



Câmara Municipal de Carambeí - PR - Carambeí - PR
Sistema de Apoio ao Processo Legislativo



001150

COMPROVANTE DE PROTOCOLO - Autenticação: 12025/11/03001150

Número / Ano	001150/2025
Data / Horário	03/11/2025 - 15:23:58
Ementa	IND Nº 167/2025 - Solicita ao Poder Executivo Municipal, que seja promovida a atualização da Lei Municipal nº 536/2007, que trata do parcelamento do solo urbano, adequando-a às disposições da Lei Federal nº 13.465/2017, a qual alterou o Código Civil e introduziu o Art. 1.358-A, regulamentando o condomínio de lotes em todo o território nacional.
Autor	André Petter
Natureza	Legislativo
Tipo Matéria	Indicação
Número Páginas	11
Emitido por	Cristiane



CÂMARA MUNICIPAL DE CARAMBEÍ

Rua da Prata, 99 – Carambeí – Paraná - www.carambei.pr.leg.br

Email: camara@carambei.pr.leg.br – Fone: 42 3122-3100

GABINETE DO VEREADOR ANDRÉ PETTER

Proposição nº/2025

O Vereador André Petter, infra-assinado, no uso de suas atribuições legais, submete à apreciação da Câmara Municipal de Carambeí a seguinte proposição:

INDICAÇÃO /2025 – Solicita ao Poder Executivo Municipal, que seja promovida a atualização da Lei Municipal nº 536/2007, que trata do parcelamento do solo urbano, adequando-a às disposições da Lei Federal nº 13.465/2017, a qual alterou o Código Civil e introduziu o Art. 1.358-A, regulamentando o condomínio de lotes em todo o território nacional.

A referida atualização visa adequar a legislação municipal à realidade jurídica atual, proporcionando segurança jurídica aos empreendimentos imobiliários, incentivando o desenvolvimento urbano ordenado e garantindo que o Município esteja em conformidade com as normas federais que regem o parcelamento do solo e os condomínios de lotes.

A Lei Federal nº 13.465/2017 trouxe avanços significativos ao tratar do condomínio de lotes, modalidade que já era praticada na realidade imobiliária, mas carecia de previsão legal expressa. Ao introduzir o Art. 1.358-A no Código Civil, a legislação passou a reconhecer e disciplinar essa forma de parcelamento, conferindo maior clareza e segurança jurídica às relações entre o poder público, os empreendedores e os adquirentes.

Dessa forma, a atualização da Lei Municipal nº 536/2007 se faz necessária para que a legislação local esteja em consonância com a norma federal, evitando conflitos normativos e modernizando o marco regulatório municipal sobre o uso e o parcelamento do solo urbano.

Para subsidiar tecnicamente a elaboração do novo texto municipal, seguem como referência técnica, os Artigos 14 a 27 da Lei nº 14.468/2022 (Ponta Grossa/PR), os quais tratam especificamente das Subseções I e II — Dos Condomínios Edifícios e

Poder Legislativo Municipal, Gabinete 16

Vereador investigador André Petter – gabinete16@carambei.pr.leg.br

Escaneie a imagem para verificar a autenticidade do documento

Hash SHA256 do PDF original cbab0052b098a30518412833d5f8e2efd20967942c172b46863eda541e8b70e7

<https://valida.ae/db5b0c90ba5d3fcab1ab134ba0f07f6235cc93ec66df2524d>





CÂMARA MUNICIPAL DE CARAMBEÍ

Rua da Prata, 99 – Carambeí – Paraná - www.carambei.pr.leg.br

Email: camara@carambei.pr.leg.br – Fone: 42 3122-3100

GABINETE DO VEREADOR ANDRÉ PETTER

Dos Condomínios de Lotes, servindo de modelo técnico e comparativo para a atualização da legislação local.

