



**PREFEITURA DE  
CAMPO LARGO**

**PROJETO LEI N° 28, DE 09 DE ABRIL DE 2020.**

Súmula: Altera a redação dos artigos 9º, 11, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 22, 24, 25, 31, 32, 34, 49, 50, 51, 52, 54na Lei Municipal n.º 3.005, de 19 de dezembro de 2018, que estabelece normas para projeto de residências e condomínios horizontais e verticais de Campo Largo/PR.

A CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPO LARGO, Estado do Paraná, APROVOU e eu, PREFEITO MUNICIPAL, sanciono a seguinte Lei,

**Art. 1º.** Esta Lei altera dispositivos da Lei Municipal n.º 3.005, de 19 de dezembro de 2018, que estabelece normas para projeto de residências e condomínios horizontais e verticais de Campo Largo.

**Art. 2º.** O inciso I do art. 9º da Lei Municipal n.º 3.005, de 19 de dezembro de 2018 passa a vigorar com a seguinte redação:

*"I - a testada de cada unidade autônoma deverá ter, no mínimo, 6,00m (seis metros), e deverá contemplar toda a extensão do recuo obrigatório." (NR)*

**Art. 3º.** Fica acrescido o inciso VI no art. 9º, da Lei Municipal n.º 3.005, de 19 de dezembro de 2018 , com a seguinte redação:

*"VI – para esta modalidade de condomínio, podem ser admitidos condomínios de uso misto, com unidades para fins residenciais e comerciais, desde que o uso “condomínio – casas em série” seja classificado como permitido ou permissível no zoneamento em que se situa."*



**PREFEITURA DE  
CAMPO LARGO**

**Art. 4º.** O inciso I do art. 11 da Lei Municipal n.º 3.005, de 19 de dezembro de 2018 passa a vigorar com a seguinte redação:

*"I - a testada de cada unidade autônoma deverá ter, no mínimo, 6,00m (seis metros), e deverá contemplar toda a extensão do recuo obrigatório." (NR)*

**Art. 5º.** O art. 14 da Lei Municipal n.º 3.005, de 19 de dezembro de 2018 passa a vigorar com a seguinte redação:

*"Art. 14. Condomínio vertical são as edificações que apresentam 02 (duas) ou mais unidades autônomas, dispostas verticalmente, com acessos comuns ou não, instaladas em uma ou mais torres, dentro de um único imóvel com área total máxima de 30.000m<sup>2</sup> (trinta mil metros quadrados), 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." (NR)*

**Art. 6º.** O inciso VI do art. 16 da Lei Municipal n.º 3.005, de 19 de dezembro de 2018 passa a vigorar com a seguinte redação:

*"VI - Será obrigatória a presença de entrada e saída de veículos, independentes entre si ou em mão dupla, podendo ser no mesmo local, com largura mínima de 5 (cinco) metros." (NR)*

**Art. 7º.** Fica acrescido o inciso XII no art. 16, da Lei Municipal n.º 3.005, de 19 de dezembro de 2018, com a seguinte redação:

*"XII – para esta modalidade de condomínio, podem ser admitidos condomínios de uso misto, com unidades para fins residenciais e comerciais, desde que o uso "condomínio edifício vertical" seja*



**PREFEITURA DE  
CAMPO LARGO**

*classificado como permitido ou permissível no zoneamento em que se situa, e que as unidades comerciais tenham acesso direto para a rua pública.”*

**Art. 8º.** O art. 17 da Lei Municipal n.º 3.005, de 19 de dezembro de 2018 passa a vigorar com a seguinte redação:

*“Art. 17. Consideram-se condomínios horizontais:*

*I - condomínios horizontais de pequeno porte;*

*II – condomínios horizontais de médio porte;*

*III - condomínios horizontais de grande porte;*

*IV - condomínios sustentáveis;*

*V - condomínios residenciais das Áreas de Proteção Ambiental;*

*VI - condomínios empresariais.” (NR)*

**Art. 9º.** O art. 18 da Lei Municipal n.º 3.005, de 19 de dezembro de 2018 passa a vigorar com a seguinte redação:

*“Art. 18. Considera-se condomínio horizontal de pequeno porte 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 térreas, assobradadas, geminadas ou não, realizadas pelo empreendedor, concomitante à implantação das obras de infraestrutura, com mais de 10 (dez) unidades autônomas e com área de terreno total máxima de 10.000,00m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados).” (NR)*

**Art. 10.** O art. 19 da Lei Municipal n.º 3.005, de 19 de dezembro de 2018 passa a vigorar com a seguinte redação:

*“Art. 19. Considera-se condomínio horizontal de médio porte o fracionamento do imóvel, sob a forma de unidades autônomas isoladas*



**PREFEITURA DE  
CAMPO LARGO**

*entre si e destinadas a fins habitacionais, configurado através de construção de habitações unifamiliares térreas, assobradadas, geminadas ou não, realizadas pelo empreendedor, concomitante à implantação das obras de infraestrutura, cuja área de terreno total seja superior a 10.000,00m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados), observando o limite de 100.000,00m<sup>2</sup> (cem mil metros quadrados).” (NR)*

