

## **LEI Nº 2.753/2014**

**Súmula:** *Altera dispositivos da Lei Municipal nº 2160/2010, de 19 de janeiro de 2010.*

**A CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA**, Estado do Paraná, aprovou, e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

**Art. 1º.** Fica incluído o inciso VII, alterado de Parágrafo Único para §1º, incluído o inciso VII no §1º e inclusos os § 2º e 3º no Art. 6º da Lei Municipal nº 2160/2010, de 19 de janeiro de 2010, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 6º. ....

(...)

VII – Lote mínimo.

§1º. Para fins da presente lei os índices urbanísticos referidos nos incisos do presente artigo possuem as seguintes definições:

(...)

VII – Lote mínimo – área mínima do lote estabelecida para cada zona para o caso de parcelamento ou desmembramento do solo urbano.

§ 2º. Para terrenos já existentes cuja área do lote ou testada sejam inferiores aos estabelecidos para a zona, impossibilitando a implementação dos demais índices e parâmetros construtivos estabelecidos por esta lei e pela legislação urbanística em vigor, esses poderão sofrer adequações, mediante análise e deliberação do Conselho Municipal do Plano Diretor ou outro Conselho que venha a substituí-lo.

§ 3º. Todos os lotes de esquina e localizados nas zonas residenciais, comerciais e de serviços deverão ter um adicional de 5,00m (cinco metros) na sua testada menor e na zona industrial um adicional de 10,00 m (dez metros) na sua testada menor.”

**Art. 2º.** Ficam alterados os incisos V e XVIII do Art. 7º da Lei Municipal nº 2160/2010, de 19 de janeiro de 2010, que passam a vigorar com as seguintes redações:

“Art. 7º. ....

(...)

V. Área não computável – são áreas construídas não consideradas para o cálculo do coeficiente de aproveitamento do terreno, correspondendo a:

a) ático, conforme definição do Código de Obras e Posturas do Município de Araucária;

b) sótão, conforme definição do Código de Obras e Posturas do Município de Araucária;

- c) área dos pavimentos situados em subsolo, destinada a estacionamento exclusivo da edificação;
- d) guarita até 6,00m<sup>2</sup> (seis metros quadrados), poço de elevador, escada enclausurada, central de gás, lixeira e pórtico/portal de acesso;
- e) sacadas, balcões ou varandas até o limite de 6,00m<sup>2</sup> (seis metros quadrados) por unidade imobiliária;
- f) área coberta de recreação e lazer exigida por lei;
- g) áreas ocupadas com caixa d'água, reservatório de água, subestação, barrilete, poço de elevador, casa de máquinas e pavimento técnico.

(...)

XVIII. Subsolo – é o pavimento enterrado ou semi-enterrado desde que o piso do pavimento imediatamente superior (térreo) não fique acima da cota mais 1,20m (um metro e vinte centímetros) em relação ao nível do meio fio ou ao seu nível mediano, medido no eixo do lote.”

**Art. 3º.** Ficam incluídos os §§ 1º e 2º do Art. 8º da Lei Municipal nº 2160/2010, de 19 de janeiro de 2010, com as seguintes redações:

“Art. 8º. ...

§ 1º. A divisão em zonas será delimitada prioritariamente por ruas, logradouros públicos, acidentes topográficos, propriedades particulares e divisas de lotes, cabendo ao órgão municipal de urbanismo dar solução adequada para imóveis localizados em mais de uma zona em consonância com as diretrizes da lei do Plano Diretor e da legislação urbanística vigente.

§ 2º. Quando a divisão das zonas for delimitada por rua ou logradouro público, as zonas de maiores densidades e de usos mais intensos avançam um lote frontal do lado oposto da via, não podendo este ultrapassar 50% (cinquenta por cento) de profundidade da quadra frontal, devidamente subdivida e aprovada, limitado a 50,00m (cinquenta metros).”

