade autônoma) - é a área privativa que corresponde aos lotes edificados ou não de um condomínio;

V. via interna de circulação - é a área privativa, de uso comum, destinada ao sistema de circulação de veículos e pedestres.

Art. 4º Não será permitida a implantação de condomínios empresariais em:

I. terrenos alagadiços e sujeitos à inundações, antes de tomadas as medidas saneadoras e assegurado o escoamento das águas, através do sistema de drenagem;

II. terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que tenham sido previamente saneados;

III. terrenos cujas condições sanitárias constituam prejuízo para a saúde humana, até a sua correção;

IV. terrenos onde as condições geológicas não aconselhem a edificação, podendo o Município exigir laudo geotécnico e sondagem, sempre que achar necessário;

V. terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;

VI. áreas marginais a lagoas, lagos ou reservatórios d'água, naturais ou artificiais;

VII. Áreas de Preservação Permanente (APPs) e Remanescentes Florestais Naturais;

VIII. áreas que possam desfigurar ou prejudicar locais de interesse paisagístico, histórico e/ou patrimonial;

IX. áreas e terrenos situados fora do alcance dos equipamentos urbanos, especialmente das redes públicas de abastecimento de água potável e de energia elétrica, salvo se atendidas as exigências específicas dos órgãos competentes;

X. situações que para a sua implantação seja necessário interromper alguma via existente ou prevista dentre as diretrizes viárias regionais ou na Lei de Diretrizes e Hierarquias do Sistema Viário Municipal;

XI. Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS).

Parágrafo único. As áreas previstas nos incisos VI, VII e VIII poderão constituir parte dos condomínios empresariais, desde que não sejam consideradas como área útil.

Art. 5º Para a categoria de Condomínio Empresarial de Lotes não há necessidade de vincular a aprovação simultânea dos projetos das edificações dos sublotes à aprovação do condomínio, sendo cada sublote considerado como unidade autônoma e a ela atribuindo-se fração ideal do terreno que será proporcional ao todo, de acordo com o Art.8º da Lei nº 4.591/1964 e Art. 1.358-A da Lei nº 10.406/2002, no que couber.

41 3614-1693

Rua Pedro Druscz, 111 - CEP 83702 080 - Centro - Araucária / PR



Prefeitura do Município de Araucária

Secretaria Municipal de Administração

Projeto de Lei nº 2.339/2020 - pág. 4/20

CAPÍTULO II - DAS TIPOLOGIAS DOS CONDOMÍNIOS EMPRESARIAIS

Art. 6º Os condomínios empresariais, quanto à categoria, classificam-se em:

- I. Condomínio Empresarial Edilício: categoria de condomínio empresarial com edificação vinculada;
- II. Condomínio Empresarial de Lotes: categoria de condomínio empresarial sem edificação vinculada;

Art. 7º Os condomínios empresariais, quanto à forma, classificam-se em:

- I. Transversal ao Alinhamento Predial: tipologia com sublots transversais ao alinhamento predial;
- II. Paralelo e Transversal ao Alinhamento Predial: tipologia com sublots paralelos e transversais ao alinhamento predial.

§1 Os sublots paralelos ao alinhamento predial referentes ao inciso II do presente artigo deverão ser limitados à proporção de 20% (vinte por cento) do número total de sublots.

§2 No EDI será permitido apenas a tipologia Transversal ao Alinhamento Predial.

CAPÍTULO II - DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

Art. 8º Para aprovação do projeto de Condomínio Empresarial, o interessado deverá cumprir as solicitações estabelecidas na presente Lei, na Lei do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, no Código de Obras e Edificações, no Código de Posturas, no Código Ambiental e demais legislações ambientais e urbanísticas municipais, estaduais e federais pertinentes.

Art. 9º Junto ao acesso principal do Condomínio Empresarial, deverá ser destinado espaço para localização de medidores e áreas destinadas para armazenagem dos resíduos sólidos atendidos pela coleta pública, dentro do limite do imóvel com acesso para a via pública.

Art. 10. Os condomínios empresariais deverão ser fechados, com exceção dos sublots em paralelo ao alinhamento predial.

§1 Os parâmetros de altura mínima e máxima para a vedação dos condomínios empresariais, tanto para fachada como nas divisas laterais e de fundos, são aqueles estabelecidos no Código de Obras e Edificações do Município.

§2 Os condomínios empresariais, implantados na Zona Industrial 1 (ZI 1), Zona Industrial 2 (ZI 2), Zona de Desenvolvimento Tecnológico (ZDT) e Eixos de Serviços Gerais (ESG), deverão manter permeabilidade visual no limite com a via pública, sendo limitada a 30% (trinta por cento) a vedação por muro em alvenaria, devendo os 70% (setenta por cento) restantes ser cerca, grade, tela, vidro ou similares que garantam a integridade e proteção do condomínio e a segurança dos transeuntes.

41 3614-1693

Rua Pedro Druscz, 111 - CEP 83702 080 - Centro - Araucária / PR



Prefeitura do Município de Araucária
Secretaria Municipal de Administração

Projeto de Lei nº 2.339/2020 - pág. 5/20

§3 Para os condomínios empresariais implantados nos Eixos de Desenvolvimento Industrial (EDI), deverá ser garantido, minimamente, 50% (cinquenta por cento) de permeabilidade visual no limite com a via pública, por meio de cerca, grade, tela, vidro ou similares.

Art. 11. Os condomínios empresariais se adequarão ao traçado do sistema viário básico, às diretrizes urbanísticas e de preservação ambiental determinados pelo Município e à Lei do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, de modo a assegurar a integração do empreendimento com a infraestrutura urbana existente.

§1 No caso de existência de diretriz viária municipal, dada através da Lei de Diretrizes e Hierarquias do Sistema Viário, que seccione o lote objeto de implantação de Condomínio Empresarial, quando for o caso, o lote deverá ser anteriormente objeto de parcelamento, em acordo com a Lei de Parcelamento do Solo.

§2 Para o caso de existência de diretriz viária regional, o órgão metropolitano deverá ser consultado.

Art. 12. Entre 2 (dois) ou mais condomínios empresariais, o Município poderá exigir a abertura de uma via de circulação, considerando a necessidade de ampliação do sistema viário municipal, a critério do órgão gestor de mobilidade.

Parágrafo único. A implantação e execução da via, bem como de toda a sua infraestrutura, fica a cargo dos empreendedores.

Art. 13. No caso de interesse por parte do proprietário, a infraestrutura externa à área do Condomínio Empresarial poderá ser implantada pelo mesmo, às suas expensas, de acordo com as diretrizes do Município.

Art. 14. Para análise de áreas ambientalmente protegidas, o órgão de meio ambiente competente deverá ser consultado.

SEÇÃO I - Da Infraestrutura Mínima dos Condomínios Empresariais

Art. 15. Os condomínios empresariais deverão apresentar infraestrutura mínima contendo:

- I. sistema de abastecimento de água;
- II. sistema de esgotamento sanitário;
- III. pavimentação das vias internas de circulação;
- IV. rede interna de distribuição de energia elétrica;
- V. rede de drenagem de águas pluviais;
- VI. sistema de contenção de cheias;
- VII. iluminação das áreas comuns;
- VIII. reservatório de aproveitamento das águas pluviais, para os condomínios empresariais edifícios.



Prefeitura do Município de Araucária
Secretaria Municipal de Administração

Projeto de Lei nº 2.339/2020 - pág. 6/20

Parágrafo único. A implantação de toda a infraestrutura será de responsabilidade do requerente, condição para a emissão de Certificado de Vistoria de Conclusão de Obras (CVCO) e Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra Parcial (CVCOP).

Art. 16. Quando os condomínios empresariais possuírem 5 (cinco) ou mais sub-lotes deverão apresentar os projetos de pavimentação das vias internas de circulação, da rede de drenagem de águas pluviais, do reservatório de contenção de cheias, do reservatório de aproveitamento das águas pluviais e do sistema de esgotamento sanitário, de acordo com as seguintes determinações:

I. projeto de pavimentação das vias internas de circulação, a ser apresentado ao órgão gestor municipal de urbanismo, contendo no mínimo:

- a) tipo de pavimentação da pista de rolamento e da calçada;
- b) declividade do pavimento;
- c) seção transversal.

II. nos condomínios empresariais, os projetos da rede de drenagem das águas pluviais, do reservatório de contenção de cheias e do reservatório de aproveitamento das águas pluviais deverão atender ao disposto no Código de Obras e Edificações do Município;

§1 A impossibilidade de execução de qualquer item da infraestrutura deverá ser tecnicamente justificada e sua aceitação ficará a critério dos órgãos competentes.

§2 Os projetos com menos de 5 (cinco) sub-lotes deverão contemplar a infraestrutura descrita no caput do Art.15, sem a necessidade de apresentação e aprovação dos projetos.

§3 Todos os projetos deverão observar ao disposto no Código de Obras e Edificações do Município.

Art. 17. Todos os projetos complementares estabelecidos no Art.15 desta Lei deverão apresentar ART/RRT dos respectivos responsáveis técnicos.

SEÇÃO II – Das Áreas de Uso Comum dos Condomínios Empresariais

Art. 18. As áreas de uso comum dos condomínios empresariais deverão ter as seguintes características de implantação:

I. áreas destinadas a guaritas, escadas, rampas, lixeiras, pórticos, abrigos para gás e demais áreas de serviço de apoio deverão atender ao disposto no Código de Obras e Edificações e à Lei do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo;

II. em caso de existência de pórtico de acesso, o mesmo deverá seguir o Código de Obras e Edificações, além das normas e orientação do Corpo de Bombeiros do Estado do Paraná;

III. os Remanescentes Florestais Nativos e as Áreas de Preservação Permanente (APPs), quando existentes, deverão atender ao disposto no Código Ambiental Municipal;



Prefeitura do Município de Araucária
Secretaria Municipal de Administração

Projeto de Lei nº 2.339/2020 - pág. 7/20

IV. a execução da Cortina Verde, quando determinado pela Lei do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, deverá atender ao disposto na lei específica;

V. as áreas de convivência, as vias internas de circulação e as áreas de estacionamento deverão atender ao disposto na presente Lei.