Art. 1º – É admitida a constituição de Condomínios Edifícios Verticais e Horizontais nos termos dos Arts. 1.331 a 1.338 do Código Civil e da Lei Federal 4.591/64, assim considerados os empreendimentos que contenham unidades imobiliárias que são propriedade exclusiva e partes que são propriedade comum dos condôminos.

Art. 2º O Condomínio Edifício horizontal é o fracionamento do imóvel sob a forma de unidades autônomas isoladas entre si e destinadas a fins habitacionais, configurado através de construção de habitações unifamiliares, assobradadas, geminadas ou não, realizadas pelo empreendedor, concomitante à implantação das obras de infraestrutura, e que determinam o surgimento de matrículas individualizadas, vinculadas a matrícula original do imóvel. Classificam-se em: a) condomínio edifício horizontal de pequeno porte: com mais de 01 (uma) unidade autônoma e com área total máxima de 15.000m² (quinze mil metros quadrados); b) condomínio edifício horizontal de médio porte: área total seja superior a 15.001m² (quinze mil e um metros quadrados), observando o limite de 60.000m² (sessenta mil metros quadrados); c) condomínio edifício horizontal de grande porte: área total seja superior a 60.001m² (trinta mil e um metros quadrados), observando o limite de 90.000m² (noventa mil metros quadrados); d) Em casos excepcionais, a critério do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Ponta Grossa (IPLAN) e da Comissão de análise do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) poderão ser aceitos condomínios com até 120.000m² (cento e vinte mil metros quadrado) desde que respeitada a dimensão máxima de 300m entre vias públicas.

§ 1º Os condomínios de pequeno porte podem ser implantados apenas em áreas previamente parceladas.

Poder Legislativo Municipal, Gabinete 16

Vereador investigador André Petter – gabinete16@carambei.pr.leg.br

Escaneie a imagem para verificar a autenticidade do documento

Hash SHA256 do PDF original cbab0052b098a30518412833d5f8e2efd20967942c172b46863eda541e8b70e7

<https://valida.ae/db5b0c90ba5d3fcab1ab134ba0f07f6235cc93ec66df2524d>





CÂMARA MUNICIPAL DE CARAMBEÍ

Rua da Prata, 99 – Carambeí – Paraná - www.carambei.pr.leg.br

Email: camara@carambei.pr.leg.br – Fone: 42 3122-3100

GABINETE DO VEREADOR ANDRÉ PETTER

§ 2º Para as classificações de Condomínios deverá ser prevista área específica para o acondicionamento dos depósitos de lixo e resíduos sólidos urbanos, de acordo com as normas técnicas.

§ 3º Deverá ser previsto no mínimo 5% (cinco por cento) do número do total de vagas para visitantes, sendo dispensada essa exigência para condomínio habitacional horizontal com até 10 (dez) unidades autônomas.

Art. 3º O Condomínio Edifício vertical são as edificações que apresentam mais de 02 (duas) ou mais unidades autônomas, dispostas verticalmente, com acessos comuns, instaladas em uma ou mais torres, dentro de um único imóvel e que determinam o surgimento de matrículas individualizadas, vinculadas a matrícula original do imóvel, composta pela correspondente fração ideal de terreno, pelas frações das áreas edificadas comuns e pela área privativa da unidade, observando o limite de 90.000m² (noventa mil metros quadrados); é de responsabilidade do proprietário do empreendimento a aprovação de acesso junto aos órgãos responsáveis para o caso de empreendimentos com testada e acesso pelas rodovias.

§ 1º A distância entre blocos ou torres, com ou sem aberturas deve ser calculada através da fórmula $(h/6) \times 2$, onde h=altura total do prédio em metros, descontada altura de caixas d'água, equipamentos de elevadores, chaminés e dutos, respeitando uma distância mínima de 5,00m (cinco metros).

§ 2º. Deverá ser previsto no mínimo 5% (cinco por cento) do número do total de vagas para visitantes, sendo dispensada essa exigência para condomínio habitacional vertical até 10 (dez) unidades autônomas.