**Art. 4º.** Fica incluído o inciso XXXII no Art. 14 da Lei Municipal nº 2160/2010, de 19 de janeiro de 2010, com a seguinte redação:

“Art. 14. ....

(...)

XXXII. Avenida dos Pinheirais.”

**Art. 5º.** Fica alterado o caput e incluído o §4º do Art. 15 da Lei Municipal nº 2160/2010, de 19 de janeiro de 2010, com as seguintes redações:

“Art. 15. Ficam definidos como **Setor de Serviços** os lotes com testada para a Rodovia PR 423, rodovia do Xisto BR 476, e ferrovia, até uma

profundidade de 250,00m (duzentos e cinquenta metros) a partir da faixa de domínio, destinados à ocupação predominante de estabelecimentos industriais, comércio atacadista e serviços especializados.

(...)

§4º. Na PR 423 o limite dos 250,00m (duzentos e cinquenta metros) se inicia a partir da faixa de domínio do aqueduto.”

**Art. 6º.** Fica alterada a alínea f do inciso I, alteradas as alíneas b e c do inciso III e alterada a alínea b do inciso V do Art. 20 da Lei Municipal nº 2160/2010, de 19 de janeiro de 2010, com as seguintes redações:

“Art. 20. ....

I. ...

(...)

f) Atividades Manufatureiras: Atividade que envolve a produção manual ou artesanal de bens com o uso de máquinas/equipamentos simples, desenvolvida pelo próprio morador com até 01 (um) empregado e que não necessite de coleta de lixo especial;

(...)

III. ...

(...)

b) Médio Porte: construções com área não superior a 400,00m<sup>2</sup> (quatrocentos metros quadrados);

c) Grande Porte: construções com área superior a 400,00m<sup>2</sup> (quatrocentos metros quadrados).

(...)

V. ...

(...)

b) Permissíveis: Compreendem as atividades cujo grau de adequação à zona ou setor, ou às propriedades circunvizinhas, depende de um conjunto de fatores a serem analisados pelo município, sendo que a permissão ou impedimento, para cada caso, fica condicionado a prévio parecer dos órgãos envolvidos. Em caso de parecer favorável à permissão de atividades, o proprietário deverá celebrar com o órgão municipal de urbanismo um Termo de Conduta, em que o representante legal da empresa deverá assumir danos ou conflitos causados à circunvizinhança;

(...)”

**Art. 7º.** Fica alterado o título da Seção II do Capítulo V da Lei Municipal nº 2160/2010, de 19 de janeiro de 2010, para a seguinte redação:

**“Seção II  
Das Áreas de Preservação Permanente”**

**Art. 8º.** Fica alterado o artigo 27 da Lei Municipal nº 2160/2010, de 19 de janeiro de 2010, com a seguinte redação:

“Art. 27. Para o efeito de proteção dos recursos hídricos do Município, ficam definidas as faixas de preservação ao longo dos cursos de água ou fundos de vale, de acordo com a Legislação Federal vigente relativa ao Código Florestal, Lei Federal nº 12.651/2012, de forma a garantir o perfeito escoamento das águas pluviais das bacias hidrográficas e preservação das áreas verdes.

**Art. 9º.** Fica alterado o artigo 28 da Lei Municipal nº 2160/2010, de 19 de janeiro de 2010, para a seguinte redação:

Art. 28. Para os efeitos desta Lei, entende-se por Área de Preservação Permanente – APP, área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas, em acordo com o Código Florestal.

§ 1º. São consideradas áreas de preservação permanente aquelas descritas no Art. 4º da Lei Federal nº 12.651/2012.

§ 2º. Os usos das áreas de preservação permanentes estão regulamentados pela Lei Federal nº 12.651/2012.”

**Art. 10.** Ficam alterados o caput e o Parágrafo Único do artigo 34 da Lei Municipal nº 2160/2010, de 19 de janeiro de 2010, que passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 34. As áreas verdes urbanas devem ser cadastradas pelo órgão municipal de meio ambiente.

