EMENDA MODIFICATIVA AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 25/2019

O Vereador Fabio Alceu Fernandes infra-assinado, no uso de suas atribuições legais, submete à apreciação da Câmara Municipal de Araucária a seguinte proposição:

EMENDA MODIFICATIVA

Emenda Modificativa ao Projeto de Lei Complementar Nº 25/2019, o qual "Dispõe sobre o zoneamento de uso e ocupação do solo no Município de Araucária e dá outras providências".

Art. 1º Modifique-se o §8º do Art. 54 da proposição, para que passe a ter a seguinte redação:

"§8º- Para os lotes de esquina incidentes no Eixo, o recuo frontal estabelecido na Tabela de Parâmetros de Ocupação, Anexo IV desta Lei, será aplicado para ambas as testadas do Eixo."

Art. 2º Modifique-se o § 1º do Art. 103 da proposição, para que passe a ter a seguinte redação:

"§1ºEntende-se por BASE (ou EMBASAMENTO) os 3 (três) primeiros pavimentos (térreo, primeiro e segundo) 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 ultimo 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, respeitado o recuo frontal e os afastamentos das divisas."

Art. 3º Modifique-se o Art. 112 da proposição, para que passe a ter a seguinte redação:

"Art.112 - A área do recuo frontal obrigatório deverá ser ajardinada, sendo admitida a pavimentação de acesso aos pedestres, veículos e recreação quando necessário."

Art. 4º Modifique-se os incisos I,II,III do Art. 122 da proposição, para que passe a ter a seguinte redação:

" I. Zona Residencial 1 (ZR1) – o lote mínimo será de 390,00m2 (trezentos e noventa metros quadrados), para o qual são permitidos sublotes com as seguintes dimensões: Área mínima de sublote de até 100,00m2 (cem metros quadrados), testada mínima de 5,00m (cinco metros) e testada mínima de 5,00m (cinco metros) para a edificação de cada unidade, para Condomínios Horizontais Paralelos ao Alinhamento Predial e Condomínios Horizontais Transversais ao Alinhamento Predial.

II. Zona residencial 2 (ZR2) – o lote mínimo será de 280,00m2 (duzentos e oitenta metros quadrados), para o qual são permitidos sublotes com as seguintes dimensões: Área mínima de sublote de até 100,00m2 (cem metros quadrados), testada mínima de 6,00m (seis metros) e testada mínima de 4,50 (quatro metros e cinquenta centímetros) para a edificação de cada unidade, para Condomínios Horizontais Paralelos ao Alinhamento Predial e Condomínios Horizontais Transversais ao Alinhamento Predial.

III. Nas demais zonas onde o lote mínimo é de 360,00m2 (trezentos e sessenta metros quadrados), o sublote de uso exclusivo terá área mínima de 100,00m2 (cem metros quadrados), testada mínima de 5,00 (cinco metros) e testada mínima de 6,00m (seis metros) para a edificação de cada unidade.

Art. 5º Modifique-se o Art. 139 da proposição, para que passe a ter a seguinte redação:

"Art. 139 Fica revogada a Lei Municipal Nº 2.160/2010 e todas as respectivas alterações."

Art. 6º Modifique-se o Anexo IV da Tabela de Parâmetros e Ocupação do Solo, na linha da Zona Central (ZC), na coluna referente aos Instrumentos Urbanísticos para que passe a ter a seguinte redação:

"Transferência do Direito de Construir - Transfere

E/OU Operação Urbana Consorciada

Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios e IPTU Progressivo no Tempo"

Art. 7º Modifique-se o Anexo IV da Tabela de Parâmetros e Ocupação do Solo na linha da Zona de Consolidação do Vila Nova (ZCVN), na coluna referente a Taxa de Ocupação para que o valor de Base passe a ser 70% e o da Torre 60%.

Art. 8º Modifique-se o Anexo IV da Tabela de Parâmetros e Ocupação do Solo na linha da Zona Residencial 2 (ZR 2), na coluna referente a Taxa de Ocupação para que o valor de passe a ser 65% tanto na Base quanto na Torre.

