



DECRETO Nº 37.674, DE 19 DE ABRIL DE 2022.

Regulamenta a Lei Complementar nº 25 de 22 de outubro de 2020 que dispõe sobre o zoneamento do solo no Município de Araucária.

O **PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ARAUCÁRIA**, Estado do Paraná, no uso de suas atribuições legais, com fundamento nos incisos VI e XII, do art. 56, da Lei Orgânica do Município, Lei Complementar nº 25/2020 e atendendo ao Processo Administrativo nº 707/2022.

D E C R E T A

**CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

Art. 1º Este Decreto regulamenta a Lei Complementar nº 25 de 22 de outubro de 2020, que prevê o zoneamento de uso e ocupação do solo no Município de Araucária.

**CAPÍTULO II
DA INCIDÊNCIA DE PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO NOS EIXOS**

Art. 2º Os parâmetros de uso e ocupação do solo para os Eixos incidem apenas sobre os lotes que fazem frente para as vias classificadas como Eixos, conforme disposto no art. 53 da Lei Complementar nº 25/2020.

§ 1º A incidência dos parâmetros de que trata o *caput* deste artigo ocorrerá apenas nas vias que estejam implantadas.

§ 2º Para os Eixos cujas vias não estejam implantadas deverão ser adotados os parâmetros de uso e ocupação do solo da zona onde se encontre o lote.

Art. 3º Para os casos em que a profundidade do lote exceda a profundidade definida para o Eixo onde está inserido o referido lote e que a porção do lote localizada fora do eixo seja superior a 30% (trinta por cento) da área total do lote, deverão ser adotados os parâmetros de uso e ocupação do solo:

I - de eixo correspondente, à exata delimitação do Eixo; e

II - da zona correspondente, à porção do lote localizada fora do Eixo.

Art. 4º Os lotes inseridos na Zona Industrial 1 (ZI 1) e na Zona Industrial 2 (ZI 2), que possuam profundidade maior que a delimitada pelo eixo, poderão adotar parâmetros de uso e ocupação do solo da zona incidente em relação à totalidade da área do lote.

Art. 5º Para os imóveis rurais, conforme especificado na matrícula, que possuam



testada para o Eixo de Desenvolvimento Industrial (EDI) e que mantenham os usos rurais serão aplicados os parâmetros de Macrozona Rural estabelecidos nos Anexos IV e V da Lei Complementar nº 25/2020.

Parágrafo único. Para aplicação dos parâmetros de uso e ocupação do solo do EDI, o imóvel deverá ser objeto de descaracterização de imóvel rural em urbano perante o Município e o órgão federal competente, e de alteração de cadastro imobiliário municipal e no cartório de registro de imóveis.

CAPÍTULO III

DA ZONA RESIDENCIAL 2 DO GUAJUVIRA (ZR 2-G) E DE LAGOA GRANDE (ZR 2-L)

Art. 6º Os parâmetros de uso do solo na ZR 2-G, de que trata o § 2º, do art. 38 da Lei Complementar nº 25/2020, correspondem aos estabelecidos para a ZR 2 do Anexo V da referida Lei.

Art. 7º Os parâmetros de uso do solo na ZR 2-L, de que trata o § 2º, do Art. 39 da Lei Complementar nº 25/2020, correspondem aos estabelecidos para a ZR 2 do Anexo V da referida Lei.

CAPÍTULO IV

DA ZONA MAJORITÁRIA

Art. 8º Para fins de entendimento da Lei Complementar nº 25/2020, considera-se majoritária, a zona que possui maior percentual incidente sobre o lote ou gleba.

Art. 9º Para os lotes ou glebas que se enquadrarem no disposto no § 4º do art. 14 da Lei Complementar nº 25/2020, serão aplicados os parâmetros de uso e ocupação do solo da zona correspondente à exata delimitação estabelecida em Lei.

Parágrafo único. O disposto no *caput* deste artigo também se aplica à Zona Industrial 1 (ZI 1).

Art. 10. Excetuam-se da aplicação do § 5º do art. 14 da Complementar nº 25/2020 a Zona de Conservação Ambiental (ZOCA), a Zona da APA do Passaúna (ZAPA) e a Zona Residencial 1 em Cota de Recorrência de Cheias (ZR 1-C).

Art. 11. Para fins de entendimento do § 5º do art. 14 da Complementar nº 25/2020, o lote ou gleba cuja zona majoritária possua testada para via pública poderá utilizar os parâmetros de uso e ocupação do solo da zona majoritária.

Art. 12. Para lotes ou glebas que possuam acesso para via pública pelas zonas minoritárias, deverão ser adotados os parâmetros de uso e ocupação do solo da zona pela qual o acesso ocorre.

Parágrafo único. Entende-se por zonas minoritárias, as zonas que possuem menor percentual incidente sobre o lote ou gleba.





Prefeitura do Município de Araucária

Secretaria Municipal de Administração

Decreto nº 37.674/2022 pag. 3/3

CAPÍTULO V DOS LOTES EM EIXOS DE DIFÍCIL OCUPAÇÃO

Art. 13. Para fins de entendimento do inciso II, do Art. 56 da Lei Complementar nº 25/2020, entende-se como lote cujo formato dificulte a ocupação, aquele cujas condições topográficas, fundiárias e ambientais comprometam o acesso ao lote pelo Eixo.

Parágrafo único. Para os lotes que se enquadrem no presente artigo, cuja aplicação dos parâmetros de ocupação de Eixo seja inviável, poderão ser utilizados os parâmetros de uso e ocupação da zona onde o lote esteja inserido.

CAPÍTULO VI DA APROVAÇÃO DE USOS RELACIONADOS À SEGURANÇA PÚBLICA

Art. 14. Para a aprovação da implantação de usos relacionadas à segurança pública e categorizados como COMUNITÁRIO 2, nos termos do art. 89 da Lei Complementar nº 25/2020, o Conselho Municipal do Plano Diretor (CMPD) deverá analisar se o uso pretendido está em conformidade com o Anexo V da Lei Complementar nº 25/2020.

Parágrafo único. Quando o uso pretendido enquadrar-se como Uso Condicionado, deverá passar por análise do Comitê Municipal de Urbanismo (CMU), conforme definido no art. 79 da Lei Complementar nº 25/2020.

CAPÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art.15. O presente Decreto, entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura do Município de Araucária, 19 de abril de 2022.

HISSAM HUSSEIN DEHAINI
Prefeito de Araucária