Parágrafo Único. Considera-se área verde urbana os espaços, públicos ou privados, com predomínio de vegetação, preferencialmente nativa, natural ou recuperada, previstos no Plano Diretor de Araucária e em sua legislação urbanística integrante, indisponíveis para construção de moradias, destinados aos propósitos de recreação, lazer, melhoria da qualidade ambiental urbana, proteção dos recursos hídricos, manutenção ou melhoria paisagística, proteção de bens e manifestações culturais.”

**Art. 11.** Fica alterado o caput do artigo e incluídos os §§ 4º e 5º no artigo 36 da Lei Municipal nº 2160/2010, de 19 de janeiro de 2010, com a seguinte redação:

“Art. 36. Os lotes com área superior a 5.000,00m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados) deverão manter no mínimo 20% (vinte por cento) de sua área total como área verde urbana.

(...)

§ 4º O proprietário poderá indicar a área verde descrita no caput em outro terreno, dentro da área urbana onde se encontra o lote, que será analisada pelo órgão municipal de meio ambiente e caso aceita será exigida a averbação da restrição na Matrícula do imóvel.

§ 5º A área verde urbana não poderá ser doada à Prefeitura de Araucária, salvo em casos de interesse do poder público.

§ 6º Para os lotes com área superior a 5.000m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados) que possuam 20% (vinte por cento) ou mais de área de preservação permanente ou área verde, a indicação da área verde descrita no *caput* deste artigo será dispensada.

§ 7º Para os lotes com área superior a 5.000m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados) que possuam área de preservação permanente ou área verde com percentual inferior a 20% (vinte por cento), deverá haver complementação com área verde até o mínimo de 20% (vinte por cento) da área total do lote.”

**Art. 12.** Fica alterado o artigo 37 da Lei Municipal nº 2160/2010, de 19 de janeiro de 2010, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 37. O corte, a exploração e supressão da vegetação primária ou em estágio médio ou avançado de regeneração deverá estar em consonância com o disposto na Resolução Conjunta IBAMA/SEMA/IAP nº 007 de 2008 ou outra que venha a substituí-la.

§ 1º. Os parâmetros para classificação dos estágios sucessionais de vegetação, com finalidade de orientar os procedimentos de Licenciamento/Autorização, são definidas pela Resolução IBAMA/SEMA nº 02 de 1994 ou outra que venha a substituí-la.

§ 2º. Deverá ser exigido documento de responsabilidade técnica do Conselho Profissional pertinente.”

**Art. 13.** Fica alterado o artigo 39 da Lei Municipal nº 2160/2010, de 19 de janeiro de 2010, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 39. Os limites entre as zonas e setores indicados no mapa de zoneamento anexo, parte integrante desta Lei, poderão ser ajustados, desde que haja parecer favorável dos órgãos municipais de planejamento, urbanismo e meio ambiente, quando pertinente, e aprovação do Conselho Municipal do Plano Diretor.

Parágrafo único. Os ajustes referidos no caput do artigo serão efetuados quando verificada a necessidade de tal procedimento, com vistas à maior precisão dos limites ou para se obter melhor adequação no sítio onde se propuser a alteração, considerando-se as divisas dos imóveis, o sistema viário ou a ocorrência de elementos naturais e outros fatores condicionantes.”

