



MUNICÍPIO DE MARECHAL CÂNDIDO RONDON

ESTADO DO PARANÁ

MENSAGEM E EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS nº 057/2025

Senhor Presidente:

Com elevada satisfação, submetemos à apreciação de Vossa Excelência e dos demais nobres Vereadores a proposta de Projeto de Lei nº 050/2025, que visa a estabelecer normas e diretrizes para a instalação de sistemas de geração de energia solar fotovoltaica (SGFV) em Marechal Cândido Rondon.

A busca por fontes de energia limpa e sustentável, além da possibilidade de economia na conta de energia, tem impulsionado a implantação de sistemas fotovoltaicos em todo o país, e Marechal Cândido Rondon não é exceção. Essa expansão, embora benéfica do ponto de vista ambiental e energético, exige uma regulamentação municipal específica e urgente. Atualmente, nossa legislação carece de disposições claras sobre o tema, gerando incertezas tanto para munícipes e investidores quanto para a própria administração pública.

A ausência de um regramento claro tem provocado desafios significativos no planejamento e ordenamento urbano. Observamos, por exemplo, a instalação de painéis fotovoltaicos em estruturas que, ao criar espaços cobertos e utilizáveis (como estacionamentos), geram dúvidas sobre sua classificação como área construída. Essa indefinição impacta diretamente a análise de projetos para emissão de alvarás de licença para construção e a arrecadação municipal. Isso porque, se configurada como área construída, a área fica sujeita à cobrança de Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), o que é vantajoso para a receita do município. O Projeto de Lei anexo busca, portanto, trazer a necessária clareza a esses conceitos, definindo de forma objetiva o que se configura como área construída para fins tributários e de registro.

Este projeto de lei é fruto de um processo técnico e democrático que atende às disposições da Lei do Plano Diretor nº 133/2021. Em reunião ordinária do Conselho Municipal do Plano Diretor, a minuta da lei foi minuciosamente analisada, gerando importantes sugestões que foram prontamente incorporadas ao texto. Após uma profunda deliberação, a matéria foi aprovada por unanimidade pelo Conselho, o que endossa a sua relevância e alinhamento com os interesses e as necessidades de desenvolvimento de nossa cidade.

(Segue/Fls.02)

Excelentíssimo Senhor
Vereador VALDIR SACHSER
Presidente da Câmara Municipal de Vereadores
MARECHAL CÂNDIDO RONDON – PR

Câmara Municipal de Marechal Cândido
Rondon - Paraná



PROTOCOLO GERAL 804/2025
Data: 22/09/2025 - Horário: 16:51
Legislativo

Cardio



MUNICÍPIO DE MARECHAL CÂNDIDO RONDON

ESTADO DO PARANÁ

(Mensagem e Exposição de Motivos nº 057/2025, Fls. 02)

Outro ponto crítico é a instalação de usinas de geração de energia em solo em lotes vazios ou glebas não edificadas dentro do perímetro urbano. Embora a geração de energia limpa seja inegavelmente positiva para a sustentabilidade, o uso desses terrenos exclusivamente para a instalação de painéis, sem cumprir sua função social de propriedade, fomenta a especulação imobiliária e impede que essas áreas sejam destinadas a moradias, comércios ou serviços de que a cidade tanto necessita. Essa prática contribui para o crescimento desordenado do município, não aproveita os robustos investimentos públicos que a gestão vem fazendo em infraestrutura — como pavimentação, sinalização e execução de galerias pluviais — que beneficiam esses lotes, e, por fim, não favorece a densificação urbana, impedindo que a população usufrua dos benefícios desses investimentos. O presente Projeto de Lei propõe, assim, diretrizes claras para o uso do solo, proibindo, em regra, a instalação dessas usinas em áreas urbanas consolidadas, mas prevendo exceções em zonas rurais, em áreas com comprovado uso produtivo e para a própria execução pelo Poder Público Municipal.

