



MUNICÍPIO DE MARECHAL CÂNDIDO RONDON

ESTADO DO PARANÁ

LEI COMPLEMENTAR nº 163, DE 25 DE NOVEMBRO DE 2025

ALTERA E ACRESCENTA DISPOSITIVOS NAS LEIS COMPLEMENTARES nºS 134 E 136, DE 09 DE DEZEMBRO DE 2021, DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MARECHAL CÂNDIDO RONDON, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS

A Câmara Municipal de Marechal Cândido Rondon, Estado do Paraná, aprovou, e eu Prefeito, sanciono a seguinte LEI COMPLEMENTAR:

Art. 1º Fica acrescido o parágrafo único no artigo 2º da Lei Complementar nº 134, de 09 de dezembro de 2021, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 2º ...

...

Parágrafo único. Os imóveis adjacentes ao perímetro urbano podem ser utilizados para parcelamento de solo em condomínio fechado para fins residenciais, desde que não criem vazios urbanos e o projeto a ser desenvolvido contemple a apresentação de estudos técnicos prévios na área urbanística, ambiental e de viabilidade econômica, contando com deliberação prévia do Conselho Municipal do Plano Diretor, além de realização de audiência pública e aprovação legislativa, por meio de lei específica".

Art. 2º Fica alterada a redação do artigo 3º da Lei Complementar nº 136, de 09 de dezembro de 2021, passando a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 3º O Parcelamento do Solo Urbano poderá ser feito mediante Loteamento, Condomínio Fechado, Desmembramento ou Desdobro, admitindo-se ainda o Remembramento para conformação de unidades imobiliárias maiores, observadas as disposições dessa Lei e as exigências da Legislação Federal, Estadual e Municipal, bem como as demais Leis Urbanísticas Municipais, em especial a presente Lei e a Lei Federal nº 6.766/79."

Art. 3º Fica alterada a redação do artigo 8º da Lei Complementar nº 136, de 09 de dezembro de 2021, passando a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 8º Somente será admitido o Parcelamento do Solo para Fins Urbanos em Macrozona Urbana devidamente definida pela lei municipal do perímetro urbano, ressalvado o interesse público para realização de empreendimentos habitacionais de interesse social em áreas compreendidas na zona rural e a execução de parcelamento por Condomínio Fechado, desde que localizado adjacente ao limite do perímetro urbano e respeitado o regramento contido no artigo 2º da Lei Complementar nº 134, de 09 de dezembro de 2021, alterado pelo artigo 1º desta Lei Complementar.

Parágrafo único. Os empreendimentos habitacionais de interesse social em áreas na zona rural e os condomínios fechados situados em áreas limítrofes do perímetro urbano, após análise e aprovação técnica por parte do poder público, passam a ser consideradas Zonas de Urbanização Específica (ZUE)."



MUNICÍPIO DE MARECHAL CÂNDIDO RONDON

ESTADO DO PARANÁ

(Lei Complementar nº 163, de 25/11/2025 / Fls. 02)

Art. 4º Fica alterado o título da Subseção II, da Seção V da Lei Complementar nº 136, de 09 de dezembro de 2021, passando a vigorar com a seguinte redação:

"Do Parcelamento em Condomínio Fechado".

Art. 5º Altera o artigo 49 da Lei Complementar nº 136, de 09 de dezembro de 2021, passando a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 49. Os Condomínios Fechados, além das demais disposições desta Lei que couberem, atenderão aos seguintes Requisitos Urbanísticos:

I - Serão aplicadas as exigências para LOTEAMENTO comum, inclusive a previsão de doação de áreas públicas;

II - Deverão respeitar as diretrizes e projeções de arruamento definidas para as Macrozonas Urbanas, devendo as vias internas de circulação respeitar as dimensões das vias indicadas na Lei do Sistema Viário, cabendo ao loteador a definição do tipo de pavimento a ser utilizado, se asfáltico ou de concreto, obedecendo às normas de acessibilidade vigentes para as vias de circulação;

