



CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA
ESTADO DO PARANÁ
Comissão de Obras e Serviços Públicos

Os vereadores **Vilson Cordeiro, Pedro de Lima e Rosane Ferreira**, no uso de suas atribuições legais, submete à apreciação da Câmara Municipal de Araucária a seguinte proposição:

EMENDA MODIFICATIVA 02/2021

Emenda Modificativa 02/2021 ao Projeto de Lei (SUBSTITUTIVO) nº 2362 de 2021, o qual “Dispõe sobre os parâmetros para implantação de CONDOMÍNIO HABITACIONAL DE LOTES URBANOS de acordo com a legislação urbanística municipal e a Lei Federal nº 13.465/2017, e dá outras providências.”

Art. 1º Modifique-se o Art. 3º da proposição, para que passe a ter a seguinte redação:

“Art. 3º Os condomínios habitacionais de lotes urbanos somente serão permitidos nas zonas, conforme estabelecido no anexo I desta lei.”

Art. 2º Modifique-se o inciso II do Art. 4º da proposição, para que passe a ter a seguinte redação:

“Art. 4º

(...)

II - condomínio habitacional de lote urbano - tipo de habitação multifamiliar de Condomínio habitacional horizontal, composto de sublotes transversais e

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



Assinado por **Vilson Cordeiro, Vereador** em 08/06/2021 as 16:18:46.

Assinado por **Pedro Ferreira De Lima, VEREADOR** em 08/06/2021 as 16:23:34.

Assinado por **Cleusa Rosane Ribas Ferreira, vereadora** em 14/06/2021 as 15:21:53.



CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA
ESTADO DO PARANÁ
Comissão de Obras e Serviços Públicos

paralelos ao alinhamento predial sem edificação vinculada, mas necessariamente vinculados a uma fração ideal de áreas de uso comum;”

Art. 3º Modifique-se o Parágrafo único do Art. 4º da proposição, para que passe a ter a seguinte redação:

“Art. 4º

(...)

Parágrafo único: Nos condomínios habitacionais de lotes urbanos será permitida a tipologia de sublotes paralelos ao alinhamento predial limitadas em no máximo 10 (dez) unidades.”

Art. 4º Modifique-se o §1º do Art. 16 da proposição, para que passe a ter a seguinte redação:

“Art. 16

(...)

§1º No caso de existência de diretriz viária municipal, dada através da Lei de Diretrizes e Hierarquias do Sistema Viário Municipal, que seccione o lote objeto de implantação de condomínio habitacional de Lotes Urbanos, quando for o caso, deverá ser previsto a projeção da diretriz viária municipal, sem prejuízo ao empreendimento.”

Art. 5º Modifique-se a alínea “a” do inciso “I” do Art. 25 da proposição, para que passe a ter a seguinte redação:

“Art. 25

(...)

I - (...)

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



Assinado por **Vilson Cordeiro, Vereador** em 08/06/2021 as 16:18:46.

Assinado por **Pedro Ferreira De Lima, VEREADOR** em 08/06/2021 as 16:23:34.

Assinado por **Cleusa Rosane Ribas Ferreira, vereadora** em 14/06/2021 as 15:21:53.



CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA
ESTADO DO PARANÁ
Comissão de Obras e Serviços Públicos

a) 6,00m (seis metros) quando os sublotes estiverem situados em um só lado da via, sendo no mínimo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) destinado à calçada no mesmo lado dos sublotes e, no mínimo, 4,50m (Quatro metros e cinquenta) de pista de rolamento;”

Art. 6º Modifique-se o Art. 28 da proposição, para que passe a ter a seguinte redação:

“Art. 28 Os recuos frontais obrigatórios do lote não poderão ser utilizados para estacionamento de veículos, exceto os recuos internos.”

Art. 7º Modifique-se o Art. 34 da proposição, para que passe a ter a seguinte redação:

“Art. 34 O número de sublotes dos condomínios habitacionais de lotes urbanos deverá atender ao disposto no Anexo I, desta Lei.”

Art. 8º Modifique-se o Art. 37 da proposição, para que passe a ter a seguinte redação:

“Art. 37 Cada sublote deverá ter a previsão de, no mínimo, 1 (uma) vaga de garagem, sendo esta, fora do recuo obrigatório do lote.”

Art. 9º Modifique-se o Art. 48 da proposição, para que passe a ter a seguinte redação:

“Art. 48 Será permitida a implantação de condomínios habitacionais de lotes urbanos em lote ou gleba pertencentes a mais de uma zona de uso, desde que a sua zona majoritária seja uma das zonas constantes no anexo I desta lei, devendo ainda esta zona majoritária possuir testada e acesso para via pública.”

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



Assinado por **Vilson Cordeiro, Vereador** em 08/06/2021 as 16:18:46.

Assinado por **Pedro Ferreira De Lima, VEREADOR** em 08/06/2021 as 16:23:34.

Assinado por **Cleusa Rosane Ribas Ferreira, vereadora** em 14/06/2021 as 15:21:53.



CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA
ESTADO DO PARANÁ
Comissão de Obras e Serviços Públicos

Art. 10º Modifique-se o §2º do Art. 48 da proposição, para que passe a ter a seguinte redação:

“Art. 48

(...)

§2º Para efeitos desta Lei, entende-se por zona majoritária aquela igual ou superior a 51% (Cinquenta e um por cento) da área total da gleba ou lote onde se pretende implantar o condomínio.”