§1 Fica facultado ao empreendedor construir outros edifícios de uso comum, tais como, salão multiusos, auditório, ambulatório, escritório, área de armazenagem, refeitório e vestiário, dentre outros necessários ao funcionamento do condomínio.

§2 As áreas das construções de uso comum serão consideradas para efeito da taxa de ocupação.

Art. 19. A taxa de permeabilidade do Condomínio Empresarial será aquela definida para a zona ou eixo na Lei do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

§1 A taxa de permeabilidade estabelecida pela Lei do Zoneamento de uso e Ocupação do Solo poderá ser integralmente computada nas áreas de uso comum.

§2 A taxa de permeabilidade estabelecida pela Lei do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo poderá ser computada considerando as áreas de permeabilidade dos sublots.

§3 Para os casos que não atendam ao §1º, deverá ser utilizada a fórmula do Anexo II para o cálculo da taxa de permeabilidade dos sublots.

§4 Para os casos em que a área permeável esteja integralmente computada nas áreas de uso comum, os sublots poderão ser 100% (cem por cento) impermeáveis.

Subseção I – Das Vias Internas de Circulação

Art. 20. As vias internas de circulação do Condomínio Empresarial deverão atender ao estabelecido no Código de Obras e Edificações do Município, além das seguintes características de implantação:

I. a caixa das vias internas de circulação deverá ter largura mínima de 12,00m (doze metros), sendo a pista de rolamento com largura mínima de 7,00m (sete metros) e as calçadas em ambas as laterais de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura;

II. as vias internas de circulação que forem interrompidas, deverão possuir bolsão de retorno com diâmetro mínimo de uma vez e meia a largura da pista de rolamento, acrescido de passeio mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) ao longo do bolsão de retorno;

III. o acesso de veículos ao Condomínio deverá ser independente do acesso de pedestres e terá largura mínima de:

a) 7,00m (sete metros) quando possuir sentido duplo, ou seja, saída e entrada de veículos;

b) 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) quando possuir sentido único, ou seja, apenas saída ou entrada de veículos, devendo existir no mínimo 2 (dois) por condomínio;

41 3614-1693

Rua Pedro Druszcz, 111 - CEP 83702 080 - Centro - Araucária / PR



Prefeitura do Município de Araucária
Secretaria Municipal de Administração

Projeto de Lei nº 2.339/2020 - pág. 8/20

IV. o acesso de pedestres ao Condomínio deverá ser independente do acesso e das vias internas de circulação e se fará por calçada pavimentada de, no mínimo, 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura.

Art. 21. Deverá ser prevista pista de acumulação interna ao lote junto à entrada de veículos com extensão mínima de 10,00m (dez metros).

Art. 22. Cada sublote deverá possuir testada para via interna de circulação, exceto os sublots paralelos ao alinhamento que possuirão testada para via pública.

Subseção II – Das Áreas de Estacionamento

Art. 23. As áreas de estacionamento nos condomínios empresariais deverão ser dimensionadas conforme estabelecido no Anexo III desta Lei.

Art. 24. Em condomínios empresariais que por sua natureza e/ou atividades exercidas demandem por áreas de estacionamento para veículos de carga, estas áreas deverão ser previstas e dimensionadas pelo autor do projeto.

Art. 25. Para Condomínio Empresarial deverá ser previsto no mínimo 5% (cinco por cento) do número total de vagas exigidas para visitantes.

Art. 26. As vagas excedentes de garagem ou estacionamento poderão ser locadas nos sublots.

Art. 27. Os recuos frontais obrigatórios do lote poderão ser utilizados para estacionamento de veículos.

Art. 28. A arborização das áreas de estacionamento deverá obedecer ao estabelecido no Código de Obras e Edificações.

Subseção III – Das Áreas de Convivência

Art. 29. A área de convivência é uma área de uso comum destinada à implantação de áreas de recreação e/ou esportivas, cobertas ou descobertas, podendo ser arborizadas.

§1 A área de convivência deverá corresponder a 5% (cinco por cento) da área útil do terreno ou lote.

§2 O cálculo das áreas de convivência deverá considerar todos os sublots do empreendimento, inclusive aqueles locados de frente para via pública.

Art. 30. As áreas de convivência dos condomínios empresariais deverão obedecer aos seguintes requisitos:

I. no dimensionamento da área de convivência, no mínimo 50% (cinquenta por cento) deverá constituir área contínua;



Prefeitura do Município de Araucária

Secretaria Municipal de Administração

Projeto de Lei nº 2.339/2020 - pág. 9/20

II. do total da área de convivência, no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) deverá ser permeável;

III. é vedada a implantação de áreas de convivência nos recuos e afastamentos dispostos na Lei do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo;

IV. é vedada a implantação de áreas de convivência em Áreas de Preservação Permanente (APP);

V. serem equipadas de acordo com a destinação específica;

VI. serem dotadas de iluminação, compatíveis com seus usos e dimensões;

VII. apresentar círculo inscrito em qualquer ponto de no mínimo 3,00m (três metros);

VIII. serem localizadas em áreas isoladas, com acesso privativo, em local acessível para pessoas com deficiência.

Art. 31. As áreas de convivência próximas a áreas de estacionamento e circulação de veículos deverão ser delimitadas com cercas, cercas-vivas, muretas ou similares, de modo a garantir a segurança dos usuários.

Art. 32. Em nenhuma hipótese as áreas de convivência poderão receber outra destinação.

Subseção IV – Da Cortina Verde

Art. 33. A execução de cortina verde nos condomínios empresariais deverá seguir o estabelecido na Lei do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo e lei específica.

SEÇÃO III - Dos Sublotes

Art. 34. As edificações nos sublotes deverão seguir os critérios estabelecidos pelo Código de Obras e Edificações do Município e demais legislações ambiental e urbanística aplicáveis.

Art. 35. O número máximo de sublotes dos condomínios empresariais para cada zona ou eixo deverá atender ao disposto no Anexo I desta Lei.

Art. 36. Os parâmetros de ocupação do solo para os sublotes são aqueles estabelecidos no Art.2º e no Anexo I desta Lei.

Parágrafo único. Os sublotes transversais ao alinhamento predial ficam dispensados da exigência de recuo frontal para as vias internas do condomínio.

Art. 37. A taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento e a taxa de permeabilidade dos sublotes deverão ser calculados com base nas fórmulas do Anexo II desta Lei.

Art. 38. Referente ao Condomínio Empresarial de Lotes, cada projeto arquitetônico para construção das edificações nos sublotes será aprovado individualmente após a emissão do Certificado de Vistoria de Conclusão de Obras (CVCO) do Condomínio Empresarial de Lotes.

41 3614-1693

Rua Pedro Druscz, 111 - CEP 83702 080 - Centro - Araucária / PR



Prefeitura do Município de Araucária
Secretaria Municipal de Administração

Projeto de Lei nº 2.339/2020 - pág. 10/20

§1 Admite-se a cada proprietário do subloote a sua livre utilização e edificação, respeitadas esta Lei e a legislação ambiental e urbanística municipal.

§2 O empreendedor e/ou os proprietários podem estabelecer na Convenção Condominial condições específicas de ocupação do solo no interior do condomínio, desde que mais restritivas do que a legislação urbanística municipal.

§3 As informações deste artigo deverão constar na Convenção Condominial.

CAPÍTULO IV - DA APROVAÇÃO

Art. 39. Para aprovação de Condomínio Empresarial, a apresentação e análise de projetos serão efetuadas conforme estabelecido nesta Lei e no Código de Obras e Edificações do Município.

Art. 40. Uma vez realizadas todas as obras e serviços exigidos para o Condomínio Empresarial, o empreendedor ou seu representante legal requererá ao Município, através de processo administrativo, que seja feita a vistoria pelo órgão municipal de urbanismo, para emissão de CVCO.

Art. 41. Havendo áreas a serem transferidas ao domínio público, o CVCO somente será emitido mediante apresentação da matrícula atualizada que contenha a área doada devidamente individualizada e registrada junto ao Cartório do Registro de Imóveis, sem ônus para o Município.

Art. 42. Para condomínios empresariais edifícios, poderá ser concedido, a juízo do órgão gestor municipal de urbanismo, CVCO-P desde que as áreas e infraestruturas de usos comum estejam integralmente concluídas e, no mínimo, 2 (duas) edificações construídas, sendo 1 (uma) por subloote.

Parágrafo único. O CVCO-P somente poderá ser concedido desde que o acesso e o pleno funcionamento das edificações construídas não sofram interferência dos serviços até a conclusão total da obra.

Art. 43. Para solicitação de CVCO ou CVCO-P, o requerente deverá seguir o estabelecido no Código de Obras e Edificações do Município.

Art. 44. Após a aprovação do projeto definitivo, o empreendedor deverá submeter o Condomínio Empresarial ao Registro de Imóveis.

Parágrafo único. É proibida a comercialização de sublotes anteriormente ao registro do Condomínio Empresarial.

Art. 45. O Alvará de Construção deverá ter o número de unidades imobiliárias igual ao número de sublotes.

41 3614-1693

Rua Pedro Druszcz, 111 - CEP 83702 080 - Centro - Araucária / PR



Prefeitura do Município de Araucária

Secretaria Municipal de Administração

Projeto de Lei nº 2.339/2020 - pág. 11/20

Art. 46. Após a instituição do Condomínio Empresarial junto ao Registro de Imóveis, os sublots não poderão ser subdivididos ou unificados.