III - Ter áreas livres internas de uso comum, de recreação e lazer dos condôminos de, no mínimo, 2% (dois por cento) da área total do imóvel, e, no mínimo, 400,00m² (quatrocentos metros quadrados), excluídas deste percentual as vias de circulação interna;

IV - Deverão as áreas privativas de cada condômino atender aos parâmetros de ocupação e dimensões mínimas de lotes definidas para a zona na qual se localizarem, de acordo com a lei de uso e ocupação do solo urbano;

V - Deverá a instalação, o funcionamento e a manutenção da estrutura interna ser realizada pelo condomínio;

VI - Seguir os demais requisitos urbanísticos para ocupação do solo estabelecidos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo urbano para a zona a que pertence o terreno.

VII - No caso de sua extinção, as áreas comuns e o sistema viário, inclusive com as respectivas benfeitorias, serão doados sem qualquer ônus ao Município, que passará a encarregar-se de sua manutenção.

VIII - As zonas e áreas permitidas para a implantação dos condomínios fechados e demais parâmetros e condições devem seguir as demais condições estabelecidas nas Leis do Plano Diretor.

IX - A aprovação de um Condomínio Fechado deve ser sempre precedida de exame e pronunciamento do Conselho Municipal do Plano Diretor.

X - As áreas institucionais decorrentes da criação de condomínios fechados para fins residenciais devem estar situadas fora da área do muro do empreendimento. A critério do Executivo Municipal, ouvindo o Conselho Municipal do Plano Diretor, poderá, após avaliação do valor mercadológico do imóvel fornecida pelo loteador e analisada pela Comissão de Avaliação do Poder Executivo, ser recebida área equivalente dentro do perímetro urbano da macrozona em que se localizar o empreendimento. Ou ainda,

(Segue/Fls. 03)



MUNICÍPIO DE MARECHAL CÂNDIDO RONDON

ESTADO DO PARANÁ

(Lei Complementar nº 163, de 25/11/2025 / Fls. 03)

através de ressarcimento em dinheiro aos cofres municipais do valor correspondente ao dobro do valor comercial da área pública mínima a ser doada exigida em Lei, cabendo ao Poder Executivo Municipal regulamentar a destinação dos referidos recursos e sua aplicabilidade.

XI – Os projetos de condomínios fechados devem apresentar o Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos (PGRS), a ser aprovado pela Secretaria Municipal de Agricultura, Pecuária e Desenvolvimento Sustentável, além de indicar a localização dos compartimentos destinados ao armazenamento dos resíduos, para acesso adequado ao caminhão de coleta."

Art. 6º O artigo 83 da Lei Complementar nº 136, de 09 de dezembro de 2021, passando a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 83. A realização de empreendimentos imobiliários em desacordo com a legislação municipal em vigor, incluindo aqueles decorrentes do parcelamento do solo para criação de unidades imobiliárias independentes, seja qual for a forma de transação comercial realizada, caracteriza parcelamento ilegal de solo e sujeita o (s) organizador (es) às sanções legais previstas neste Plano Diretor e demais legislações em vigor, além da aplicação de multa de 100 (cem) VR (Valor de Referência) por unidade fracionada do imóvel parcelado.

Parágrafo único. Além da sanção prevista no caput, serão aplicadas multas, conforme a gravidade do caso e reincidências, às seguintes infrações:

I - Falsear informações nos documentos, plantas e projetos submetidos ao órgão municipal competente para exame e aprovação - multa de 10 (dez) a 100 (cem) vezes o valor de referência - VR;

II - Iniciar obra de arreamento ou loteamento sem licença do órgão competente do Município ou em desacordo com o projeto aprovado - multa de 100 (cem) a 200 (duzentos) vezes o valor de referência - VR."

Art. 7º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito do Município de Marechal Cândido Rondon, Estado do Paraná, em 25 de novembro de 2025.

VALMIR MONTEIRO
Secretário Municipal de Administração

ADRIANO BACKES
Prefeito

ANDERSON BENTO MARIA
Secretário Municipal de Planejamento