Adicionalmente, reconhecemos a importância de lidar com as instalações já existentes. O Projeto de Lei contempla a manutenção dos sistemas já instalados e daqueles em vias de finalização, conferindo segurança jurídica aos proprietários ao permitir sua permanência, mas impondo a obrigatoriedade de adequação cadastral. Para os casos que se desvinculem da função social da propriedade, a proposição legal faculta ao Município a aplicação dos instrumentos de política urbana previstos no Estatuto da Cidade, como o IPTU Progressivo no Tempo, cuja regulamentação poderá ser definida posteriormente.

A aprovação desta matéria é um passo fundamental para o desenvolvimento urbano sustentável de Marechal Cândido Rondon. Proporcionará segurança jurídica, garantirá o adequado uso e ocupação do solo neste empreendimento de energias renováveis, e gerará benefícios significativos para toda a comunidade.

Contamos com o apoio e o elevado discernimento dos nobres Vereadores e esperamos que a Casa Legislativa considere com atenção a proposta e que as medidas necessárias para sua aprovação sejam tomadas nos próximos dias.

Gabinete do Prefeito do Município de Marechal Cândido Rondon, Estado do Paraná, em 17 de setembro de 2025.

ADRIANO
BACKES:0338791
9905

Assinado de forma digital
por ADRIANO
BACKES:03387919905
Dados: 2025.09.22 16:21:52
-03'00'

ADRIANO BACKES
Prefeito



MUNICÍPIO DE MARECHAL CÂNDIDO RONDON

ESTADO DO PARANÁ

PROJETO DE LEI nº 050/2025, DE 17 DE SETEMBRO DE 2025

DISPÕE SOBRE A INSTALAÇÃO DE SISTEMAS DE ENERGIA SOLAR FOTOVOLTAICA NO MUNICÍPIO DE MARECHAL CÂNDIDO RONDON, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A Câmara Municipal de Marechal Cândido Rondon, Estado do Paraná, aprovou a seguinte Lei:

Art. 1º Esta Lei estabelece normas e diretrizes para a instalação de sistemas de geração de energia solar fotovoltaica no Município de Marechal Cândido Rondon, visando promover o desenvolvimento sustentável, a eficiência energética e o ordenamento territorial.

Parágrafo único. A instalação de sistemas fotovoltaicos deverá observar as disposições desta Lei, as normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), as regulamentações da Agência Nacional de Energia Elétrica (ANEEL) e as demais legislações pertinentes.

Art. 2º Para os efeitos desta Lei, ficam estabelecidas as seguintes definições:

I – Sistema de Geração de Energia Solar Fotovoltaica (SGFV): Conjunto de equipamentos composto por módulos fotovoltaicos, inversores, estruturas de suporte e demais acessórios que convertem a irradiação solar em energia elétrica.

II – Microgeração Distribuída: SGFV com potência instalada de até 75 kW (setenta e cinco quilowatts), conectado à rede de distribuição por meio de instalações de unidades consumidoras.

III – Minigeração Distribuída: SGFV com potência instalada superior a 75 kW (setenta e cinco quilowatts) e menor ou igual a 5 MW (cinco megawatts), conectado à rede de distribuição por meio de instalações de unidades consumidoras.

IV – Sistema Fotovoltaico em Telhado ou Fachada (SGFV Integrado à Edificação): SGFV instalado sobre a cobertura de edificações existentes ou em suas fachadas, sem criar novos pavimentos ou áreas de uso distinto.

V – Sistema Fotovoltaico em Solo (SGFV em Usina de Chão): SGFV instalado diretamente sobre o solo, em estruturas fixas ou seguidoras, caracterizando uma usina de geração de energia.

VI – Área Construída: Área coberta que proporcione abrigo, uso ou ocupação, conforme disposições do Código de Obras de Marechal Cândido Rondon.

VII – Função Social da Propriedade: Princípio constitucional que impõe ao proprietário o dever de utilizar seu imóvel de forma a atender os interesses da coletividade, conforme o Plano Diretor Municipal e o Estatuto da Cidade.