§ 3º Quando em vias com características de arteriais e coletoras, ou a critério do Iplan, através da análise do Estudo de Impacto de Vizinhança, condomínios edifícios verticais com mais de 50 apartamentos devem prever área para embarque e desembarque no interior do lote.

§ 4º Condomínios edifícios verticais e horizontais com mais de 50 unidades devem submeter-se ao EIV.

Poder Legislativo Municipal, Gabinete 16

Vereador investigador André Petter – gabinete16@carambei.pr.leg.br

Escaneie a imagem para verificar a autenticidade do documento

Hash SHA256 do PDF original cbab0052b098a30518412833d5f8e2efd20967942c172b46863eda541e8b70e7

<https://valida.ae/db5b0c90ba5d3fcab1ab134ba0f07f6235cc93ec66df2524d>





CÂMARA MUNICIPAL DE CARAMBEÍ

Rua da Prata, 99 – Carambeí – Paraná - www.carambei.pr.leg.br

Email: camara@carambei.pr.leg.br – Fone: 42 3122-3100

GABINETE DO VEREADOR ANDRÉ PETTER

§ 5º É obrigatório ao empreendedor executar as calçadas de todas as testadas do empreendimento ficando a manutenção a cargo do condomínio.

Art. 4º Em Habitações multifamiliares de pequeno, médio e grande porte em condomínios, horizontais e verticais acima de 08 unidades, será assegurado que, do total de unidades habitacionais do empreendimento, no mínimo 3% (três por cento) seja(m) adaptável(is) ao uso por pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, devendo ser observados, pelo menos, as especificações dos itens 4.2, 4.3, 4.4, 4.6 e 6.9 da NBR 9050 - ou norma técnica oficial que a substitua.

§ 1º Deverá ser assegurado que as unidades mencionadas no caput deste artigo possam ser adaptadas posteriormente para serem acessíveis, conforme a demanda, de modo a observar outras especificações previstas na NBR 9050 - ou norma técnica oficial que a substitua, não mencionadas no caput deste artigo.

§ 2º Caso o resultado obtido através da aplicação do percentual mencionado no caput deste artigo seja decimal, o valor será arredondado para cima, devendo ser assegurada pelo menos 1 (uma) unidade.

§ 3º Nos edifícios com mais de um pavimento, que não estejam obrigados à instalação de elevador, a execução da(s) unidade(s) habitacional(is) adaptável(is) deverá ocorrer no piso térreo do empreendimento.

§ 4º Nos casos do parágrafo anterior, em que o pavimento de acesso for executado com pilotis, a(s) unidade(s) habitacional(is) adaptável(is) poderá(ão) ser construída(s) no piso imediatamente superior, desde que garantido o acesso a(s) referida(s) unidade(s), bem como a sua interligação com todas as partes de uso comum ou abertas ao público.

Art. 5º Os Condomínios edilícios devem atender às seguintes disposições quanto aos limites externos e divisas.

- I. os limites externos dos condomínios poderão ser circundados por grades, cercas vivas, muros e outras formas de vedação. Nas testadas com mais de 100m, vedações que constituam-se em barreiras visuais como muros são permitidos em até no máximo 50% desta testada. Os

Poder Legislativo Municipal, Gabinete 16

Vereador investigador André Petter – gabinete16@carambei.pr.leg.br

Escaneie a imagem para verificar a autenticidade do documento

Hash SHA256 do PDF original cbab0052b098a30518412833d5f8e2efd20967942c172b46863eda541e8b70e7

<https://valida.ae/db5b0c90ba5d3fcab1ab134ba0f07f6235cc93ec66df2524d>





CÂMARA MUNICIPAL DE CARAMBEÍ

Rua da Prata, 99 – Carambeí – Paraná - www.carambei.pr.leg.br

Email: camara@carambei.pr.leg.br – Fone: 42 3122-3100

GABINETE DO VEREADOR ANDRÉ PETTER

50% restante pode ser destinado a guaritas, acessos de pedestres e Lei nº 14.468 /2022 Página nº 13/39 veículos, lotes (ou frações) voltados para via pública ou vedações em materiais que permitam permeabilidade visual;