Art. 9º Modifique-se o Anexo IV da Tabela de Parâmetros e Ocupação do Solo na linha da Zona Industrial 1 (ZI 1), na coluna referente ao Recuo Frontal Mínimo para que o valor passe a ser de 10,00 tanto na Base quanto na Torre.

Art. 10 Modifique-se o inciso IV do §2º do Art. 61 da proposição, para que passe a ter a seguinte redação:

"IV. permitir a ocupação das vias rurais principais com atividades industriais, de logística e serviços de pequeno e médio porte, que sejam compatíveis com o entorno imediato, ou seja, de baixo impacto à Macrozona rural, limitado a distancia mínima de 1000m de equipamentos públicos e núcleos residenciais já consolidados, exceto na Rodovias federais e estaduais, onde a distancia mínima deverá ser considerado o limite de 250m."

Art. 11º Modifique-se o Anexo IV da Tabela de Parâmetros e Ocupação do Solo na linha da Zona Industrial 2 (ZI 2), na coluna referente ao Recuo Frontal Mínimo para que o valor passe a ser de 10,00 tanto na Base quanto na Torre.

Art. 12 Modifique-se o Anexo VII (Glossário), para que passe a ter a seguinte redação:

ANEXO VII – GLOSSÁRIO

.....

ALTURA DA EDIFICAÇÃO: altura máxima que uma edificação pode possuir, medida em número de pavimentos contados a partir do pavimento térreo;

Art. 13 Modifique-se o Anexo VII (Glossário), para que passe a ter a seguinte redação:

"ANEXO VII – GLOSSÁRIO

.....

BASE (ou EMBASAMENTO): corresponde aos 3 (três) primeiros pavimentos (térreo, primeiro e segundo) 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 ultimo 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, respeitado o recuo frontal e os afastamentos das divisas."

Art. 14 Modifique-se o Anexo I – Zoneamento Urbano/Sede Municipal de Araucária de ZR 1 para ZR 2, da proposição, que passa a ter o seguinte traçado:

"iniciando do cruzamento entre a RUA JOSÉ ANTONIO JANOSKI e RUA BRUNO DA ROCHA chegando a RUA JOSÉ BISCAIA seguindo pela mesma até a RUA CATARINA INCOT em toda sua extensão cruzando à área vazia chegando a RUA CATARINA CURY SALIBA passando pela RUA JOÃO WALCI EBERT seguindo por toda extensão da RUA LEONARDO KARAS chegando a RUA JOÃO CICHON."

Art. 15 Modifique-se o Anexo I – Zoneamento Urbano/Sede Municipal de Araucária de ZR 1 para ZR 2, da proposição, que passa a ter o seguinte traçado:

"Partindo da RUA BENJAMIN CONSTANT passando pelas RUA DIÓGENES BRASIL LOBATO, RUA JOSÉ KUDLAWIEC, RUA ANTONIO KUJAWA, RUA MÁXIMO CANTADOR, RUA 11 DE FEVEREIRO chegando a RUA GUADALAJARA continuando na RUA PAULO ALVES PINTO cruzando à área vazia chegando a RUA PARANÁ, seguindo até a RUA SÃO PAULO cruzando à área vazia chegando até o cruzamento entre a RUA PARANAGUÁ e RUA CASCAVEL seguindo até da RUA ALAGOAS com a RUA FOZ DO IGUAÇU, seguindo até o cruzamento da RUA GUAÍRA com a RUA JARÍ, prosseguindo até a RUA XAMBRÊ esquina com a RUA PURUS seguindo a RUA XAMBRÊ até a esquina com a RUA CAPIVARI cruzando à área vazia chegando ao início da RUA LUIZ KARAS cruzando à área vazia chegando a RUA DAS ROSAS esquina com a RUA DAS AMAPOLAS."

Art. 16 Modifique-se o Anexo I – Zoneamento Urbano – Sede Municipal de Araucária de ZR 1 para ZR 2, da proposição, que passa a ter o seguinte traçado:

"Partindo da RUA MALVA cruzando a área vazia chegando até a esquina entre a RUA DAS ACÁCIAS com a RUA BRINCO DE CIGANA seguindo a RUA PRÍMULA até a RUA MARGARIDA até a esquina com a RUA MAGNÓLIA chegando ao cruzamento com a RUA MALVA."