Art. 3º A instalação de Sistemas de Geração de Energia Solar Fotovoltaica (SGFV) no Município de Marechal Cândido Rondon observará as seguintes diretrizes:



MUNICÍPIO DE MARECHAL CÂNDIDO RONDON

ESTADO DO PARANÁ

(Projeto de Lei nº 050/2025, de 17/09/2025 / Fls.02)

I – Incentivo à Instalação Integrada à Edificação: Será priorizada a instalação de SGFV Integrado à Edificação, promovendo o aproveitamento de telhados e fachadas de construções existentes ou novas.

II – Uso Múltiplo do Solo Urbano: A instalação de SGFV deverá, sempre que possível, ser compatível com outros usos do solo, especialmente em áreas urbanas consolidadas.

III – Limitação de Uso para SGFV em Solo: A instalação de SGFV em solo somente será permitida quando a altura da estrutura de suporte for igual ou superior a 2,3 metros, de modo a viabilizar usos múltiplos do solo, como circulação de pessoas, estacionamento ou armazenamento, atendendo à função social da propriedade. Estruturas que não atingirem essa altura mínima não poderão ser instaladas.

Art. 4º Da Classificação e Tributação das Áreas:

I – As estruturas de suporte de SGFV que criarem espaços cobertos e utilizáveis, conforme disposições do Código de Obras Municipal, serão consideradas Área Construída para fins de cômputo de áreas nas estatísticas dos projetos arquitetônicos e cálculo de Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU).

II – Entende-se como "espaços utilizáveis" aqueles que permitam a permanência de pessoas, estacionamento de veículos, armazenamento de bens ou qualquer outra atividade, como garagens, abrigos ou depósitos.

III – Para fins de cômputo da Área Permeável do lote, apenas a porção do solo diretamente abaixo das estruturas de SGFV que não possuir revestimento impermeável e que efetivamente permita a infiltração de água no solo natural poderá ser considerada como área permeável. A mera capacidade de escoamento da água pelas placas ou telhados sobre um solo impermeabilizado não caracteriza permeabilidade para fins urbanísticos.

IV – A instalação de SGFV Integrado à Edificação, que não resulte na criação de novos espaços cobertos e utilizáveis, não será considerada como acréscimo de área construída para fins de IPTU.

V – As contribuições previdenciárias e demais encargos sociais incidentes sobre a construção das estruturas para SGFV, quando devidos, deverão ser recolhidos conforme a legislação federal vigente, com base na área construída apurada de acordo com o inciso I deste artigo, e a obra deverá ser regularmente inscrita no Cadastro Nacional de Obras (CNO), nos termos da Receita Federal do Brasil.

Art. 5º Poderão ser concedidos, mediante lei específica, incentivos fiscais para imóveis que comprovem a geração de energia sustentável por meio de sistemas fotovoltaicos.

Parágrafo único. A lei definirá o tipo de incentivo fiscal, os critérios de elegibilidade, os percentuais de desconto e os procedimentos para sua concessão, visando promover a sustentabilidade ambiental e o desenvolvimento econômico do município.

Art. 6º A instalação de SGFV em Usina de Chão por particulares ou empresas privadas em lotes vazios ou glebas não edificadas localizadas no perímetro urbano, conforme definido pelo Plano Diretor Municipal, é proibida, salvo em zonas específicas a serem regulamentadas por lei municipal.

(Segue/Fls.03)



MUNICÍPIO DE MARECHAL CÂNDIDO RONDON

ESTADO DO PARANÁ

(Projeto de Lei nº 050/2025, de 17/09/2025 / Fls.03)

§ 1º A proibição visa garantir o cumprimento da Função Social da Propriedade e evitar a especulação imobiliária, priorizando o uso desses terrenos para moradia, comércio, serviços e equipamentos urbanos.

§ 2º A proibição estabelecida no *caput* não se aplica à instalação de SGFV em Usina de Chão de titularidade e execução do próprio Poder Público Municipal, para atendimento de suas necessidades ou de serviços públicos, devendo, contudo, observar as diretrizes de planejamento urbano e licenciamento ambiental pertinentes.