- II. quando o condomínio possuir três faces voltadas para logradouros públicos, pelo menos 1 (uma) destas faces deverá apresentar lotes voltados para o logradouro;
- III. quando o condomínio possuir quatro faces voltadas para logradouros públicos, pelo menos 2 (duas) destas faces deverão apresentar lotes voltados para os logradouros;
- IV. será permitida a implantação de condomínios urbanísticos adjacentes, ou na mesma quadra, desde que a somatória das testadas de todos os imóveis não ultrapasse 150,00m (cento e cinquenta metros), respeitando o tamanho máximo da quadra;
- V. Nos casos de lotes confinados ou lindeiros a acidentes geográficos que obstruam naturalmente o desenvolvimento da malha urbana, serão permitidos condomínios urbanísticos de grande porte, ultrapassando a distância estabelecida de 300m (trezentos metros), limitados às diretrizes do sistema viário e desde que aprovados pela comissão de análise de Estudo de Impacto e Vizinhança (EIV) quando do tramite do processo de aprovação do empreendimento na forma desta Lei.

Art. 6º Os Condomínios edifícios devem atender às seguintes disposições quanto ao sistema viário:

I. Em caso de aberturas de vias particulares de circulação do condomínio de pequeno porte deverão ter as seguintes características mínimas:

1. vias de pedestre: 2,0m (dois metros);
2. vias de circulação de veículos: 10,00m (dez metros) sendo 6,00m (seis metros) de leito carroçável e 2,00m (dois metros) de passeio de cada lado; e quando as futuras edificações estiverem situadas em um só lado da faixa de acesso; 9,20 m

Poder Legislativo Municipal, Gabinete 16

Vereador investigador André Petter – gabinete16@carambei.pr.leg.br

Escaneie a imagem para verificar a autenticidade do documento

Hash SHA256 do PDF original cbab0052b098a30518412833d5f8e2efd20967942c172b46863eda541e8b70e7

<https://valida.ae/db5b0c90ba5d3fcab1ab134ba0f07f6235cc93ec66df2524d>





CÂMARA MUNICIPAL DE CARAMBEÍ

Rua da Prata, 99 – Carambeí – Paraná - www.carambei.pr.leg.br

Email: camara@carambei.pr.leg.br – Fone: 42 3122-3100

GABINETE DO VEREADOR ANDRÉ PETTER

(nove metros e vinte centímetros), sendo 6,00m (seis metros) de faixa de rolamento e 2,00m (dois metros) de passeio do lado com lotes e 1,20 m (um metro e vinte centímetros) do lado sem lotes e edificações;

3. vias de circulação de veículos sem saída: diâmetro mínimo do leito carroçável do balão de retorno: 11,00m (onze metros);

4. respeitadas a NBR-9050/2020 e o Código de Segurança Contra Incêndio e Pânico – CSCIP, do estado do Paraná, os condomínios de pequeno porte com até 50 unidades autônomas poderão ter vias com dimensões menores que as definidas nas alíneas a), b), e c);

II. As vias particulares de circulação do condomínio de médio porte deverão ter as seguintes características mínimas:

1. vias de pedestre: 2,0m (dois metros)

2. nos pontos de controle de acesso ao condomínio deve ser previsto, praças e/ou áreas verdes externas à área de fechamento para acesso de veículos, com área totalizando, no mínimo, 1% (um por cento) da área loteável, computável como área de praça pública e devendo conter um círculo mínimo de 20,00m (vinte metros) de diâmetro;

3. os acessos ao empreendimento deverão ser através de faixas de aceleração e desaceleração definidas no parcelamento.

4. vias de circulação de veículos: 12,00m (doze metros) sendo 8,00m (oito metros) de leito carroçável e 2,00m (dois metros) de passeio de cada lado; e quando as futuras edificações estiverem situadas em um só lado da faixa de acesso; 11,20 m (onze metros e vinte centímetros), sendo 8,00m (oito metros) de leito carroçável (pista) e 2,00m (dois metros) de passeio do lado com lotes e 1,20m (um metro e vinte) do lado sem lotes e edificações.