**Art. 11.** O art. 20 da Lei Municipal n.º 3.005, de 19 de dezembro de 2018 passa a vigorar com a seguinte redação:

*“Art. 20. Considera-se condomínio horizontal de grande porte 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 térreas, assobradadas, geminadas ou não, realizadas pelo empreendedor, concomitante à implantação das obras de infraestrutura, cuja área total de terreno seja superior a 100.000,00m<sup>2</sup> (cem mil metros quadrados).” (NR)*

**Art. 12.** O inciso VII do art. 22 da Lei Municipal n.º 3.005, de 19 de dezembro de 2018 passa a vigorar com as seguintes redações:

*“VII – Será obrigatória a presença de entrada e saída de veículos, independentes entre si ou em mão dupla, podendo ser no mesmo local, com largura mínima de 5 (cinco) metros.” (NR)*

**Art. 13.** O inciso II do art. 24 da Lei Municipal n.º 3.005, de 19 de dezembro de 2018 passa a vigorar com a seguinte redação:

*“II - a fração privativa de cada unidade autônoma deverá ter a área do lote mínimo estabelecida conforme a zona em que se situa;” (NR)*



**PREFEITURA DE  
CAMPO LARGO**

**Art. 14.** O art. 25 da Lei Municipal n.º 3.005, de 19 de dezembro de 2018 passa a vigorar com a seguinte redação:

*"Art. 25 Considera-se condomínio sustentável 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, com densidade bruta máxima de 10 hab./ha (dez habitações por hectares), e com área total máxima de 50.000m<sup>2</sup> (cinquenta mil metros quadrados).*

*§1º Os condomínios sustentáveis deverão abranger áreas de interesse de preservação ambiental, a critério da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente, que represente no mínimo 35% (trinta e cinco por cento) da área total da gleba.*

*§2º Podem ser consideradas áreas superiores a 50.000 m<sup>2</sup> (cinquenta mil metros quadrados) com limite de até 100.000 m<sup>2</sup> (cem mil metros quadrados), a critério do CONDUMA, mediante Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV com mitigação e compensação dos impactos à mobilidade urbana do entorno." (NR)*

**Art. 15.** O inciso II do art. 32 da Lei Municipal n.º 3.005, de 19 de dezembro de 2018 passa a vigorar com a seguinte redação:

*"II - o condomínio não poderá possuir testada com dimensão maior que 200,00 m (duzentos metros) e/ou exceder a área de 4,00 ha (quatro hectares)." (NR)*

**Art. 16.** Fica revogada a alínea "a" do inciso X do art. 32 da Lei Municipal n.º 3.005, de 19 de dezembro de 2018 .



**PREFEITURA DE  
CAMPO LARGO**

**Art. 17.** Fica incluído o inciso XI no art. 32 da Lei Municipal n.º 3.005, de 19 de dezembro de 2018 com a seguinte redação:

*"XI – caso o condomínio possua testada com dimensão superior a 200,00 m duzentos metros), deverá ser prevista diretriz viária, a critério da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente."*

**Art. 18.** O § 2º do art. 34 da Lei Municipal n.º 3.005, de 19 de dezembro de 2018 passa a vigorar com a seguinte redação:

*"§ 2º Os proprietários das unidades autônomas, com exceção de residências em série paralelas ao alinhamento predial e residências geminadas, devem constituir pessoa jurídica devidamente regularizada que deve comprometer-se com a preservação e manutenção das redes de infraestrutura obrigatórias para o empreendimento, a saber:” (NR)*

**Art. 19.** Fica revogada a alínea “g” do inciso I do art. 49 da Lei Municipal n.º 3.005, de 19 de dezembro de 2018.

**Art. 20.** Ficam revogados os incisos III e IV do art. 50 da Lei Municipal n.º 3.005, de 19 de dezembro de 2018.

**Art. 21.** Fica revogado o art. 51 da Lei Municipal n.º 3.005, de 19 de dezembro de 2018.

**Art. 22.** O caput do art. 52 da Lei Municipal n.º 3.005, de 19 de dezembro de 2018 passa a vigorar com a seguinte redação:

*"Art. 52 Realizadas as obras de que trata o art. 49, atendendo ao requerimento do empreendedor e depois de realizadas as competentes vistorias, o Município emitirá o Certificado de Conclusão de Obras de Urbanização.” (NR)*



**PREFEITURA DE  
CAMPO LARGO**

**Art. 23.** O § 2º do art. 52 da Lei Municipal n.º 3.005, de 19 de dezembro de 2018 passa a vigorar com a seguinte redação:

*“§2º O Certificado de Vistoria e Conclusão de Obras e o Habite-se das edificações, bem como novos alvarás para as unidades autônomas, serão emitidos somente se apresentado o Certificado de Conclusão de Obras de Urbanização.” (NR)*

**Art. 24.** Fica revogado o art. 54 da Lei Municipal n.º 3.005, de 19 de dezembro de 2018.

**Art. 25.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas disposições em contrário.

Edifício da Prefeitura Municipal de Campo Largo, em 09 de abril de 2020.

**MARCELO FABIANI** Assinado de forma digital  
PUPPI:3532490293 por MARCELO FABIANI  
4 PUPPI:35324902934  
Dados: 2020.04.13 14:15:59  
-03'00'

**Marcelo Puppi**  
Prefeito Municipal