**Art. 14.** O Anexo I da Lei Municipal nº 2160/2010, de 19 de janeiro de 2010, passa a vigorar com a seguinte redação:

**ANEXO I – LEI nº 2.160/2010**  
**PARÂMETROS PARA USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

Zona (19)	Lote Mínimo (m²)	Testada Mínima (m)	Coeficiente de Aproveitamento			Nº Máximo Pavimentos	Recuo Mínimo Frontal (m)	Afastamento Mínimo Divisas (m)	Taxa de Ocupação Máxima (%)	Taxa Perm. Mínima (%)	Usos Permitidos	Usos Permissíveis
			Mínimo	Básico	Máximo							
ZPA (1)	—	—	—	(17)	0,5 (2)	1	5	1,5m	(17)	40%	Recomposição Florística com espécies nativas, Recuperação de Áreas Degradadas, parques públicos (3), Pesquisa Científica, atividades ligadas à educação ambiental.	Habitação unifamiliar (4)
ZR(5)	250	10	0,05	1	—	2	5	Sem aberturas=0m ou 1m Com abertura=1,5m (16)	50 Subsolo=(9)	25	Habitação unifamiliar	—
ZR (6)	360	12	0,05	2	2,7	3 (7)	5 (8)	Térreo e 1º pavimento: sem aberturas=0m ou 1m e com abertura=1,5m (16) Demais pavimentos=no mínimo de 2m	67 Subsolo=(9)	25	Habitacional, Comércio e Serviços Vicinais	Atividades manufatureiras, Comércio e Serviços de Bairro
ZC	360	12	0,05	4	6	6 (10)	Térreo e 1º pavimento: dispensado Demais=5m	Térreo e 1º pavimento: sem aberturas=0m ou 1m e com abertura=1,5m (16) Demais pavimentos=h/8, sendo no mínimo de 2m	Térreo=75 Demais=67 Subsolo=(9)	20	Habitacional, Atividade Manufatureira, Comércio e Serviços Vicinais, Comércio e Serviço de Bairro, Recreação e Cultura	Comércio e Serviços Gerais
Eixos de Comércio e Serviço	360	12	0,05	4	—	6	Térreo e 1º pavimento: dispensado Demais=5m	Térreo e 1º pavimento: sem aberturas=0m ou 1m com abertura=1,5m (16) Demais=h/8, sendo no mínimo de 2m	Térreo=75 Demais=67 Subsolo=(9)	20	Habitacional, Atividade Manufatureira, Comércio e Serviços Vicinais, Comércio e Serviço de Bairro, Recreação e Cultura	Comércio e Serviços Gerais
Setor de Serviços (11)	1000	15	0,05	(18)	—	Livre	15 (12)	Térreo e 1º pavimento=3m - podendo encostar em um das divisas (16) Demais=h/6, sendo no mínimo 3m	50 Subsolo=(9)	25	Comércio e Serviços Gerais, Comércio e Serviço de Bairro, Atividades Manufatureiras, Indústria (pequeno e médio portes)	Habitação unifamiliar, Habitação coletiva (13), Comércio e Serviços Vicinais (13), Recreação e Cultura, Industrial (grande porte)
ZI (14) (15)	2000	20	0,05	1,5	—	Livre	15 (12)	Todos os pavimentos=3m, podendo encostar em um das divisas (16)	50 Subsolo=(9)	25	Atividades Manufatureiras e Industrial, Comércio e Serviços Gerais	Comércio e Serviços de Bairro
ZAPA	Conforme Decreto Estadual nº 5063/2001 ou outro que o complementa ou o substitua.											

**Observação Geral:**

A implantação de equipamentos públicos comunitários em qualquer zona deverá considerar a Lei nº 2511/2012.

**Observações da tabela:**

- (1) Não é permitido parcelamentos na ZPA.
- (2) Somente para transferência de potencial construtivo.
- (3) As áreas de acesso público deverão estar providas de infraestrutura sanitária adequada, sujeitas ao licenciamento ambiental.
- (4) Uma unidade habitacional por lote, quando o lote possuir área passível de ocupação, com parecer favorável dos órgãos municipais de urbanismo e meio ambiente.

(5) Conforme Art. 7º da Lei nº 2162/2010.

(6) Serão considerados usos tolerados atividades manufatureiras, industrial e comércio e serviços gerais na ZR, para empreendimentos aprovados para estes fins até 31 de dezembro de 2010, desde que não cause incômodo ou incompatibilidade com a vizinhança.

(7) Poderá chegar a 04 (quatro) pavimentos com aplicação de transferência de potencial construtivo ou outorga onerosa do direito de construir.