5. vias de circulação de veículos sem saída: diâmetro mínimo do leito carroçável do balão de retorno: 11,00m (onze metros).

III. As vias particulares de circulação do condomínio de grande porte deverão ter as seguintes características:

Poder Legislativo Municipal, Gabinete 16

Vereador investigador André Petter – gabinete16@carambei.pr.leg.br

Escaneie a imagem para verificar a autenticidade do documento

Hash SHA256 do PDF original cbab0052b098a30518412833d5f8e2efd20967942c172b46863eda541e8b70e7

<https://valida.ae/db5b0c90ba5d3fcab1ab134ba0f07f6235cc93ec66df2524d>





CÂMARA MUNICIPAL DE CARAMBEÍ

Rua da Prata, 99 – Carambeí – Paraná - www.carambei.pr.leg.br

Email: camara@carambei.pr.leg.br – Fone: 42 3122-3100

GABINETE DO VEREADOR ANDRÉ PETTER

1. as vias internas dos condomínios de grande porte devem obedecer ao estabelecido na Lei do Sistema Viário Básico.

2. nos pontos de controle de acesso ao condomínio deve ser previsto, praças e/ou áreas verdes externas à área de fechamento para acesso de veículos, com área totalizando, no mínimo, 1% (um por cento) da área loteável, computável como área de praça pública e devendo conter um círculo mínimo de 20,00m (vinte metros) de diâmetro;

3. os acessos ao empreendimento deverão ser através de faixas de aceleração e desaceleração definidas no parcelamento.

Art. 7º Aos Condomínios edifícios de grande porte, a critério do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Ponta Grossa (IPLAN), conforme o estabelecido por este, quando da análise do Estudo de Impacto de Vizinhaça (EIV), poderão ter exigências de doação de áreas destinadas ao uso público, situadas foram dos limites externos do condomínio, além de poderem ser exigidas outras contrapartidas institucionais.

Art. 8º Os Condomínios edifícios, com mais de 08 unidades autônomas, devem atender às seguintes disposições quanto aos espaços destinados a recreação, lazer e atividades:

- I. área mínima de 10% (dez por cento) da área total do condomínio excluindo as áreas destinadas às vias de circulação;
- II. não poderá estar localizado no recuo frontal do terreno;
- III. deverá estar separado da circulação e locais de estacionamento de veículos, das instalações de gás e dos depósitos de lixo.

Art. 9º Os Condomínios edifícios devem atender às seguintes disposições quanto às unidades autônomas:

- I. Até 20 (vinte) unidades autônomas, quando implantados em loteamentos que estejam a um raio de 4,0 km da Praça Barão do Rio Branco (coordenadas UTM E = 584.711,88m; N = 7.224.421,22m. DATUM SIRGAS 2000, Fuso UTM 22Sul), as frações individuais ou

Poder Legislativo Municipal, Gabinete 16

Vereador investigador André Petter – gabinete16@carambei.pr.leg.br

Escaneie a imagem para verificar a autenticidade do documento

Hash SHA256 do PDF original cbab0052b098a30518412833d5f8e2efd20967942c172b46863eda541e8b70e7

<https://valida.ae/db5b0c90ba5d3fcab1ab134ba0f07f6235cc93ec66df2524d>





CÂMARA MUNICIPAL DE CARAMBEÍ

Rua da Prata, 99 – Carambeí – Paraná – www.carambei.pr.leg.br

Email: camara@carambei.pr.leg.br – Fone: 42 3122-3100

GABINETE DO VEREADOR ANDRÉ PETTER

sublotes podem ter testada e área mínima livre. A área construída privativa mínima de cada unidade autônoma não pode ser inferior a 45m²;