CAPÍTULO V - DAS RESPONSABILIDADES

Art. 47. Para os fins de aplicação desta Lei, deverá ser seguido o estabelecido no Capítulo II – Dos Direitos, das Competências e das Responsabilidades, do Código de Obras e Edificações do Município.

Art. 48. Serão de responsabilidade dos condomínios empresariais:

- I. serviços de conservação e manutenção das áreas comuns, das vias internas de circulação e áreas de estacionamento;
- II. serviços de conservação e manutenção da infraestrutura do condomínio;
- III. serviços de conservação e manutenção das Áreas de Preservação Permanente (APPs), Remanescentes Florestais Nativos, áreas verdes urbanas, áreas de convivência e edificações de uso comum;
- IV. gestão interna dos resíduos sólidos do condomínio;
- V. serviços de iluminação das áreas de uso comum;
- VI. conservação da vedação do condomínio;
- VII. implantação e conservação das calçadas externas ao condomínio;
- VIII. manutenção de outras áreas e estruturas comuns do condomínio;
- IX. toda e qualquer alteração de área construída nos sublots ou nas áreas comuns, inclusive coberturas, deverá atender à legislação pertinente.

Parágrafo único. Fica vetado o acesso de serviços e manutenção pública no interior do Condomínio Empresarial.

Art. 49. A responsabilidade dos serviços descritos no Art.48 limita-se à área do Condomínio Empresarial e não isenta o mesmo e os proprietários dos respectivos tributos municipais.

CAPÍTULO VI - DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS

Art. 50. Quanto à fiscalização, às infrações e às sanções, no que couber, devem ser aplicados os dispositivos estabelecidos pelo Código de Obras e Edificações e pelo Código de Posturas do Município.

Parágrafo único. É proibido iniciar a atividade de construção de obra, instalações, alteração ou ampliação em condomínio e nos sublots sem a devida aprovação e licenciamento do órgão gestor municipal de urbanismo.

Art. 51. Será permitida a implantação de condomínios empresariais em lote ou gleba pertencentes a mais de uma zona de uso, desde que a sua zona majoritária seja uma das zonas definidas no Art.2º da presente Lei, devendo ainda esta zona majoritária possuir testada e acesso para via pública.



Prefeitura do Município de Araucária
Secretaria Municipal de Administração

Projeto de Lei nº 2.339/2020 - pág. 12/20

§1º O Condomínio Empresarial deverá ter seu acesso exclusivamente para via pública de uma das zonas definidas no Art.2º.

§2º Para efeitos desta Lei, entende-se por zona majoritária aquela igual ou superior a 60% (sessenta por cento) da área total da gleba ou lote onde se pretende implantar o condomínio.

Art. 52. Será garantido o ingresso de representantes de órgãos públicos e concessionárias de serviços públicos nos limites do Condomínio Empresarial para a fiscalização e demais serviços necessários.

Parágrafo único. Os condomínios empresariais deverão garantir o acesso das concessionárias de serviços públicos, no exercício de sua função, aos leitores de abastecimento de água e energia elétrica, dispostos de forma individualizada por sublote, salvo autorização específica das concessionárias que disponham em sentido contrário.

Art. 53. O sistema viário deverá atender ao estabelecido na Lei de Diretrizes e Hierarquias do Sistema Viário Municipal, ou outra que venha a substituí-la.

Art. 54. A obrigatoriedade para elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) deverá atender ao disposto na lei específica do instrumento.

Art. 55. Caberá ao Conselho Municipal do Plano Diretor (CMPD) deliberar sobre os parâmetros de uso omissos na presente Lei.

Art. 56. Caberá ao Comitê Municipal de Urbanismo (CMU) deliberar sobre os parâmetros construtivos omissos na presente Lei.

Art. 57. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura do Município de Araucária, 25 de agosto de 2020.


HISSAM HUSSEIN DEHAINI
Prefeito de Araucária

Processo nº 31.681/2020

41 3614-1693

Rua Pedro Druscz, 111 - CEP 83702 080 - Centro - Araucária / PR

ANEXO I – Parâmetros de Ocupação para Sublotes em Condomínios Empresariais

ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO		PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DOS SUBLOTES						
SIGLA	NOME DA ZONA	SUBLOTE ÁREA MÍN. (m²)	NÚMERO MÁXIMO DE SUBLOTES	SUBLOTES EM PARALELO MÁX. (%)	TÉSTADA MÍN. (m) DO SUBLOTE	ALTURA MÁX. (mº MÁX. DE PAV.)	AFASTAMENTO DAS DIVISAS (B)	
							BASE	TORRE
ZI 1.	ZONA INDUSTRIAL 1	600	30	20%	15	(A)	0m ou ≥ 1m (sem abertura) e 1,5m (com abertura)	5,00m
ZI 2.	ZONA INDUSTRIAL 2	600	30	20%	15	(A)	0m ou ≥ 1m (sem abertura) e 1,5m (com abertura)	5,00m
ZPT	ZONA DE DESENVOLVIMENTO TECNOLÓGICO	450	30	20%	10	(A)	0m ou ≥ 2m (sem abertura) e 1,5m (com abertura)	H/B (Min. 2,00m)
ESQ	EXO DE SERVIÇOS GERAIS	450	20	20%	10	(A)	0m ou ≥ 2m (sem abertura) e 1,5m (com abertura)	H/B (Min. 2,00m)
EPI	EXO DE DESENVOLVIMENTO INDUSTRIAL	5.000*		PROIBIDO		(A)	0m ou ≥ 2m (sem abertura) e 1,5m (com abertura)	5,00m

(A) Deverá atender ao Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

(B) O afastamento das divisas deverá atender às normas do Corpo de Bombeiros.

ANEXO II - Dimensionamento dos demais Parâmetros de Ocupação em Sublotes**a. Taxa de Ocupação Máxima para Sublote**

Será calculada mediante aplicação da fórmula abaixo, com a finalidade de garantir que a taxa de ocupação do empreendimento como um todo não exceda ao máximo estabelecido para o zoneamento:

$$\text{TOS} = \text{TO} \times (\text{Ar} / (\text{Ar} - \text{Ac}))$$

Onde:

TOS: taxa de ocupação máxima do sublote

TO: taxa de ocupação do zoneamento

Ar: área remanescente do lote

Ac: área comum do empreendimento

Entende-se como área remanescente do lote, a área resultante da subtração da(s) área(s) atingida(s) por projeto de alargamento viário em relação à área original do lote, conforme Lei de Diretrizes e Hierarquia do Sistema Viário Municipal.

Entende-se como área comum do empreendimento a somatória das áreas de uso comum tais como circulação, estacionamento, convivência, faixa não edificável e preservação ambiental.

b. Coeficiente de Aproveitamento Máximo para Sublote

Será calculado mediante aplicação da fórmula abaixo, com finalidade de garantir que o coeficiente de aproveitamento da área como um todo não exceda ao máximo estabelecido para o zoneamento:

$$\text{CM} = \text{CA} \times (\text{AL} / (\text{AL} - \text{Ac}))$$

Onde:

CM: coeficiente de aproveitamento máximo do sublote

CA: coeficiente de aproveitamento básico do zoneamento

AL: área total do lote

Ac: área comum do empreendimento



c. Taxa de Permeabilidade Mínima para Sublote

Será calculada mediante aplicação da fórmula abaixo com a finalidade de garantir que a taxa de permeabilidade do empreendimento como um todo atenda ao mínimo estabelecido para o zoneamento.

$$\text{TPS} = \text{TP} - (\text{AcP} / \text{Ar} + \text{AV}) \times 100$$

Onde:

TPS: Taxa de permeabilidade do sublote
TP: taxa de permeabilidade do zoneamento
AcP: área comum permeável
Ar: área remanescente do lote
AV: área de atingimento viário

Entende-se como área comum permeável, a área resultante do somatório das áreas de uso comum do empreendimento, tais como de convivência, estacionamento de visitantes e vias de acessos, e que sejam permeáveis.



ANEXO III – Dimensionamento de Estacionamentos em Condomínios Empresariais

USO	NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS PARA ESTACIONAMENTO OU GARAGEM				ARBORIZAÇÃO ESTACIONAMENTO DESCOBERTO
	VAGAS DE AUTOMÓVEIS	VAGAS DE CARGA E DESCARGA	VAGAS DE BICICLETA	VAGAS DE MOTOCICLETAS	
INDUSTRIAL	1 VAGA A CADA 300M ² DE ÁREA DE SUBLOTE	FACULTADO	ACRESCENTAR 30% DA QUANTIDADE TOTAL DAS VAGAS DE AUTOMÓVEIS PARA BICICLETÁRIO	ACRESCENTAR 30% DA QUANTIDADE TOTAL DAS VAGAS DE AUTOMÓVEIS PARA MOTOCICLETAS	1 ÁRVORE PARA CADA 4 VAGAS DE AUTOMÓVEIS
COMÉRCIO E SERVIÇO	1 VAGA A CADA 150M ² DE ÁREA DE SUBLOTE	FACULTADO	ACRESCENTAR 30% DA QUANTIDADE TOTAL DAS VAGAS DE AUTOMÓVEIS PARA BICICLETÁRIO	ACRESCENTAR 30% DA QUANTIDADE TOTAL DAS VAGAS DE AUTOMÓVEIS PARA MOTOCICLETAS	1 ÁRVORE PARA CADA 4 VAGAS DE AUTOMÓVEIS

ANEXO IV – Glossário de Definições e Termos Técnicos

ABNT: Associação Brasileira de Normas Técnicas. É o órgão responsável pela normatização técnica no país, fornecendo a base necessária ao desenvolvimento tecnológico brasileiro;