(8) As áreas construídas para controle de acesso aos conjuntos habitacionais, empresariais ou edifícios de habitação coletiva ou para serviços externos (como por exemplo: guaritas, pórticos, coberturas, central de gás, central de resíduos sólidos), podem ser implantadas no recuo mínimo frontal, limitadas a metragem de 50m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) de ocupação total, para a qual não incida indenização em caso de desapropriações por interesse público. Para guaritas, a área total máxima permitida é de 6,00m<sup>2</sup> (seis metros quadrados).

(9) O subsolo poderá ser construído, desde que respeitada a taxa de permeabilidade mínima e o recuo frontal.

(10) Poderá chegar a 08 (oito) pavimentos com aplicação de transferência de potencial construtivo ou outorga onerosa do direito de construir.

(11) No Setor de Serviços, lotes com área inferior a 1.000,00m<sup>2</sup> (mil metros quadrados) e que a matrícula do imóvel seja anterior a promulgação da Lei nº 2160/2010, os critérios de ocupação serão definidos pelo CMPD.

(12) As áreas construídas para controle de acesso à empresa ou para serviços externos (como por exemplo: guaritas, pórticos, coberturas, central de gás, central de resíduos sólidos, balanças), podem ser implantadas no recuo mínimo frontal, limitadas a metragem de 100m<sup>2</sup> de ocupação total, para a qual não incida indenização em caso de desapropriações por interesse público.

(13) Usos permissíveis na área urbana, no limite da margem direita do Rio Iguaçu e margem esquerda do Rio Passaúna.

(14) Na ZI, lotes com área inferior a 2.000,00m<sup>2</sup> (dois metros quadrados) e que a matrícula do imóvel seja anterior a promulgação da Lei nº 2160/2010, os critérios de ocupação serão definidos pelo CMPD.

(15) Serão considerados usos tolerados habitacional e comércio e serviços vicinais na ZI, para terrenos e lotes provenientes de parcelamentos aprovados para fins habitacionais com matrícula registrada até 31 de dezembro de 2010.

(16) As edificações em madeira deverão guardar um afastamento mínimo de 2,00m (dois metros) de todas as divisas, atendendo às demais disposições desta lei.

(17) Para lotes até 500,00m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) provenientes de parcelamentos aprovados para fins habitacionais com matrícula registrada até 31 de dezembro de 2010, a taxa de ocupação poderá chegar a 50% (cinquenta por cento) desde que respeitado o limite máximo de 250,00m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) de área construída para habitação unifamiliar. Para terrenos com área superior a 500,00m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) a edificação de habitação unifamiliar deverá respeitar o limite máximo de 250,00m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) de área construída.

(18) O Coeficiente de Aproveitamento nos Setores de Serviço será igual a 4 (quatro) para a área urbana da sede até o limite da margem direita do Rio Iguaçu e margem esquerda do Rio Passaúna e será igual a 1,5 (um vírgula cinco) após estes limites.

(19) A implantação de equipamentos comunitários em qualquer zona deverá considerar a Lei nº 2511/2012.

**Art. 15.** Inclusão da Classificação do Uso do Solo tipo Comércio e Serviço de Bairro no Anexo III da Lei Municipal nº 2160/2010, de 19 de janeiro de 2010, com a seguinte redação:

“Comércio e serviço de Bairro

A classificação de comércio e serviço de bairro inclui as seguintes atividades:

- Academia de esportes e/ou dança
- Administração de imóveis
- Agência Bancária
- Agência de viagem e turismo
- Agência matrimonial
- Antiquário
- Assistência técnica
- Aviário e pet shop com ou sem consultório veterinário
- Barbearia
- Bar e lanchonete
- Bicicletaria
- Bombonier
- Borracharia
- Café
- Cartório
- Casa de festas
- Casa de saúde e repouso
- Casa lotérica
- Centro comercial
- Choparia, churrascaria, petiscaria, pizzeria, pastelaria
- Clínica ou consultório médico-hospitalar e odontológico
- Clínica ou consultório veterinário
- Clube e sociedade recreativa
- Confeitaria e panificadora
- Distribuidora de bebidas e alimentos
- Escritórios de profissionais liberais
- Escritório Administrativo
- Estabelecimentos de Ensino de Cursos em geral
- Estacionamento Comercial
- Estofaria
- Floricultura
- Funerária
- Galeria de artes
- Hotel, pousada
- Imobiliária
- Instalação de acessórios
- Instituições financeiras
- Instituições públicas