§ 3º Em caráter excepcional e mediante análise específica do Conselho Municipal do Plano Diretor, poderá ser autorizada a instalação de SGFV em Usina de Chão em áreas urbanas desde que comprovada a inviabilidade técnica ou econômica da instalação em telhados ou fachadas, e que o empreendimento se enquadre nas diretrizes de desenvolvimento urbano sustentável.

§ 4º A instalação de SGFV em Usina de Chão de grande porte (Minigeração Distribuída ou superior) será permitida em:

I – Área Rural: Conforme definição do Plano Diretor Municipal e da Lei de Uso e Ocupação do Solo, e desde que a atividade seja compatível com as normativas e regramentos para atividades rurais e de desenvolvimento econômico do município, e que não comprometam a produção agropecuária, a preservação ambiental e a função social da propriedade rural.

II – Em Zonas Industriais ou Zonas Específicas a serem criadas ou designadas para esse fim no Plano Diretor Municipal e na Lei de Uso e Ocupação do Solo, considerando a proximidade de infraestrutura de energia e os impactos visuais e ambientais.

III – Imóveis edificadas no perímetro urbano: Desde que a área destinada à usina de chão seja complementar ao uso principal da edificação existente, seja compatível com o zoneamento local e não comprometa as taxas de permeabilidade e ocupação do lote exigidas pela legislação urbanística. Priorizar-se-á a instalação para autoconsumo da edificação, admitindo-se a micro ou minigeração distribuída, conforme regulamentação específica.

IV – Imóveis com comprovado uso produtivo: Localizados em zonas urbanas que permitam atividades produtivas como áreas de produção agrícola urbana, estufas, ou similares, desde que a usina de chão seja complementar e compatível com o uso produtivo principal do imóvel, e não comprometa a função social da propriedade ou a produção existente.

§ 5º Os lotes e glebas urbanas que permanecerem vazios com a instalação de SGFV em Usina de Chão em desacordo com esta Lei, ou que não cumpram sua função social, ficarão sujeitos à aplicação dos instrumentos de política urbana previstos no Estatuto da Cidade, incluindo, IPTU Progressivo no Tempo e Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios.

Art. 7º Do Licenciamento e Aprovação:

I – A instalação de SGFV no município deverá ser submetida à análise e aprovação da Secretaria Municipal de Planejamento, para fins de obtenção do Alvará de Licença para Construção, conforme disposições do Código de Obras, salvo se o Sistema Fotovoltaico for implantado em Telhado ou Fachada (SGFV Integrado à Edificação).

(Segue/Fls.04)



MUNICÍPIO DE MARECHAL CÂNDIDO RONDON

ESTADO DO PARANÁ

(Projeto de Lei nº 050/2025, de 17/09/2025 / Fls.04)

II – Os projetos devem indicar o responsável técnico pelo projeto e/ou instalação do SGFV além de conter informações detalhadas sobre a localização, potência, dimensões das estruturas, impacto visual e demais elementos que permitam a análise da conformidade com esta Lei e demais normativas urbanísticas bem como demais representações e elementos definidos pelo Código de Obras municipal.

III – As taxas de licenciamento serão aplicadas de acordo com a legislação municipal vigente, considerando-se a área construída e as características da instalação.

Art. 8º O descarte dos equipamentos e materiais que compõem os Sistemas de Geração de Energia Solar Fotovoltaica, em especial os módulos fotovoltaicos, é de responsabilidade do proprietário ou do responsável pelo empreendimento, e deverá ser realizado em conformidade com as normas ambientais vigentes e a Política Nacional de Resíduos Sólidos (Lei nº 12.305/2010).

Art. 9º Os sistemas de geração de energia solar fotovoltaica (SGFV) instalados no Município de Marechal Cândido Rondon antes da publicação desta Lei, em desacordo ou em omissão às suas disposições, deverão ser regularizados em conformidade com as novas diretrizes.