ACESSIBILIDADE: possibilidade e condição de alcance, percepção e entendimento para utilização, com segurança e autonomia, de espaços, mobiliários, equipamentos urbanos, edificações, transportes, informação e comunicação, inclusive seus sistemas e tecnologias, bem como outros serviços e instalações abertos ao público, de uso público ou privado de uso coletivo, tanto na zona urbana como na rural, por pessoa com deficiência ou mobilidade reduzida (Lei Nº 13.146/2015);

AFASTAMENTO DAS DIVISAS: distância mínima, medida em metros, entre os limites da edificação e cada uma das divisas laterais e de fundos do lote, diferenciada para BASE e para os demais pavimentos da edificação (TORRE);

ALINHAMENTO PREDIAL: linha fictícia locada ou indicada pelo Município que delimita a divisa frontal do lote (testada) e o logradouro público;

ALTURA DA EDIFICAÇÃO: é a dimensão vertical medida em metros, compreendida entre o nível mediano e o ponto mais alto da edificação, considerando-se áticos, chaminés, dutos, blocos de caixa d'água e casa de máquinas;

ALVARÁ: documento que consubstancia um ato administrativo de licença ou autorização municipal; documento expedido pela Administração Municipal concedendo licença para o funcionamento de atividades ou a execução de serviços e obras;

ANDAR: volume compreendido entre dois pavimentos consecutivos ou entre um pavimento e um plano de cobertura;

ÁREA COMPUTÁVEL: área construída que é considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento;

ÁREA CONSTRUÍDA: soma da área de todos os pavimentos de uma edificação calculada pelo seu perímetro externo;

ÁREAS INAPTAS: são porções do território com alta restrição ao uso e à ocupação, considerando aspectos de fragilidade ambiental, de risco e de segurança;

ÁREAS LIVRES (OU ESPAÇOS LIVRES): subgrupo de áreas verdes urbanas, destinadas a implantação de praças, áreas de recreação e esportivas, monumentos e demais referenciais urbanos e paisagísticos, não podendo ser composta por Área de Preservação Permanente;

ÁREAS MARGINAIS: áreas que alagam além do perímetro de massas d'água durante o período de chuvas;

ÁREA NÃO COMPUTÁVEL: área que, embora construída, não é considerada, pela lei, no cálculo do coeficiente de aproveitamento;

ÁREA VERDE URBANA: área com cobertura vegetal nativa de qualquer natureza (primitiva, regenerada ou implantada), composta por aglomerados (maciços florestais) ou por espécimes isoladas, conforme critérios definidos em legislação específica, que tem a função de proporcionar proteção da fauna e flora, a melhoria da qualidade ambiental urbana e paisagística, a proteção dos recursos hídricos, a proteção de bens e manifestações culturais, e recreação e lazer;

ÁREAS ÚMIDAS: pantanais e superfícies terrestres cobertas de forma periódica por águas, cobertas originalmente por florestas ou outras formas de vegetação adaptadas à inundação;

ÁREA ÚTIL DO LOTE OU GLEBA: superfície utilizável do terreno, excluídos os atingimentos, as áreas de preservação permanente e as áreas de compensação ambiental.

ATINGIMENTO: áreas não edificáveis destinadas ao prolongamento e/ou alargamento de vias e diretrizes viárias constantes na Lei que rege o sistema viário metropolitano e na Lei que estabelece as diretrizes e hierarquias do sistema viário municipal, assim como as que são deliberadas pela Comissão do Plano de Mobilidade; as faixas de domínio e de servidão de ferrovias, rodovias, dutovias, linhas de transmissão e similares; as Unidades de Conservação de Proteção Integral; as áreas sob incidência de cotas de alagamento e de recorrência de cheias; as áreas de lote ou gleba atingidas pela Zona de Conservação Ambiental (ZOCA), conforme Lei do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo; e outras áreas de vegetação não passíveis de supressão;

BASE (ou EMBASAMENTO): corresponde aos 2 (dois) primeiros pavimentos (térreo e o primeiro pavimento) de uma edificação, onde a parte da edificação vinculada ou não à TORRE, cuja altura, medida da Referência de Nível (RN) até a laje de seu último piso, não ultrapassa 9,00m (nove metros), ou com até 2 (dois) pavimentos de altura, podendo ser construída sobre parte das divisas laterais e/ou de fundos, respeitado o recuo frontal e os afastamentos das divisas;

CALÇADA: parte da via normalmente segregada e em nível diferente, não destinada à circulação de veículos, reservada ao trânsito de pedestres e, quando possível, à implantação de mobiliário, sinalização, vegetação, placas de sinalização e outros fins;

COTA: indicação ou registro numérico de dimensões e níveis;

DECLIVIDADE: razão numérica entre a diferença da altura entre dois pontos e a distância horizontal entre eles, expressa em porcentagem;

DESMEMBRAMENTO ou SUBDIVISÃO: subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;

DIRETRIZES VIÁRIAS: são linhas orientativas que têm por objetivo a conexão de dois ou mais pontos da malha urbana, as quais podem ter seu traçado ajustado conforme condições físicas e ambientais;

DOCAS: são os locais destinados ao embarque e desembarque de produtos;

EDIFICAÇÃO: resultado de edificar; obra construída;

ESQUINA: intersecção de duas ruas em ângulo, quando não se constituem uma o prolongamento da outra, e onde os lotes nelas existentes possuem testadas para cada uma destas ruas;

EQUIPAMENTOS URBANOS: equipamentos das redes públicas de saneamento básico, redes de energia, telefonia, de televisão e de dados e os sistemas de distribuição de gás canalizado;

FACHADA: face de um edifício voltada para o logradouro público ou espaço aberto, especialmente a sua face principal;

FAIXA NÃO-EDIFICÁVEL: área do terreno onde não será permitido edificar;

FUNDO DE LOTE: divisa oposta à testada, sendo, nos lotes de esquina, a divisa oposta à testada menor ou, em caso de testadas iguais, a divisa oposta à testada da via de maior hierarquia;

GLEBA: área de terra, com localização e delimitação definidas, não resultante de processo regular de parcelamento do solo para fins urbanos; área de terra que não foi objeto de parcelamento urbano;

GUIA OU MEIO-FIO: borda física instalada ao longo das vias, de acabamento da calçada, constituída por prisma de granito ou concreto, junto à sarjeta (escoamento pluvial), podendo ser rebaixada, em casos de acesso de veículos ou de pedestres;

LICENÇA: é a autorização dada pela autoridade competente para a execução de obra, instalação, localização, de uso e exercício de atividades permitidas em lei;

LOGRADOURO PÚBLICO: área de terra de propriedade pública e de uso público destinada às vias de circulação, às praças e aos espaços livres;

LOTE: terreno oriundo de processo regular de parcelamento do solo, com acesso a logradouro público, servido de infraestrutura, cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos em lei municipal para a zona a que pertence;

LOTE MÍNIMO: área mínima do lote individual em metros quadrados, quando do parcelamento de uma gleba ou lote; fração mínima pela qual a área total da gleba ou lote podem ser divididos;

MEMORIAL DESCRIPTIVO: é o documento descrito que acompanha os desenhos de um projeto de urbanização, de arquitetura, de assentamento de máquina, ou de uma instalação, no qual são explicados e justificados: os critérios adotados, as soluções, os detalhes esclarecedores, a interpretação geral dos planos, seu funcionamento ou a operação de dispositivos de uma máquina ou equipamento;

NBR: Norma Técnica Brasileira, estipulada pela ABNT;

PASSEIO: parte da calçada, livre de interferências, destinada à circulação exclusiva de



pedestres;

PISTA DE ROLAMENTO: parte da via pública, destinada à circulação de veículos e caracterizada pela diferença de nível em relação às calçadas, ilhas e canteiros centrais;

PAVIMENTO: plano de piso que divide a edificação no sentido da altura. Conjunto de dependências situadas em um mesmo nível;

PÉ DIREITO: distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento (ambiente);

PERMEÁVEL: que permita a infiltração da água;

PISTA DE ACUMULAÇÃO: é a área situada internamente ao lote, destinada a parada de veículos pelo tempo necessário para o encaminhamento deste ao estacionamento em local apropriado;

QUADRA: área resultante de loteamento, delimitada por vias de circulação e/ou limites deste mesmo loteamento;

REMEMBRAMENTO ou UNIFICAÇÃO: junção de dois ou mais lotes para formarem um único lote;

TESTADA: o mesmo que alinhamento, linha imaginária que delimita a divisa da propriedade com a via pública, podendo ser mais de uma em um mesmo lote em caso de lotes de esquina, ou de rua a rua. Largura do lote voltada para a via pública;

TORRE: corresponde aos pavimentos situados acima da **BASE** (ou EMBASAMENTO), em uma edificação vertical, geralmente composto por pavimentos semelhantes ou idênticos;

VISTORIA: diligência determinada na forma desta Lei para verificar as condições de uma obra, instalação ou exploração de qualquer natureza.



CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA
ESTADO DO PARANÁ
Edifício Vereador Pedro Nolasco Pizzatto

FOLHA DE INFORMAÇÃO

À Diretoria Jurídica:

Para Parecer.

Informamos que na Mensagem do presente Projeto de Lei, o Senhor Prefeito Municipal solicita a tramitação em **Regime de Urgência**, de acordo com o Art. 42, §1º da Lei Orgânica do Município. O pedido de urgência foi aprovado na 130ª Sessão Ordinária realizada no dia 31 de agosto de 2020, e o prazo para análise da matéria será de dez dias comum a todas as Comissões, conforme o Art. 62, § 4º do Regimento Interno.

Em 1º de setembro de 2020.

João Guilherme Belo
DIRETOR DO PROCESSO LEGISLATIVO



Assinado por **Joao Guilherme Belo, Diretor Processo Legislativo** em 01/09/2020 as 14:36:06.



**CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA
ESTADO DO PARANÁ
EDIFÍCIO VEREADOR PEDRO NOLASCO PIZZATO**

Na Diretoria para DIPROLE,

1. conforme Folhas de Informação constantes nos Processos Legislativos nºs 773/2020, 774/2020, 775/2020, 776/2020, 777/2020, 778/2020 e 779/2020, as proposições foram recebidas em Plenário na Sessão Ordinária realizada no dia 31 de agosto de 2020, bem como houve a aprovação que a tramitação transcorra em Regime de Urgência.
2. observamos que o Plano Diretor, o Código de Obras e Edificações, o Código de Obras, o Zoneamento e Ocupação do Solo, Diretrizes do Sistemas Viário, Parcelamento do Solo, Dispõe sobre Área Urbana e Rural continuam em tramitação neste Legislativo, desta forma, entendemos que não há possibilidade em prosseguir com a tramitação dos Projetos de Lei nºs 2338/2020, 2339/2020, 2340/2020, 2341/2020, 2342/2020, 2343/2020 e 2344/2020, em face dos referidos projetos para sua efetiva análise e apreciação por este Legislativo depende da aprovação, sanção, promulgação e publicação das proposições supramencionadas.
3. por este motivo fazemos a devolução dos Processos Legislativos elencados no item 1, para sua devida análise quanto a possibilidade ou não da tramitação regimental.

Em 03 de setembro de 2020.

Leila Mayumi Kichise

OAB/PR Nº 18442

Rua Irmã Elizabeth Werka,55 – Jardim Petrópolis – CEP 83704-580 – Araucária-PR- Fone/Fax: (41) 3641-5200



Assinado por **Leila Mayumi Kichise, advogado** em 03/09/2020 as 11:26:38.



CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA
ESTADO DO PARANÁ
Edifício Vereador Pedro Nolasco Pizzato

Ofício Externo nº 169/2020 - DPL

Em 04 de setembro de 2020.

Excelentíssimo Senhor Prefeito,

Informamos ao Executivo Municipal, a partir da manifestação da Diretoria do Processo Legislativo (DIPROLE), que os **Projetos de Lei nº 2338/2020, nº 2339/2020, nº 2340/2020, nº 2341/2020, nº 2342/2020, nº 2343/2020 e nº 2344/2020** estão com a tramitação suspensa. Tais proposições dispõem acerca das regulamentações de matérias que ainda não foram votadas pelo Legislativo. Desta forma, para que haja o prosseguimento regimental é necessário a sanção das matérias concernentes ao Plano Diretor, o Código de Obras e Edificações, o Código de Obras, o Zoneamento e Ocupação do Solo, Diretrizes do Sistemas Viário, Parcelamento do Solo e Disposições sobre Área Urbana e Rural estão em trâmite nesta Casa Leis, sendo elas: Projetos de Lei Complementar nº 23/2019, 24/2019, 25/2019, 26/2019, 27/2019, 28/2020 e 29/2020.

Assim, através do DIPROLE e da Diretoria Jurídica há o apontamento de uma condição que impede a emissão de parecer jurídico e análise das comissões permanentes respeitando os prazos de trâmite. Desta forma, o DIPROLE realizará o prosseguimento regimental das matérias após a sanção dos Projetos de Lei Complementar nº 23/2019, 24/2019, 25/2019, 26/2019, 27/2019, 28/2020 e 29/2020.

Atenciosamente,

AMANDA MARIA BRUNATTO SILVA NASSAR
PRESIDENTE

**Excelentíssimo Senhor
HISSAM HUSSEIN DEHAINI
Prefeito Municipal
ARAUCÁRIA – PR**

Rua: Irmã Elizabeth Werka, 55 – Jardim Petrópolis – CEP: 83704-580 – Araucária-PR – Fone Fax: (41) 3641-5200



Assinado por **Amanda Maria Brunatto Silva Nassar, Presidente** em 04/09/2020 as 14:36:23.



MINISTÉRIO PÚBLICO

do Estado do Paraná

1ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA – FORO REGIONAL DE ARAUCÁRIA/PR

Inquérito Civil nº MPPR-0010.20.001525-2

RECOMENDAÇÃO N° 01/2020

O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ, por intermédio da 1ª Promotoria de Justiça da Comarca Região Metropolitana de Curitiba – Foro Regional de Araucária/PR, no uso de suas atribuições, com fulcro especialmente nos artigos 127 e 129 da Constituição da República, nos artigos 25, inciso IV, “a” e 27, parágrafo único, inciso IV, da Lei nº 8.625/1993, nos artigos 1º, incisos IV e VI, e 5º, inciso I, da Lei nº 7.347/1985, nas disposições da Resolução nº 164/2017-CNMP e do Ato Conjunto nº 01/2019-PGJ/CGMP, e também:

1. CONSIDERANDO que o Ministério Público é instituição permanente, essencial à função jurisdicional do Estado, incumbindo-lhe a defesa da ordem jurídica, do regime democrático e dos interesses sociais e individuais indisponíveis (artigo 127, *caput*, da Constituição da República Federativa do Brasil);

2. CONSIDERANDO as disposições da Lei Federal nº 7.347/1985, que regem as ações de responsabilidade por danos morais e patrimoniais causados à ordem urbanística e a qualquer outro interesse difuso ou coletivo (artigo 1º, incisos VI e IV, respectivamente), tendo o Ministério Público legitimidade para propor a ação civil pública pertinente (artigo 5º, inciso I);

3. CONSIDERANDO que, além das funções previstas nas Constituições Federal e Estadual, na Lei Orgânica e em outras leis, incumbe, ainda, ao Ministério Público promover o inquérito civil e a ação civil pública, na forma da lei, para a proteção, prevenção e reparação dos danos causados ao meio ambiente, ao



MINISTÉRIO PÚBLICO

do Estado do Paraná

consumidor, aos bens e direitos de valor artístico, estético, histórico, turístico e paisagístico, e a outros interesses difusos, coletivos e individuais indisponíveis e homogêneos, consoante redação do artigo 25, inciso IV, "a", da Lei Federal nº 8.625/1993 e do artigo 2º, inciso IV, "a", da Lei Complementar Estadual nº 85/1999;

4. CONSIDERANDO que o inquérito civil, procedimento de natureza unilateral, preparatória e facultativa, instaurado e presidido por membro do Ministério Público, destina-se a apurar fato que possa constituir lesão ou ameaça de lesão a direitos ou interesses difusos, coletivos ou individuais homogêneos tutelados pelo Ministério Público (artigo 15 do Ato Conjunto nº 01/2019-PGJ/CGMP);

5. CONSIDERANDO que a *recomendação* é instrumento de atuação extrajudicial do Ministério Público por intermédio do qual este expõe, em ato formal, razões fáticas e jurídicas sobre determinada questão, com o **objetivo de persuadir o destinatário a praticar ou deixar de praticar determinados atos em benefício da melhoria dos serviços públicos e de relevância pública ou do respeito aos interesses, direitos e bens defendidos pela instituição**, atuando, assim, como **instrumento de prevenção de responsabilidades ou correção de condutas** (artigo 1º, *caput*, da Resolução nº 164/2017-CNMP);

6. CONSIDERANDO, outrossim, que a recomendação se caracteriza por ser instrumento sem caráter coercitivo, por intermédio do qual se expõe, em ato formal, razões fáticas e jurídicas sobre determinada questão, com o objetivo de **propor ao destinatário a adoção de providências, omissivas ou comissivas, tendentes a cessar a lesão ou ameaça de lesão a direitos objeto de tutela pelo Ministério Público**, atuando, também, como instrumento de prevenção de responsabilidades ou correção de condutas, e que ela será expedida nos autos de inquérito civil, procedimento preparatório ou procedimento administrativo (artigos 107 e 108 do Ato Conjunto nº 01/2019-PGJ/CGMP);



MINISTÉRIO PÚBLICO

do Estado do Paraná

7. CONSIDERANDO que a Constituição da República Federativa do Brasil se constitui em Estado Democrático de Direito e tem como fundamentos, entre outros, a **cidadania** e o **pluralismo político** (artigo 1º, incisos II e V), fazendo consignar já em seu preâmbulo a instituição de um Estado Democrático, visando a “*assegurar o exercício dos direitos sociais e individuais, a liberdade, a segurança, o bem-estar, o desenvolvimento, a igualdade e a justiça como valores supremos de uma sociedade fraterna, pluralista e sem preconceitos*”;

8. CONSIDERANDO que a Carta Magna de 1988 erigiu o princípio democrático a *status* constitucional, porquanto definiu que “**todo o poder emana do povo, que o exerce por meio de representantes eleitos ou diretamente**, nos termos desta Constituição” (artigo 1º, parágrafo único);

9. CONSIDERANDO que “o princípio da democracia constitucional garante-se, entre outros: a) pelo reconhecimento do direito fundamental de dizer não; pelo respeito aos direitos políticos das minorias; c) **por meio de diversas formas de participação e de representação políticas dos vários pontos de vista ideológicos presentes na sociedade nos processos legislativos de produção das leis e das demais decisões jurídico-políticas [...]”¹ (negritou-se);**

10. CONSIDERANDO que a Administração Pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, **publicidade** e eficiência, e também que a **publicidade dos atos, programas, obras, serviços e campanhas dos órgãos públicos deverá ter caráter educativo, informativo ou de orientação social**, dela não podendo constar nomes, símbolos ou imagens que caracterizem promoção pessoal de autoridades ou servidores públicos (artigo 37, *caput* e § 1º, CRFB);

¹ CATTONI DE OLIVEIRA, Marcelo Andrade. Comentário ao artigo 1º, parágrafo único. In. CANOTILHO, J. J. Gomes; MENDES, Gilmar F.; SARLET, Ingo W.; STRECK, Lenio L. (Coords.). *Comentários à Constituição do Brasil*. São Paulo: Saraiva / Almedina, 2013, p. 275. [Edição digital.]