- Joalheria
- Laboratório fotográfico e ótico
- Laboratórios de Análises Clínicas, Radiológicos e Manipulação
- Lanhouse
- Lavanderia não industrial
- Livraria
- Locação de aparelhos eletroeletrônicos, de equipamentos para festas e de instrumentos musicais
- Lojas de conveniências e de departamento
- Lojas de móveis, roupas, eletrodomésticos, calçados, utensílios domésticos
- Marcenaria
- Mercado
- Montagem de estruturas metálicas e serralheria, sem pintura no local
- Museu, teatro, cinema
- Oficina Eletromecânica de Veículo
- Posto de abastecimento e serviços, exceto postos de combustíveis
- Posto de correios e telefonia
- Serv-car
- Tinturaria
- Usos institucionais
- Vidraçaria

## **Comércio de:**

- Acessórios para automobilismo
- Aparelhos e equipamentos médico-hospitalares e odontológicos
- Artigos de serralheria
- Artigos eróticos
- Artigos para estofaria
- Artigos sanitários
- Capas para veículos
- Defensivos agrícolas
- Divisões sanfonadas
- Equipamentos contra incêndio
- Equipamentos de laboratório
- Equipamentos e acessórios para audiovisuais
- Equipamentos elétricos para veículos
- Equipamentos eletro-eletrônico-mecânico
- Equipamentos hidráulicos
- Equipamentos mecânicos
- Esquadrias
- Estofados para veículos
- Estruturas metálicas
- Ferragens e tintas
- Ferramentas
- Fibras de vidro
- Fogos de artifício
- Forragens
- Implementos agrícolas
- Laminados
- Lubrificantes
- Madeira

- Máquinas e equipamentos para cozinhas
- Máquinas e equipamentos para lanchonetes
- Mármore
- Massas plásticas
- Material de Construção
- Materiais e reagentes para laboratórios
- Materiais para isolamento
- Materiais para solda
- Materiais refratários
- Material para promoção
- Peças e componentes Eletro-eletrônicos e mecânicos
- Peças para equipamentos hidráulicos
- Peças para equipamentos mecânicos
- Peças para máquinas de escritórios
- Peças para motores
- Películas de controle solar
- Persianas
- Plásticos
- Pneus
- Produtos agropecuários
- Produtos automotivos
- Produtos e equipamentos de informática
- Produtos metalúrgicos
- Produtos minerais
- Produtos para laboratório
- Produtos químicos
- Produtos termo-acústicos
- Redes de proteção
- Reforma em esquadrias
- Relógios de ponto Reprodução gráfica
- Resinas
- Retentores
- Revestimentos
- Rolamentos
- Sacarias
- Soro
- Vacinas
- Vedantes
- Veículos
- Veículos em consignação

**Serviços de:**

- Colocação de acessórios e peças em veículos
- Impressão
- Lava rápido, Lava a jato ou Lava Car
- Lubrificação de veículos
- Recepção e embarque de passageiros
- Gráficos e reprografia
- Topográficos
- Usinagem, tornearia e soldas

**Art. 16.** Fica revogado, em todos os seus termos, o § 4º do Artigo 16, os Artigos 29 e 30 da Lei Municipal nº 2160/2010, de 19 de janeiro de 2010.

**Art. 17.** Para os projetos em trâmite, com base na legislação anteriormente vigente, fica estabelecido o prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias para a sua aprovação.

**Art. 18.** Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Araucária, 04 de agosto de 2014.



**OLIZANDRO JOSÉ FERREIRA**  
Prefeito Municipal