



PARECER

COMISSÃO DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS
COMISSÃO DE MEIO AMBIENTE

Matéria: Projeto de Lei do Executivo nº 80/2025

Data: 01º de dezembro de 2025

Autoria: Poder Executivo.

Súmula: "ALTERA A LEI Nº 3005, DE 19 DE DEZEMBRO DE 2018, QUE ESTABELECE NORMAS PARA PROJETO DE RESIDÊNCIAS E CONDOMÍNIOS HORIZONTAIS E VERTICAIS DE CAMPO LARGO/PR" ****COM SUBSTITUTIVO GERAL****

APROVADO
Sala das Sessões, 15 de dezembro de 2025
Presidente

RELATÓRIO

De autoria Do Poder Executivo Municipal, o Projeto de Lei nº 80/2025, "altera a Lei nº 3005, de 19 de dezembro de 2018, que estabelece normas para projeto de residências e condomínios horizontais e verticais de Campo Largo/PR".

Protocolada a proposição em 01/12/2025 e atendendo ao disposto no art. 3º da Portaria 113/2023, nos termos do art. 118 do Regimento Interno, a matéria seguiu para instrução. A proposta busca modernizar as regras para implantação de empreendimentos residenciais, visando melhor organização do espaço urbano.

Desta forma, o Projeto de Lei encontra-se atualmente sob análise da Comissão de Obras e Serviços Públicos e da Comissão de Meio Ambiente, nos termos do art. 42, incisos III e V, do Regimento Interno, para emissão de parecer conjunto de mérito.

PARECER DA COMISSÃO COMPETENTE SOBRE O PROJETO DE LEI DO EXECUTIVO Nº 80/2025

Da Competência

Nos termos regimentais, compete à Comissão de Obras e Serviços Públicos (inciso III) opinar sobre edificações, parcelamento do solo e Planos de Desenvolvimento Urbano. Simultaneamente, compete à Comissão de Meio Ambiente



(inciso V) manifestar-se sobre todos os assuntos relativos ao meio ambiente e controle da poluição.

Da Análise de Mérito

Submete-se à análise conjunta da Comissão de Obras e Serviços Públicos e da Comissão de Meio Ambiente o Substitutivo ao Projeto de Lei nº 80/2025, de iniciativa do Poder Executivo, que promove alterações na Lei Municipal nº 3.005/2018, responsável por disciplinar parâmetros urbanísticos aplicáveis a residências e condomínios horizontais e verticais no Município de Campo Largo.

A proposição trata, entre outros pontos, da redefinição da extensão máxima das quadras, de ajustes nos critérios construtivos de condomínios verticais, bem como da possibilidade de instalação de estabelecimentos comerciais ou de prestação de serviços em áreas de uso comum de condomínios residenciais horizontais, desde que restritos ao atendimento de condôminos, moradores e visitantes, e condicionados ao cumprimento da Lei de Uso e Ocupação do Solo e da legislação ambiental, inclusive em áreas de Área de Proteção Ambiental (APA).

No âmbito da Comissão de Obras e Serviços Públicos, o Substitutivo ao Projeto de Lei nº 80/2025 apresenta-se pertinente e tecnicamente adequado, uma vez que busca modernizar e aperfeiçoar parâmetros urbanísticos, proporcionando maior rationalidade no planejamento urbano e na implantação de empreendimentos residenciais.

As alterações relativas à extensão das quadras, à exigência mínima de vagas de garagem e aos afastamentos entre blocos em condomínios verticais contribuem para melhor organização do espaço urbano, favorecendo a mobilidade, a ventilação, a insolação e a funcionalidade das edificações, sem comprometer a infraestrutura urbana existente.

Além disso, a permissão para a instalação de atividades comerciais e de prestação de serviços em áreas comuns de condomínios horizontais, com atendimento restrito ao público interno, tende a reduzir deslocamentos, minimizar impactos no sistema



CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPO LARGO

viário e otimizar a utilização dos serviços públicos, alinhando-se a conceitos contemporâneos de planejamento urbano.

Sob o aspecto ambiental, a proposição demonstra cautela ao condicionar expressamente a instalação de atividades comerciais e de serviços ao cumprimento da Lei de Uso e Ocupação do Solo e da legislação ambiental vigente, especialmente aquela aplicável às Áreas de Proteção Ambiental (APA).

Tal condicionamento assegura que eventuais intervenções respeitem os critérios de sustentabilidade, preservação ambiental e controle de impactos, não afastando a necessidade de licenciamento e de observância das normas técnicas ambientais cabíveis.

Ademais, ao incentivar usos internos e controlados nos condomínios, a proposta pode contribuir para a redução de deslocamentos urbanos e, consequentemente, para a diminuição de emissões de poluentes, alinhando-se aos princípios do desenvolvimento urbano sustentável.

Conclusão

Diante do exposto, as Comissões de Obras e Serviços Públicos e de Meio Ambiente, em análise conjunta, manifestam-se de forma **FAVORÁVEL** a regular tramitação do **Substitutivo Geral apresentado ao Projeto de Lei nº 80/2025**, recomendando sua regular tramitação.

É o parecer.



CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPO LARGO

RESULTADO DA VOTAÇÃO DO RELATÓRIO

A Comissões competentes, em reunião extraordinária realizada no dia 11 de dezembro de 2025, opinaram pela constitucionalidade, juridicidade e técnica legislativa e, no mérito, pela ADMISSIBILIDADE do Substitutivo Geral apresentado ao Projeto de Lei do Executivo nº 80/2025.

COMISSÃO DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS



TOMAZINA

Presidente



GENÉSIO DA VITAL

Relator



ROGÉRIO DA VIAÇÃO

Membro

COMISSÃO DE MEIO AMBIENTE



RAFAEL FREITAS

Presidente



SARGENTO LEANDRO CHRESTANI

Relator



LUIZ SCERVENSKI

Membro