MINISTÉRIO PÚBLICO

do Estado do Paraná

11. CONSIDERANDO que o plano diretor, aprovado por lei municipal, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana e que a lei que o instituir deverá ser revista, pelo menos, a cada dez anos (artigo 40, *caput*, e § 3º da Lei Federal nº 10.257/2001);

12. CONSIDERANDO que o plano diretor é obrigatório para cidades com mais de vinte mil habitantes e também às integrantes de regiões metropolitanas e aglomerações urbanas (artigo 41, incisos I e II, da Lei Federal nº 10.257/2001);

13. CONSIDERANDO que no processo de elaboração do plano diretor e na fiscalização de sua implementação, os **Poderes Legislativo e Executivo municipais** garantirão a promoção de audiências públicas e debates com a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade, a publicidade quanto aos documentos e informações produzidos, e o acesso de qualquer interessado aos documentos e informações produzidos (artigo 40, § 4º, incisos I a III, da Lei Federal nº 10.257/2001);

14. CONSIDERANDO que a política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as diretrizes gerais, entre as quais a **gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano** (artigo 2º, inciso II, da Lei Federal nº 10.257/2001);

15. CONSIDERANDO que, ainda a respeito do artigo 2º, inciso II, da Lei Federal nº 10.257/2001, consoante Nota Técnica nº 12/2013 do douto Centro de Apoio Operacional das Promotorias de Habitação e Urbanismo e Proteção ao



MINISTÉRIO PÚBLICO

do Estado do Paraná

Meio Ambiente (CAOPMAHU)², órgão auxiliar da atividade funcional do Ministério Público, “trata-se, indubitavelmente, de **direito subjetivo público à informação e à participação, dimensão inofuscável da gestão democrática das cidades**, agasalhado pelo art. 2º da Lei 10.257/2001, hodiernamente assentado nos tribunais brasileiros, a macular de nulidade quaisquer tentativas de cercear o viés democrático participativo na condução da política urbana” (destacou-se);

16. CONSIDERANDO que a Resolução nº 25/2008 Conselho Nacional das Cidades assim dispõe:

Art. 4º No processo participativo de elaboração do plano diretor, a **publicidade**, determinada pelo inciso II, do § 4º do art. 40 do Estatuto da Cidade, deverá conter os **seguintes requisitos**:

- I – **ampla comunicação pública**, em linguagem acessível, através dos meios de comunicação social de massa disponíveis;
- II- **ciência do cronograma e dos locais das reuniões**, da apresentação dos estudos e propostas sobre o plano diretor com antecedência de no mínimo 15 dias;
- III- **publicação e divulgação dos resultados dos debates e das propostas** adotadas nas diversas etapas do processo;

Art. 5º A organização do processo participativo **deverá garantir a diversidade**, nos seguintes termos:

- I – **realização dos debates por segmentos sociais, por temas e por divisões territoriais, tais como bairros, distritos, setores entre outros;**
- II -**garantia da alternância dos locais de discussão.**

Art. 6º O processo participativo de elaboração do plano diretor deve ser articulado e integrado ao processo participativo de elaboração do orçamento, bem como levar em conta as proposições oriundas de **processos democráticos tais como conferências, congressos da cidade, fóruns e conselhos**.

Art. 7º No processo participativo de elaboração do plano diretor a promoção das ações de sensibilização, mobilização e capacitação, **devem ser voltadas, preferencialmente, para as lideranças comunitárias, movimentos sociais, profissionais especializados, entre outros atores sociais.**

² Disponível em: <https://urbanismo.mppr.mp.br/arquivos/File/CT_12_2013_2.pdf>. Acesso em 10 set. 2020.



MINISTÉRIO PÚBLICO

do Estado do Paraná

Art. 8º As audiências públicas determinadas pelo art. 40, § 4º, inciso I, do Estatuto da Cidade, no processo de elaboração de plano diretor, têm por finalidade informar, colher subsídios, debater, rever e analisar o conteúdo do Plano Diretor Participativo, e deve atender aos seguintes requisitos:

I – ser convocada por edital, anunciada pela imprensa local ou, na sua falta, utilizar os meios de comunicação de massa ao alcance da população local;

II – ocorrer em locais e horários acessíveis à maioria da população;

III – serem dirigidas pelo Poder Público Municipal, que após a exposição de todo o conteúdo, abrirá as discussões aos presentes;

IV – garantir a presença de todos os cidadãos e cidadãs, independente de comprovação de residência ou qualquer outra condição, que assinarão lista de presença;

V – serem gravadas e, ao final de cada uma, lavrada a respectiva ata, cujos conteúdos deverão ser apensados ao Projeto de Lei, compondo memorial do processo, inclusive na sua tramitação legislativa.

17. CONSIDERANDO a publicação da Lei Complementar Municipal nº 19, de 26 de dezembro de 2019 (regulamentada pelo Decreto Municipal nº 34.137/2020), que aprova a Revisão do Plano Diretor Participativo do Município de Araucária, revoga a Lei Complementar nº 5, de 6 de outubro de 2006, e dá outras providências;

18. CONSIDERANDO que as audiências públicas serão promovidas pelo poder público para garantir a gestão democrática da cidade e que a realização de audiências públicas é condição prévia para alteração de legislação urbanística e encaminhamento para o poder legislativo municipal (artigos 205, *caput* e 206 da Lei Complementar Municipal nº 19/2019);

19. CONSIDERANDO que, dada a pandemia do novo coronavírus (SARS-CoV-2), que provoca a doença infecciosa COVID-19, o Decreto Legislativo nº 6, de 20 de março de 2020, do Senador Federal reconhece, para os fins do artigo 65 da Lei Complementar nº 101, de 4 de maio de 2000, a ocorrência do **estado de calamidade pública**, nos termos da solicitação da Presidência da República encaminhada por meio da Mensagem nº 93, de 18 de março de 2020;



MINISTÉRIO PÚBLICO

do Estado do Paraná

20. CONSIDERANDO o teor da Lei Federal nº 13.479, de 6 de fevereiro 2020, que dispõe sobre as medidas para enfrentamento da emergência de saúde pública de importância internacional decorrente do coronavírus responsável pelo surto de 2019;

21. CONSIDERANDO que o Ministério da Saúde, por intermédio da Portaria nº 188, de 3 de fevereiro de 2020, declarou Emergência em Saúde Pública de importância Nacional (ESPIN) em decorrência da infecção humana pelo novo coronavírus;

22. CONSIDERANDO o teor do Decreto Estadual nº 4.230, de 16 de março de 2020, que dispõe sobre as medidas para enfrentamento da emergência de saúde pública de importância internacional decorrente do Coronavírus – COVID-19;

23. CONSIDERANDO o conteúdo do Decreto Municipal nº 34.798, de 30 de julho de 2020, que dispõe sobre novas medidas de enfrentamento da emergência de saúde pública, em decorrência da Infecção Humana pela COVID-19, para o Município de Araucária;

24. CONSIDERANDO, ademais, o recebimento do Ofício nº 403/2020 do CAOPMAHU – Núcleo Habitação e Urbanismo, noticiando a participação consideravelmente baixa de pessoas durante a “6ª Audiência Pública Online de Revisão do Plano Diretor”, realizada por meio virtual (plataformas Youtube e Facebook) no dia 9 de junho de 2020, a partir das 18h;

25. CONSIDERANDO que o Ato da Mesa Diretora nº 09/2020 da Câmara Municipal de Araucária determinou a suspensão, em suas dependências, da realização de atividades entre as quais estão as “audiências públicas, salvo as realizadas de maneira remota” (artigo 10, § 1º, inciso IV);



MINISTÉRIO PÚBLICO

do Estado do Paraná

26. CONSIDERANDO que, em que pese as medidas adotadas pelo Município de Araucária (informadas no Ofício Externo nº 2719/2020) e pela Câmara Municipal de Araucária (informadas no Ofício 173/2020) para tentar divulgar e garantir a participação popular em audiências públicas on-line, “resta evidente que a promoção de audiências públicas através da *internet* restringe significativamente a participação de importante parcela da população, principalmente daquelas mais vulneráveis ou com escassos conhecimentos de informática, justamente as que mais têm dificuldade em participar de decisões políticas, conflitando com um fundamento do processo participativo no Plano Diretor, qual seja a garantia da diversidade na participação e o processo de pactuação técnico-política”, conforme consignado pelo CAOPMAHU – Núcleo Habitação e Urbanismo por meio da Nota Técnica nº 04/2020³, p. 12 (negritou-se);

27. CONSIDERANDO que, em consonância com o que preconiza o CAOPMAHU – Núcleo Habitação e Urbanismo:

Dante de tal cenário, **recomenda-se, inicialmente, que os Municípios** que ainda não realizaram a licitação de seus planos diretores, estão em processo de licitação, de contratação da empresa consultora ou início da primeira etapa de pactuação do Plano de Trabalho, **revisem seus cronogramas de execução adiando-os para o fim da curva epidemiológica.**

Para aqueles Municípios que se encontram em fase de elaboração da Análise Temática Integrada (Diagnóstico) e formulação das Diretrizes e Propostas, **devem ser suspensas as atividades que dependem diretamente da avaliação pela população**, não impedindo, entretanto a realização de atividades que não são diretamente condicionadas pelos espaços de participação social até o limite de realização desta. O mesmo se aplica àqueles Municípios em que apenas falta a realização

³ Disponível em: <<https://urbanismo.mppr.mp.br/arquivos/File/042020.pdf>>. Acesso em 10 set. 2020.



MINISTÉRIO PÚBLICO

do Estado do Paraná

de conferência/audiência para a apresentação e avaliação dos Projetos de lei do Plano Diretor e legislação urbanística básica.