Art. 10. Os SGFV em Usina de Chão já implantados em lotes vazios ou glebas não edificadas no perímetro urbano que, por esta Lei, passarem a ter uso não permitido ou que não atendam à função social da propriedade urbana, poderão ser mantidos mas sobre os imóveis que ocupam poderão incidir a aplicação dos instrumentos de política urbana previstos no Estatuto da Cidade, incluindo, IPTU Progressivo no Tempo e Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios, mesmo que regularizados.

§ 1º. Os sistemas de geração de energia solar fotovoltaica em Usinas de Chão em vias de implantação no perímetro urbano terão o prazo de 90 (noventa) dias para sua finalização, contados a partir da publicação desta Lei.

I – Considera-se um sistema SGFV implantado para os fins desta Lei quando os módulos fotovoltaicos estiverem instalados em suas respectivas estruturas de suporte.

II – Após o prazo estabelecido no inciso I, os sistemas não finalizados deverão ser retirados do imóvel.

Art. 11. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito do Município de Marechal Cândido Rondon, Estado do Paraná, 17 de setembro de 2025.

ADRIANO

BACKES:0338791
9905

Assinado de forma digital
por ADRIANO
BACKES:03387919905
Dados: 2025.09.22 16:22:24
-03'00'

ADRIANO BACKES
Prefeito



CMPD-MCR

CONSELHO MUNICIPAL DO PLANO DIRETOR DE MARECHAL CÂNDIDO RONDON

1

REUNIÃO DO CONSELHO MUNICIPAL DO PLANO DIRETOR - ORDINÁRIA	
ATA Nº 125 - CMPD	EDITAL DE CONVOCAÇÃO 005/2025 - CMPD-MCR
Local:	Auditório do Paço Municipal Arlindo Alberto Lamb
Data:	02/09/2025
Horário:	14h00
Redator da Ata:	Geane Michele Rosa

2 Aos dois dias do mês de setembro de dois mil e vinte e cinco, reuniram-se no Auditório
3 do Paço Municipal Arlindo Alberto Lamb, às 14 horas, os membros do Conselho Mu-
4 nicipal do Plano Diretor - CMPD-MCR, convocados por meio do Edital de Convocação
5 005/2025 – CMPD – MCR. **1ª parte: Expediente: 1.1** - A reunião ordinária foi condu-
6 zida pelo Presidente do Conselho Municipal do Plano Diretor, **Sr. Ricardo Luiz Leites**
7 **de Oliveira**, que saudou os presentes e agradeceu a presença de todos. Em seguida,
8 ele passou a palavra para a conselheira Geane, que apresentou a pauta a ser discu-
9 tida. **2ª parte: 2.1 Analisar e deliberar sobre alteração do Artigo 24 da Lei Com-**
10 **plementar nº 133/2021.** Foi apresentada a fundamentação legal constante do artigo
11 24 da Lei Complementar nº 133/2021, que estabelece as diretrizes para a Macrozona
12 de Interesse Ambiental, disciplinando, entre outros aspectos, a instalação de ativida-
13 des econômicas e vedando o adensamento populacional nessa área. Na sequência,
14 apresentou-se proposta de alteração do referido artigo, com o objetivo de corrigir dis-
15 torções decorrentes da ausência de especificações no texto original. A proposta bus-
16 cou, de um lado, assegurar a proteção da área de elevada fragilidade ambiental e, de
17 outro, possibilitar a realização de atividades econômicas de baixo impacto, desde que
18 observadas as normativas expedidas por órgãos competentes, como a Agência de
19 Defesa Agropecuária do Paraná e o Instituto Água e Terra. Destacou-se ainda a exi-
20 gência de autorização prévia para edificações na Macrozona de Interesse Ambiental,
21 condicionada à análise de conformidade ambiental e urbanística. Foi proposta tam-
22 bém a atualização do inciso IV do artigo 24, no que concerne ao adensamento popu-
23 lacional, ao tipo de edificação admitida e à quantidade de unidades permitidas. Con-
24 tudo, durante a deliberação não houve consenso quanto a esse inciso, razão pela qual
25 deliberou-se pela retirada da alteração nele contida da proposta a ser encaminhada
26 ao Legislativo. Assim, o texto do artigo 24, com as modificações apresentadas, mas
27 sem a alteração do inciso IV, foi submetido à votação, sendo aprovado por unanimi-
28 dade. **2.2 Analisar e deliberar sobre regulamentação das diretrizes de parcela-**
29 **mento da área de expansão dos distritos. Foi apresentada proposta de minuta**
30 **de lei visando a regularização do parcelamento** parcelamento do solo na forma de
31 parcelamento residencial disperso nas Macrozonas de Expansão dos Distritos do Mu-
32 nicípio. A proposta define requisitos como a área mínima de dois mil metros quadrados
33 por unidade, a vedação de acessos por servidões de passagem e a exigência de
34 acesso direto a via pública oficial. Destacou-se que as unidades deverão se destinar