- II. Até 50(cinquenta) unidades autônomas, quando implantados em loteamentos anterior ao ano 2.017, a mais de 4,5 km da Praça Barão do Rio Branco a área de cada unidade habitacional, deverá ter no mínimo 5m Lei nº 14.468 /2022 Página nº 15/39 (cinco metros) de testada e 100m² (cem metros quadrados) de área mínima;
- III. Em loteamentos implantados após 2017, a área mínima privativa, de uso exclusivo de cada unidade autônoma deverá ter testada mínima de 6,0m (seis metros) e área mínima de 120m² (cento e vinte).
- IV. quando geminadas, as habitações devem ser executadas duas a duas, sendo obrigatório o recuo lateral de 1,5m (um metro e cinquenta centímetros) em pelo menos uma das divisas laterais; V. recuo mínimo: 5,00m (cinco metros);
- V. altura máxima junto às divisas: 8,00m (oito metros), a partir do terreno natural; outros elementos construtivos acima desta altura deverão estar afastados no mínimo 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);
- VI. A fração ideal vinculada a cada unidade autônoma deve ser igual ou superior ao lote mínimo da Zona em que está inserido;
- VII. Os demais parâmetros devem ser obedecidos de acordo com a zona em que se localiza estabelecidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo de Ponta Grossa.

Art. 10 Os condomínios edifícios devem atender ainda os seguintes dispositivos:

- I. A partir de 8 unidades, prever 3% de casas adaptáveis para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida;
- II. Nos casos em que parte das unidades tiverem testada para via pública;
- III. deve-se respeitar o afastamento mínimo de 5m entre guias rebaixadas;

Poder Legislativo Municipal, Gabinete 16

Vereador investigador André Petter – gabinete16@carambei.pr.leg.br

Escaneie a imagem para verificar a autenticidade do documento

Hash SHA256 do PDF original cbab0052b098a30518412833d5f8e2efd20967942c172b46863eda541e8b70e7

<https://valida.ae/db5b0c90ba5d3fcab1ab134ba0f07f6235cc93ec66df2524d>





CÂMARA MUNICIPAL DE CARAMBEÍ

Rua da Prata, 99 – Carambeí – Paraná - www.carambei.pr.leg.br

Email: camara@carambei.pr.leg.br – Fone: 42 3122-3100

GABINETE DO VEREADOR ANDRÉ PETTER

- IV. É vedada a implantação do mesmo empreendimento, na mesma quadra e nas adjacentes.

Art. 11 É admitida a constituição de Condomínios de Lotes, nos termos da Lei Federal 13.465/2017, assim considerados os empreendimentos que contenham lotes que são propriedade exclusiva e partes que são propriedade comum dos condôminos. Os Condomínios de Lotes classificam-se em:

- I. Condomínio de Lotes de pequeno porte: é o fracionamento do imóvel sob a forma de lotes autônomos isolados entre si e destinados a fins habitacionais, concomitante à implantação das obras de infraestrutura, com área total máxima de 15.000,00m² (quinze mil metros quadrados);
- II. Condomínio de Lotes de médio porte: é o fracionamento do imóvel sob a forma de lotes autônomos isolados entre si e destinados a fins habitacionais, concomitante à implantação das obras de infraestrutura, cuja área seja superior a 15.001,00 m² (quinze mil e um metros quadrados), observando o limite de 60.000,00 m² (sessenta mil metros quadrados);
- III. Condomínio de Lotes de grande porte: é o fracionamento do imóvel sob a forma de lotes autônomos isolados entre si e destinados a fins Lei nº 14.468 /2022 Página nº 16/39 habitacionais, concomitante à implantação das obras de infraestrutura, cuja área total seja superior a 60.001 m² (trinta mil e um metros quadrados), observando o limite de 90.000m² (noventa mil metros quadrados);
- IV. Em casos excepcionais, a critério do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Ponta Grossa (IPLAN) e da Comissão de análise do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) poderão ser aceitos condomínios com até 120.000m² (cento e vinte mil metros