Art. 11º Modifique-se o Anexo III – Glossário de Definições e Termos Técnicos da proposição, para que passe a ter a seguinte redação:

“BASE (ou EMBASAMENTO): corresponde aos 3 (três) primeiros pavimentos (térreo, primeiro e o segundo pavimento) de uma edificação, vinculada ou não à TORRE, cuja altura, medida da Referência de Nível (RN) até a laje de seu último piso, não ultrapassa 12,00m (doze metros), ou com até 3 (três) pavimentos de altura, podendo ser construída sobre parte das divisas laterais e/ou de fundos, respeitando o recuo frontal e os afastamentos das divisas;”

Art. 12º Modifique-se o Anexo I – Parâmetros de Ocupação para Sublotes em Condomínios Habitacionais de Lotes Urbanos da proposição, para que passe a ter a seguinte redação:

“Anexo I – Parâmetros de Ocupação para Sublotes em Condomínios Habitacionais de Lotes Urbanos.”

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



Assinado por **Vilson Cordeiro, Vereador** em 08/06/2021 as 16:18:46.

Assinado por **Pedro Ferreira De Lima, VEREADOR** em 08/06/2021 as 16:23:34.

Assinado por **Cleusa Rosane Ribas Ferreira, vereadora** em 14/06/2021 as 15:21:53.



CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA
ESTADO DO PARANÁ
Comissão de Obras e Serviços Públicos

Zoneamento e Uso e Ocupação do Solo Urbano		PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DOS SUBLOTES					
Sigla	Nome da Zona	Área Mín. (m²)	Nº Máximo de SUBLOTES	TESTADA Mín. (m) do Sublote	ALTURA MÁX. (nº máx. de Pav.)	AFASTAMENTO DAS DIVISAS (m) das SUBLOTES (A)	RESCO FRONTEL (m)
ZR 1	ZONA RESIDENCIAL 1	100	200	6	2 + Ático	0m ou ≥ 1m (sem abertura) e 1,50m (com abertura)	3
ZRI-B	ZONA RESIDENCIAL 1 DO BARIGU	300	50	6	2 + Ático	0m ou ≥ 1m (sem abertura) e 1,50m (com abertura)	3
ZR 2	ZONA RESIDENCIAL 2	100	200	6	2 + Ático	0m ou ≥ 1m (sem abertura) e 1,50m (com abertura)	3
ZR 3	ZONA RESIDENCIAL 3	100	50	6	2 + Ático	0m ou ≥ 1m (sem abertura) e 1,50m (com abertura)	3
ZMCV	ZONA MISTA DO CAPELA VELHA	100	50	6	2 + Ático	0m ou ≥ 1m (sem abertura) e 1,50m (com abertura)	3
ZMCA	ZONA MISTA DO CAMPINA DA BARRA	100	50	6	2 + Ático	0m ou ≥ 1m (sem abertura) e 1,50m (com abertura)	3
ZCVN	ZONA DE CONSOLIDAÇÃO DO VILA NOVA	100	50	6	2 + Ático	0m ou ≥ 1m (sem abertura) e 1,50m (com abertura)	3
ZCC	ZONA DE CONSOLIDAÇÃO CENTRAL	100	50	6	2 + Ático	0m ou ≥ 1m (sem abertura) e 1,50m (com abertura)	3
ZCCO	ZONA DE CONSOLIDAÇÃO DO COSTEIRA	100	50	6	2 + Ático	0m ou ≥ 1m (sem abertura) e 1,50m (com abertura)	3
ZEU-G	ZONA DE EXPANSÃO URBANA DO GUAIUVIRA	200	200	6	2 + Ático	0m ou ≥ 1m (sem abertura) e 1,50m (com abertura)	3
ZEU-L	ZONA DE EXPANSÃO URBANA DA LAGOA GRANDE	100	180	6	2 + Ático	0m ou ≥ 1m (sem abertura) e 1,50m (com abertura)	3

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

Assinado por **Vilson Cordeiro, Vereador** em 08/06/2021 as 16:18:46.
Assinado por **Pedro Ferreira De Lima, VEREADOR** em 08/06/2021 as 16:23:34.
Assinado por **Cleusa Rosane Ribas Ferreira, vereadora** em 14/06/2021 as 15:21:53.



CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA
ESTADO DO PARANÁ
Comissão de Obras e Serviços Públicos

JUSTIFICATIVA

Realizamos as alterações propostas para adequar parâmetros que estão em conflito com as Leis Complementares vigentes.

Entendemos também que os ajustes propostos na presente Lei contribuirão para a modernização da legislação urbanística municipal e atenderão às novas demandas de tipologia de moradia no Município.

Câmara Municipal de Araucária, 08 de Junho de 2021.

(assinado eletronicamente)
Vilson Cordeiro
Presidente COSP

(assinado eletronicamente)
Pedro Ferreira de Lima
Membro COSP

(assinado eletronicamente)
Cleusa Rosane Ribas Ferreira
Membro COSP

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

Assinado por **Vilson Cordeiro, Vereador** em 08/06/2021 as 16:18:46.
Assinado por **Pedro Ferreira De Lima, VEREADOR** em 08/06/2021 as 16:23:34.
Assinado por **Cleusa Rosane Ribas Ferreira, vereadora** em 14/06/2021 as 15:21:53.