Art. 17 Modifique-se o Anexo VII (Glossário), da proposição, que passa a ter a seguinte redação:

"ANEXO VII – GLOSSÁRIO

.....

PAVIMENTO TÉRREO: primeiro pavimento de uma edificação;"

Art. 18 Modifique-se o Anexo VII (Glossário) da proposição, que passa a ter a seguinte redação:

*"**ANEXO VII – GLOSSÁRIO***

.....

TORRE: corresponde aos pavimentos situados acima da base (ou embasamento), em uma edificação vertical, geralmente composto por pavimentos semelhantes ou idênticos;"

Art. 19 Modifique-se o Anexo VII (Glossário) da proposição, que passa a ter a seguinte redação:

*"**ANEXO VII – GLOSSÁRIO***

.....

EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS: espaços, estabelecimentos ou instaleções públicas ou privadas, destinadas ao ensino, cultura, esporte, lazer, saúde, assistência social, aprovados pela autoridade municipal competente;"

Art. 20 Modifique-se o Anexo VII (Glossário) da proposição, que passa a ter a seguinte redação:

*"**ANEXO VII – GLOSSÁRIO***

.....

MEZANINO: pavimento intermediário situado entre dois pavimentos e com acesso interno entre eles, sem restringir a sua comunicação visual, projetado apenas sobre parte da área do pavimento inferior:

.....

SOBRELOJA: é o pavimento situado sobre a loja; pavimento de pé-direito baixo que, em edifícios de diversos andares, fica entre o térreo, ou loja, e o primeiro andar;"

Art. 21 Modifique-se o Anexo VII (Glossário) da proposição, que passa a ter a seguinte redação:

*"**ANEXO VII – GLOSSÁRIO***

.....

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 a BASE e para os demais pavimentos da edificação (TORRE);"

Art. 22 Modifique-se o Art. 118 da proposição, que passa a ter a seguinte redação:

"Art. 118 A fachada ativa poderá ser aplicada nos imóveis contidos na Zona Central (ZC), Setor de Interesse Histórico (SIH), Zona de Consolidação Central (ZCC), Eixo de Consolidação (ECON), Eixo de Centralidade (ECEN), Zona de Consolidação do Vila Nova (ZCVN), Zona de Consolidação do Costeira (ZCCO), Zona Mista do Capela Velha (ZMCV) e Zona Mista do Campina da Barra (ZMCB)."

Art. 23 Modifique-se o ANEXO IV (Tabela de Parâmetros de Ocupação do Solo) da proposição, que passa a ter a seguinte redação:

MACROZONA URBANA	PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO			
SIGLA	NOME, ZONA, EIXO ou SETOR	.....	AFASTAMENTO DAS DIVISAS MÍN. (m)	
			BASE (M)	TORRE
.....	.....	.....	.....	.....
ECON	Eixo de Consolidação			H/8 (Mín. 2,00m)
.....	.....	.....	.....	.....
ZR 3	Zona Residencial 3	.....	.....	H/8 (Mín. 2,00m)
.....	.....	.....	.....	.....

Justificativa

Realizamos as alterações propostas para que haja um melhor entendimento sobre a proposição, atendendo ao princípio da boa técnica legislativa.

Por esse motivo, encaminhamos esta emenda para melhorar a questão interpretativa e dar celeridade ao trâmite.

Câmara Municipal de Araucária, 10 de agosto de 2020.

Fabio Alceu Fernandes
Relator – CJR e COSP

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

VOTAÇÃO DA EMENDA APRESENTADA PELO RELATOR DA CJR/ COSP AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR 25 DE 2019

Membro	Favorável	Contrário	Ausente	Assinatura
Tatiana Assuiti Nogueira				
Celso Nicacio da Silva				
Vanderlei Francisco de OLiveira				
Francisco Carlos Cabrini				

Amanda Maria Brunatto Silva Nassar
Vereadora

Ben Hur Custodio de Oliveira
Vereador

Claudio Sarnik
Vereador

Lucineia de Jesus Ferreira de Lima
Vereadora

Elias Almeida dos Santos
Vereador

Wilson Roberto Davi Mota
Vereador