No mais a suspensão dos espaços de participação pública não implica diretamente na completa paralisação dos trabalhos técnicos ou mesmo na impossibilidade do Município e sua equipe manterem a mobilização popular, o que se impede é a realização dos eventos que são obrigatórios para a formulação da revisão do plano diretor, podendo ser realizadas, capacitações, informes, enquetes e eventos com transmissão on-line, desde que não sejam os únicos espaços de participação do Plano Diretor e não tenham como conteúdo manifestações que serão vinculantes para o processo.
(Destaques conforme o original.)

28. CONSIDERANDO que “qualquer normativa que esteja diretamente vinculada ao Plano Diretor, integrando-o materialmente, como as leis de Perímetro Urbano, Parcelamento do Solo, Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural, Sistema Viário, Código de Obra, Código de Posturas (art. 3, inciso III, Lei Estadual n. 15.229/2006) e regulamentações do instrumento do Estatuto da Cidade, deve seguir os mesmos ritos de participação exigidos para a sua revisão, de modo que a participação popular também deve ser garantida” (Nota Técnica nº 04/2020 do CAOPMAHU – Núcleo Habitação e Urbanismo, p. 8/9, destaque conforme o original);

RECOMENDA

ao Ilustríssimo Sr. HISSAM HUSSEIN DEHAINI, Prefeito Municipal de Araucária, e à Ilustríssima Sra. AMANDA NASSAR, Presidente da Câmara Municipal de Araucária, ou a quem eventualmente vier a substituí-los ou sucedê-los, conforme as competências administrativas ou legislativas de cada:



MINISTÉRIO PÚBLICO

do Estado do Paraná

- I) a imediata suspensão da realização de audiências públicas não presenciais (seja por transmissão on-line, por televisão, rádio etc.) para revisão do plano diretor do Município de Araucária ou que digam respeito a qualquer normativa que esteja diretamente vinculada ao plano diretor, integrando-o materialmente, pelos fundamentos acima expostos;
- II) a adoção imediata de providências a fim de que sejam revistos os cronogramas de execução de revisão do plano diretor do Município de Araucária, adiando-os para o fim da curva epidemiológica, e/ou a imediata suspensão das atividades que dependem diretamente da avaliação pela população e sua participação efetivamente democrática, em especial as audiências públicas presenciais, não as suprindo as audiências públicas de modo virtual, em qualquer forma de transmissão ou plataforma on-line; e
- III) a adoção de providências a fim de garantir que tais medidas não prejudicarão a realização de atividades que não são condicionadas a participação social e dos trabalhos técnicos visando à revisão do plano diretor, nos termos da ordem jurídica vigente.

Os destinatários deverão comunicar a aceitação, ou não, dos termos da desta recomendação no prazo de 10 (dez) dias úteis, informando precisamente as providências adotadas em caso de acolhimento, inclusive no que diz respeito à divulgação à população local, com envio de documentação comprobatória por e-mail a esta Promotoria de Justiça (araucaria.1prom@mppr.mp.br), haja vista a adoção de regime de trabalho remoto segundo a Resolução nº 1.745/2020-PGJ/MPPR.



MINISTÉRIO PÚBLICO

do Estado do Paraná

A partir do recebimento, os destinatários serão considerados **pessoalmente científicados do que se encontra exposto nesta recomendação.**

O exposto nesta recomendação não exclui a estrita necessidade de plena observância da ordem jurídica vigente, nos planos constitucional e infraconstitucional.

Consigna-se, por fim, que os atos administrativos adotados sem observância do que aqui restou consignado poderão ser considerados **irregulares ou ilegais**, e o não cumprimento das recomendações acima aludidas implicará a tomada das medidas judiciais cabíveis, **sujeitando os responsáveis a sanções cíveis, administrativas e criminais.**

Araucária/PR, 12 de setembro de 2020

ALEXANDRE RIBAS PAIVA Assinado de forma digital por
ALEXANDRE RIBAS PAIVA
Dados: 2020.09.12 18:55:18 -03'00'

ALEXANDRE RIBAS PAIVA
Promotor de Justiça



MINISTÉRIO PÚBLICO

do Estado do Paraná

Notícia de Fato nº MPPR-0010.20.001525-2

Representante(s): Centro de Apoio Operacional das Promotorias de Proteção ao Meio Ambiente e de Habitação e Urbanismo

Representado(s): Município de Araucária; Câmara Municipal de Araucária

DECISÃO DE CONVERSÃO EM INQUÉRITO CIVIL

(com expedição de recomendação)

Trata-se de notícia de fato cujo objeto é o “acompanhamento das providências adotadas, pelo Município de Araucária e Câmara Municipal de Araucária, a respeito das audiências públicas on-line e garantia de participação popular”.

Na portaria inaugural de 10 de agosto deste ano, solicitei tanto à Secretaria Municipal de Governo de Araucária quanto à presidência da Câmara Municipal de Araucária, no prazo de 15 (quinze) dias, informações sobre as providências adotadas para garantia de efetiva participação da população araucariense nas audiências realizadas pela Internet, em observância especialmente ao artigo 2º, inciso II, do Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001) e a necessidade de publicidade das audiências públicas, exigida pelo artigo 4º da Resolução 25/2008 do Conselho Nacional das Cidades (fls. 2/3).

O expediente encaminhado pelo CAOPMAHU/MPPR foi acostado às fls. 4/7 e 9/45, sendo aquele órgão auxiliar informado sobre a instauração desta notícia de fato (fl. 8).

Em resposta, a Secretaria Municipal de Governo de Araucária encaminhou o Ofício Externo nº 2.719/2020 com as informações fornecidas pela Secretaria Municipal de Planejamento, registrando a forma de se obter o expediente no portal do Município de Araucária na Internet (fl. 48).



MINISTÉRIO PÚBLICO

do Estado do Paraná

A seu turno, a Câmara Municipal de Araucária, por sua presidência, encaminhou o Ofício nº 173/2020, informando que: a) “esclarecemos que a Câmara Municipal de Araucária recebeu da Prefeitura Municipal de Araucária, através do Ofício nº 2232/2020, solicitação para uso do Plenário e da estrutura desta Casa de Leis para a realização da 6ª Audiência Pública de Revisão do Plano Diretor, que seria realizada no dia 09 de julho de 2020”; b) “portanto, esta Administração autorizou a utilização do espaço e da estrutura da Câmara, incluindo o serviço de filmagem e transmissão ao vivo, desde que maneira remota, respeitando o Ato da Mesa nº 09/2020, em decorrência da pandemia da COVID-19”; c) “a Câmara Municipal de Araucária, através da Diretoria de Tecnologia de Informação e Comunicação Social, divulgou a Audiência Pública através de seu Facebook e Instagram, além de transmiti-la ao vivo em sua página do Facebook e em seu canal do Youtube, conforme foi apresentado pelo Memorando nº 37/2020 da Diretoria de TI e Comunicação Social, em anexo ao e-mail encaminhado; d) “a Câmara sempre disponibiliza seu espaço para realização de eventos da Prefeitura Municipal de Araucária, devido a estrutura existente no Plenário e no Plenarinho”. A Câmara anexou, também, cópia do Ofício Externo nº 2232/2020, enviado pela Secretaria Municipal de Planejamento, do edital de convocação para a 6ª audiência pública de revisão do Plano Diretor do Município de Araucária (Lei Complementar nº 19/2019) e o Memorando nº 37/2020, da Diretoria de Tecnologia da Informação e Comunicação Social, contendo os dados estatísticos de transmissão da audiência pública on-line (fls. 49/63) - sic.

Em 4 de setembro, a assessoria desta Promotoria de Justiça certificou o acesso, impressão e juntada do Processo nº 42.289/2020, que precisou ser extraído do portal do Município de Araucária na Internet, conforme informado pela Secretaria Municipal de Governo de Araucária no Ofício Externo nº 2.719/2020 (fls. 64/67). Nesse processo, consta informação, em 17 de agosto, do setor “SMPL – DEPARTAMENTO DE PESQUISA), que consubstancia a resposta à solicitação desta Promotoria de Justiça, nestes termos:



MINISTÉRIO PÚBLICO

do Estado do Paraná

Em relação à divulgação da 6ª Audiência Pública da Revisão do Plano Diretor - Modalidade Virtual, temos a informar: 1) O Edital de Convocação para a 6ª Audiência Pública da Revisão do Plano Diretor - Modalidade Virtual e respectivo regimento foi publicado em Diário Oficial do Município em 19/06/2020 (sequência 839034 e 839183); 2) Em 25/06/2020 foi disponibilizado o link exclusivo da Audiência (<https://araucaria.atende.net/?pg=sub-portal&chave=2#/tipo/pagina/valor/243>), constando inclusive em banner na página principal da Prefeitura do Município de Araucária (sequência 839035),

