



Prefeitura do Município de Araucária

Secretaria Municipal de Administração

DECRETO Nº 38.190, DE 09 DE AGOSTO DE 2022.

Dispõe sobre os parâmetros de uso e ocupação do solo em Áreas Urbanas Isoladas.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ARAUCÁRIA, Estado do Paraná, no uso de suas atribuições legais, com fulcro no artigo 56, incisos VI e XII, da Lei Orgânica Municipal, atendendo ao contido no Processo Administrativo nº 16.921/2022,

DECRETA

Art. 1º Ficam regulamentados os parâmetros de uso e ocupação do solo em Áreas Urbanas Isoladas, conforme definido no artigo 136 da Lei Complementar nº 25/2020 e no artigo 5º da Lei Complementar nº 24/2020.

Parágrafo único. Os parâmetros constantes neste decreto foram devidamente aprovados na Sexagésima Terceira Reunião do Comitê Municipal de Urbanismo, mediante parecer técnico proferido pela Secretaria Municipal de Planejamento com os documentos devidamente juntados no Processo Administrativo nº 16.921/2022.

Art. 2º As Áreas Urbanas Isoladas são os imóveis urbanos contidos na faixa de 250 m (duzentos e cinquenta metros) do perímetro urbano ao longo da BR-476 e PR-423, instituído pela Lei nº 2.163/2010, e que não integram o perímetro urbano estabelecido pela Lei Complementar nº 24/2020.

Art. 3º Os lotes urbanos isolados deverão seguir os seguintes parâmetros de uso do solo previstos na Lei Complementar nº 25/2020:

I. Usos Adequados: Habitação Unifamiliar, Habitação Transitória 2, Habitação Institucional, Comunitário 1, 2 e 3 (pequeno porte), Comunitário 4, Comércio e Serviço Vicinal, Comércio e Serviço de Bairro, Comércio e Serviços Geral (pequeno, médio e grande porte, desde que seja de apoio às atividades agropecuárias, agroindustriais e indústria extrativa mineral), Serviço Intensivo em Conhecimento Técnico-científico, Serviço Específico 1 e 3, Indústria 1 e 2, Indústria 3 (desde que seja de apoio às atividades agropecuárias, agroindustriais e indústria extrativa mineral), Indústria de Elevada Intensidade Tecnológica (todos os portes, exceto especial), Agroindústria 1 e 2, Pecuária, Produção Agrícola e Florestal, Aquicultura;

II. Usos Condicionados: Comunitário 1, 2 e 3 (médio e grande porte), Comércio e Serviços Geral (pequeno, médio e grande porte, desde que não seja de apoio às atividades agropecuárias, agroindustriais e indústria extrativa mineral), Serviço Específico 4, Indústria 3 (desde que não seja de apoio às atividades agropecuárias e agroindustriais, e indústria extrativa mineral), Extração Mineral 1 e 2;



Prefeitura do Município de Araucária

Secretaria Municipal de Administração

Decreto nº 38.190/2022 pag. 2/3

III. Usos Proibidos: Habitação Multifamiliar, Habitação Transitória 1, Comércio e Serviços Geral (porte especial), Comércio e Serviço Setorial 1 e 2, Serviço Específico 2, Indústria 4, Indústria de Elevada Intensidade Tecnológica (porte especial).

Art. 4º Os lotes urbanos com área igual ou superior a 20.000,00 m² (vinte mil metros quadrados) deverão seguir os parâmetros de ocupação do solo do Eixo de Desenvolvimento Industrial (EDI).

Art. 5º Os lotes urbanos isolados com área inferior a 20.000,00m² (vinte mil metros quadrados) deverão seguir os seguintes parâmetros de ocupação do solo:

I. coeficiente de aproveitamento básico (CA Básico): 0,5 (cinco décimos);

II. número máximo de pavimentos: NA (não se aplica);

III. recuo frontal mínimo de 10,00 m (dez metros);

IV. afastamento mínimo das divisas: 5,00 m (cinco metros);

V. taxa de ocupação máxima: 50% (cinquenta por cento);

VI. taxa de permeabilidade mínima: 25% (vinte e cinco por cento).

Art. 6º Além dos parâmetros especificados por este decreto e pela legislação pertinente, deverão ser respeitadas as faixas não edificáveis ou de servidão que atinjam os lotes, de acordo com especificações dos órgãos e concessionárias responsáveis.

Art. 7º Os lotes poderão sofrer novo parcelamento somente se as áreas resultantes possuírem no mínimo 20.000,00m² (vinte mil metros quadrados).

Art. 8º Será permitida a implantação de condomínios empresariais, conforme a Lei nº 3.663/2021 e desde que usos sejam adequados nos termos do artigo 3º deste decreto.

§ 1º Os parâmetros de ocupação para sublotes em condomínios empresariais de que trata o *caput*, serão os mesmos da Zona Industrial 1 (ZI 1), conforme Anexo I da Lei nº 3.663/2021.

§ 2º O condomínio empresarial deverá ser na tipologia Transversal ao Alinhamento Predial, devendo 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. 9º Os projetos em Áreas Urbanas Isoladas que atenderem os parâmetros dispostos nos artigos 4º e 5º serão objeto de parecer técnico simplificado emitido pelo órgão municipal gestor de planejamento, segundo modelo constante no Anexo I deste





Prefeitura do Município de Araucária

Secretaria Municipal de Administração

Decreto nº 38.190/2022 pag. 3/3

decreto, e de posterior deliberação pelo Comitê Municipal de Urbanismo, conforme estabelecido no artigo 136 da Lei Complementar nº 25/2020.

Parágrafo único. Para os casos em que a ocupação do lote seja inviável conforme os parâmetros previstos nos artigos 4º e 5º deste Decreto, em função de atingimento viário, áreas de preservação permanente (APP), lotes com dimensões ou formatos que inviabilizem a implantação do empreendimento ao uso pretendido e/ou presença de remanescentes florestais nativos, os parâmetros para as Áreas Urbanas Isoladas serão definidos mediante parecer técnico do órgão gestor municipal de planejamento e encaminhados para deliberação do Comitê Municipal de Urbanismo, de acordo com o §1º do Art. 5º da Lei Complementar nº 24/2020.

Art. 10. Nas Áreas Urbanas Isoladas deverá ser implantada cortina verde no recuo frontal obrigatório e nos afastamentos laterais, conforme padrão definido na Lei nº 3.669/2021.

§ 1º Nos lotes urbanos isolados com área inferior a 20.000,00 m² (vinte mil metros quadrados), a cortina verde nos afastamentos da divisa deverá ser implantada conforme Modelo B, constante no Anexo I da Lei nº 3.669/2021.

§ 2º Nos lotes urbanos isolados com área a partir de 20.000,00 m² (vinte mil metros quadrados), a cortina verde nos afastamentos da divisa deverá ser implantada conforme Modelo C, constante no Anexo I da Lei nº 3.669/2021.

§ 3º As espécies de vegetação a serem adotadas na cortina verde são as estabelecidas no Anexo III da Lei nº 3.669/2021, para atender finalidade ambiental.

Art. 11. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura do Município de Araucária, 09 de agosto de 2022.

HISSAM HUSSEIN DEHAINI
Prefeito de Araucária