CMPD-MCR

CONSELHO MUNICIPAL DO PLANO DIRETOR DE MARECHAL CÂNDIDO RONDON

35 ao uso unifamiliar ou, no caso de pessoas jurídicas, a apenas um CNPJ, ficando pro-
36 ibida a subdivisão informal. Foram detalhadas ainda as obrigações quanto à preser-
37 vação ambiental, às condições de infraestrutura mínima e à doação de áreas públicas
38 para lazer e equipamentos institucionais, admitindo-se, em casos justificados, a per-
39 muta ou indenização. No momento da deliberação, os conselheiros ressaltaram a ne-
40 cessidade de deixar claro que a implantação de poços artesianos ou semiartesianos
41 dependerá de outorga do órgão competente. Foi destacado também que as vias abert-
42 tas nessa modalidade de parcelamento deverão obedecer à legislação vigente sobre
43 o sistema viário. Contudo, nos casos em que o imóvel confrontar diretamente com
44 uma via oficial consolidada, porém sem infraestrutura implantada, não será exigido do
45 loteador o custeio da infraestrutura desta via já existente, limitando-se sua obrigação
46 às vias novas abertas no interior do empreendimento. Ressaltou-se, por fim, que o
47 descumprimento das disposições configurará parcelamento clandestino, sujeito às
48 sanções previstas em lei. Submetida à votação, a proposta foi aprovada por unanimi-
49 dade. Após apresentação dos assuntos da pauta do edital de convocação n° 005/2025
50 foi apresentado um pedido de inclusão de pauta, pedido aprovado por unanimidade
51 dos presentes. **Inclusão de Pauta – Analisar e deliberar minuta de legislação re-**
52 **ferente à regulamentação da instalação de sistemas de energia solar fotovol-**
53 **taica.** referente à regulamentação da instalação de sistemas de energia solar fotovol-
54 taica. A proposta tem como objetivo promover a sustentabilidade, a eficiência energé-
55 tica e o ordenamento territorial, estabelecendo normas para diferentes modalidades
56 de geração, como micro e minigeração distribuída, sistemas integrados a edificações
57 e usinas em solo. O texto propõe diretrizes para incentivar a instalação em telhados e
58 fachadas, compatibilizar o uso múltiplo do solo urbano e restringir a implantação de
59 usinas de chão em áreas urbanas, salvo em hipóteses específicas e mediante autori-
60 zação do Conselho. Foram expostas ainda as disposições relativas à classificação
61 das estruturas como área construída, aos efeitos tributários, ao licenciamento e à pos-
62 sibilidade de concessão de incentivos fiscais. Ressaltou-se, por fim, a necessidade de
63 adequação dos sistemas já implantados às novas diretrizes, estabelecendo prazos
64 para sua regularização. **3ª parte: Assuntos Gerais:** Não mais havendo a tratar, en-
65 cerrou-se a reunião e eu, Geane Michele Rosa, lavrei a presente ata que, após lida
66 será aprovada pelo presidente e pelos conselheiros presentes na reunião.