para consulta do Edital de Convocação para a 6ª Audiência Pública da Revisão do Plano Diretor - Modalidade Virtual e seu respectivo regimento, assim como das Minutas de Lei de Condomínio Empresarial, Condomínio Habitacional de Lotes Urbanos, Cortina Verde, Direito de Preempção, Instrumento do Estudo de Impacto de Vizinhança, Operação Urbana Consorciada, Regularização de Condomínios Habitacionais e Habitações Unifamiliares em Série, e do formulário para encaminhamento de dúvidas e sugestões (sequência 839036); 3) Em 27/05/2020 foi encaminhado o Ofício 2059/2020 à Secretaria Municipal de Comunicação Social solicitando apoio na divulgação da Audiência, assim como a elaboração de material publicitário e matéria jornalística (sequência 839037); 4) Em 25/06/2020 foram encaminhados ofícios às Secretarias Municipais e à COHAB solicitando a divulgação da Audiência, assim como convidando os servidores a participarem do evento (sequência 839054 e 839055); 5) Em 25/06/2020 foram encaminhados e-mails às Associações de Moradores informando sobre a realização da Audiência e solicitando a divulgação do evento (sequência 839056); 6) Em 25/06/2020 foram encaminhados e-mails aos CRAS informando sobre a realização da Audiência e solicitando a divulgação do evento (sequência 839057); 7) Em 26/06/2020 foram encaminhados ofícios à Presidência da Câmara Municipal de Araucária, assim como para os vereadores, divulgando a Audiência (sequência 839058); 8) Em 26/06/2020 foram encaminhados ofícios às prefeituras dos Municípios que fazem limite com Araucária divulgando da Audiência (sequência 839178); 9) Em 26/06/2020 foram encaminhados e-mails aos contatos externos (pessoas que participaram dos eventos anteriores da Revisão do Plano Diretor) informando sobre a realização da Audiência e solicitando a divulgação do evento (sequência 839179); 10) Em 26/06/2020 foi vinculada matéria no site da Prefeitura do Município de Araucária divulgando a 6ª Audiência Pública da Revisão do Plano Diretor - Modalidade Virtual (sequência 839180); 11) Em 29/06/2020 foram encaminhados cartazes (sequência 839182) à Superintendência de Transporte Coletivo de Araucária, os quais foram fixados nos ônibus para conhecimento da população (sequência 839181); 12) Entre 03/07 e 09/07/2020, foram encaminhadas mensagens por whatsapp às associações de Moradores e contatos externos (pessoas que participaram dos eventos anteriores da Revisão do Plano Diretor) informando sobre a realização da Audiência e solicitando a divulgação do evento (sequência 839229); 13) Em 08/07/2020 foi vinculada matéria no site da Prefeitura do Município de Araucária reiterando a divulgação da 6ª Audiência Pública da Revisão do Plano Diretor - Modalidade Virtual (sequência 839230); 14) Em 09/07/2020 foi divulgada a realização da Audiên-



MINISTÉRIO PÚBLICO

do Estado do Paraná

cia Pública no Telegram da Prefeitura do Município de Araucária, no Facebook da Câmara Municipal de Araucária, no Facebook da Prefeitura do Município de Araucária, tendo sido realizada inclusive uma live às 13h neste canal explicando o que seria apresentado e convidando a população a participar do evento (sequência 839231); 15) Em 09/07/2020 foi vinculada matéria no jornal de circulação municipal, "O Popular", divulgando a 6ª Audiência Pública da Revisão do Plano Diretor - Modalidade Virtual (sequência 839232); A 6ª Audiência Pública da Revisão do Plano Diretor - Modalidade Virtual foi realizada no Youtube da Prefeitura do Município de Araucária no dia 09/07/2020 às 18 horas, tendo sido transmitida ainda em mais três canais: Facebook da Prefeitura do Município de Araucária, Youtube da Câmara Municipal de Araucária e Facebook da Câmara Municipal de Araucária. A audiência obteve alcance expressivo, conforme divulgado em matéria disponível no site da Prefeitura do Município de Araucária (sequência 839233) e constatado nos indicadores das páginas do Youtube e do Facebook da Prefeitura do Município de Araucária (sequência 839234). Encaminhe-se à SMGO.

É a síntese do essencial. Passo a decidir.

Considerando a informação de **lesão a direito difuso** (consistente essencialmente no direito da população de participação das reuniões de revisão do plano diretor do Município de Araucária) e a **necessidade de continuidade de realização de diligências**:

I) converto esta notícia de fato em inquérito civil, com anotações no sistema PRO-MP, nos termos do artigo 8º, inciso I c/c artigo 15, *caput*, ambos do Ato Conjunto nº 01/2019-PGJ/CGMP, bem como do artigo 1º, *caput*, da Resolução nº 23/2017-CNMP e do artigo 3º, parágrafo único, da Resolução nº 174/2017-CNMP;

II) altere-se a descrição de fato para “acompanhamento das providências adotadas, pelo Município de Araucária e Câmara Municipal de Araucária, a respeito da suspensão da realização das audiências públicas on-line para revisão do plano diretor e qualquer ato normativo vinculado a ele, dada a pandemia do novo coronavírus em curso e a necessidade de garantia de participação popular”;



MINISTÉRIO PÚBLICO

do Estado do Paraná

III) insira-se “plano diretor” como palavra-chave;

IV) publique-se a Recomendação nº 01/2020 no Portal da Transparência do Ministério Público do Estado do Paraná, conforme artigo 112 do Ato Conjunto nº 01/2019-PGJ/CGMP;

V) encaminhe-se a Recomendação nº 01/2020 aos destinatários, por e-mail, assegurando-se do efetivo recebimento;

VI) encaminhe-se cópia desta decisão e da Recomendação nº 01/2020 ao douto CAOPMAHU – Núcleo de Habitação e Urbanismo, para conhecimento, *com nossos cumprimentos*;

VII) **comunique-se** à assessoria de comunicação do MPPR sobre a expedição da aludida recomendação, solicitando-se a veiculação da informação com o objetivo de se garantir a adequada publicidade à população local; e

VIII) **aguarde-se** resposta dos representados pelo prazo estipulado (5 dias úteis), após o que retorne em carga.

Araucária/PR, 12 de setembro de 2020

ALEXANDRE RIBAS
PAIVA

Assinado de forma digital por
ALEXANDRE RIBAS PAIVA
Dados: 2020.09.12 11:58:52 -03'00'

ALEXANDRE RIBAS PAIVA

Promotor de Justiça

vmbr



CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA
ESTADO DO PARANÁ
Edifício Vereador Pedro Nolasco Pizzato

OFÍCIO Nº 140/2020 - PRES/DPL

Em 17 de setembro de 2020.

Excelentíssimo Senhor Prefeito:

Tendo em vista a Recomendação expedida pelo Ministério Público do Estado do Paraná (Inquérito Civil nº MPPR-0010.20.001525-2), informamos ao Executivo Municipal que os **Projetos de Lei nº 2338/2020, nº 2339/2020, nº 2340/2020, nº 2341/2020, nº 2342/2020, nº 2343/2020 e nº 2344/2020** vão permanecer com a **tramitação suspensa** até que seja atendido o disposto na recomendação supracitada.

Atenciosamente.

AMANDA MARIA BRUNATTO SILVA NASSAR
Presidente

Excelentíssimo Senhor
HISSAM HUSSEIN DEHAINI
Prefeito Municipal
ARAUCÁRIA – PR

Rua: Irmã Elizabeth Werka, 55 – Jardim Petrópolis – CEP: 83704-580 – Araucária-PR – Fone Fax: (41) 3641-5200



Assinado por **Amanda Maria Brunatto Silva Nassar, Presidente** em 17/09/2020 às 16:01:52.



CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA
ESTADO DO PARANÁ
Edifício Vereador Pedro Nolasco Pizzato

OFÍCIO Nº 01/2021 - PRES/DPL

Em 4 de janeiro de 2021.

Excelentíssimo Senhor Prefeito,

Através do presente, informamos a Vossa Excelência que os Projetos de Lei de nºs: 2183/2018, 2.338/2020, 2.339/2020, 2.340/2020, 2.341/2020, 2.342/2020, 2.343/2020, 2.344/2020, 2.346/2020, 2.347/2020, 2.348/2020, 2.350/2020, 2.352/2020 e 2.354/2020, de iniciativa do Executivo, foram arquivados ao final da 17ª Legislatura sem terem sido votados, conforme o art. 108 do Regimento Interno, segundo o qual, ao encerrar-se a Legislatura, todas as proposições serão arquivadas, inclusive os projetos de iniciativa do Executivo sobre os quais a Câmara não tenha deliberado.

Atenciosamente.

CELSO NICÁCIO DA SILVA
Presidente

Excelentíssimo Senhor
HISSAM HUSSEIN DEHAINI
Prefeito Municipal
ARAUCÁRIA – PR



Assinado por **Celso Nicacio Da Silva, Presidente** em 08/01/2021 as 09:01:16.



MUNICIPIO DE ARAUCARIA
Processo Digital
Comprovante de Abertura do Processo

Pág 1 / 1

COMPROVANTE DE ABERTURA**Processo: N° 1864/2021 Cód. Verificador: 9IC0**

Requerente: 139572 - CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA
CPF/CNPJ: 78.134.012/0001-04
Endereço: RUA ENDEREÇO NAO INFORMADO **CEP:** 83.700-001
Cidade: Araucária **Estado:** PR
Bairro: SAO MIGUEL
Fone Res.: 0- **Fone Cel.:** Não Informado
E-mail: financeiro@camaraaraucaria.com.br
Assunto: DOCUMENTOS LEGISLATIVOS
Subassunto: OFÍCIO EXTERNO
Data de Abertura: 08/01/2021 10:41
Previsão: 23/01/2021

Anexos

Ofício n° 01.2021 PRES.DPL.pdf

Observação

Informa que os Projetos de Lei de nºs: 2183/2018, 2.338/2020, 2.339/2020, 2.340/2020, 2.341/2020, 2.342/2020, 2.343/2020, 2.344/2020, 2.346/2020, 2.347/2020, 2.348/2020, 2.350/2020, 2.352/2020 e 2.354/2020, de iniciativa do Executivo, foram arquivados ao final da 17ª Legislatura.

CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA

Requerente

HELTON FÁBIO FARIAS

Funcionário(a)

Recebido



CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA

ESTADO DO PARANÁ

Edifício Vereador Pedro Nolasco Pizzatto

FOLHA DE INFORMAÇÃO

Na DPL:

O processo foi indicado para arquivamento de acordo com o Artigo 108 do Regimento Interno, "Ao encerrar-se a Legislatura, todas as proposições serão arquivadas, inclusive os projetos de iniciativa do Executivo sobre os quais a Câmara não tenha deliberado."

Em 20 de janeiro de 2021.

ENERZON DARCY HARGER VIEIRA

DIRETOR DO PROCESSO LEGISLATIVO



Assinado por **Enerzon Darcy Harger Vieira, DIRETOR DEPROLI** em 21/01/2021 as 08:58:17.