Poder Legislativo Municipal, Gabinete 16

Vereador investigador André Petter – gabinete16@carambei.pr.leg.br

Escaneie a imagem para verificar a autenticidade do documento

Hash SHA256 do PDF original cbab0052b098a30518412833d5f8e2efd20967942c172b46863eda541e8b70e7

<https://valida.ae/db5b0c90ba5d3fcab1ab134ba0f07f6235cc93ec66df2524d>





CÂMARA MUNICIPAL DE CARAMBEÍ

Rua da Prata, 99 – Carambeí – Paraná - www.carambei.pr.leg.br

Email: camara@carambei.pr.leg.br – Fone: 42 3122-3100

GABINETE DO VEREADOR ANDRÉ PETTER

quadrado) desde que respeitada a dimensão máxima de 300m entre vias públicas.

Art. 12 Os condomínios devem observar os parâmetros da Zona em que se localizam, em conformidade com a Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, obedecidas as mesmas condições definidas nos art. 17, quanto aos limites externos e divisas, art. 18, quanto ao sistema viário, art. 19 quanto as áreas institucionais, art. 20 quanto aos espaços destinados a lazer recreação.

Art. 13 Quanto as futuras unidades autônomas e sublotes:

- I. A área mínima de uso exclusivo, deve ter testada mínima de 6,5m (seis metros e meio) e área do sublote de 150m² (cento e cinquenta metros quadrados);
- II. quando geminadas, as habitações devem ser executadas duas a duas, sendo obrigatório o recuo lateral de 1,5m (um metro e cinquenta centímetros) em pelo menos uma das divisas laterais;
- III. recuo mínimo: 5,00m (cinco metros);
- IV. altura máxima junto às divisas: 8,00m (oito metros), a partir do terreno natural; outros elementos construtivos acima desta altura deverão estar afastados no mínimo 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);
- V. Os demais parâmetros devem ser obedecidos de acordo com a zona em que se localiza estabelecidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo de Ponta Grossa.

Art. 14 Nos lotes integrantes do condomínio, poderão ser instituídas limitações administrativas e direitos reais sobre coisa alheia em benefício do poder público, da população em geral e da proteção da paisagem urbana, tais como servidões de passagem, usufrutos e restrições à construção de muros.

Com base nisso, a Lei nº 14.468/2022, do Município de Ponta Grossa/PR, incorporou dispositivos modernos e técnicos, detalhando parâmetros urbanísticos,

Poder Legislativo Municipal, Gabinete 16

Vereador investigador André Petter – gabinete16@carambei.pr.leg.br

Escaneie a imagem para verificar a autenticidade do documento

Hash SHA256 do PDF original cbab0052b098a30518412833d5f8e2efd20967942c172b46863eda541e8b70e7

<https://valida.ae/db5b0c90ba5d3fcab1ab134ba0f07f6235cc93ec66df2524d>





CÂMARA MUNICIPAL DE CARAMBEÍ

Rua da Prata, 99 – Carambeí – Paraná - www.carambei.pr.leg.br

Email: camara@carambei.pr.leg.br – Fone: 42 3122-3100

GABINETE DO VEREADOR ANDRÉ PETTER

viários, ambientais e de acessibilidade, que podem servir de referência para a revisão da legislação municipal de Carambeí.

Assim, a presente Indicação visa contribuir com o aperfeiçoamento da legislação urbanística de Carambeí, garantindo gestão eficiente do solo urbano e desenvolvimento sustentável do Município.

Sala das Sessões da Câmara Municipal, em 22 de outubro de 2025.

ANDRÉ PETTER
VEREADOR

Poder Legislativo Municipal, Gabinete 16

Vereador investigador André Petter – gabinete16@carambei.pr.leg.br

Escaneie a imagem para verificar a autenticidade do documento

Hash SHA256 do PDF original cbab0052b098a30518412833d5f8e2efd20967942c172b46863eda541e8b70e7

<https://valida.ae/db5b0c90ba5d3fcab1ab134ba0f07f6235cc93ec66df2524d>

