



MUNICÍPIO DE MARECHAL CÂNDIDO RONDON

ESTADO DO PARANÁ

LEI COMPLEMENTAR nº 166, DE 16 DE DEZEMBRO DE 2025

DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO EM FORMA DE PARCELAMENTO RESIDENCIAL DISPERSO DOS DISTRITOS 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 Esta Lei regulamenta a forma de parcelamento de glebas para formação de unidades residenciais dispersas, em áreas de expansão residencial dos distritos, em conformidade com o Plano Diretor Municipal (Lei Complementar nº 133, de 09 de dezembro de 2021) e com a Lei de Parcelamento do Solo Urbano (Lei Complementar nº 136, de 09 de dezembro de 2021).

Art. 2º Considera-se parcelamento residencial disperso o parcelamento do solo que resulte em unidades destinadas a uso residencial, recreativo ou de apoio a atividades agropecuárias, com área mínima de 2.000 m² (dois mil metros quadrados) por unidade.

Art. 3º O parcelamento residencial disperso deverá atender aos seguintes requisitos:

I – Poderá resultar em vazio urbano, desde que o projeto assegure a continuidade futura da malha viária, evitando que construções impeçam o prolongamento natural das vias no caso de posterior loteamento dos imóveis vizinhos;

II – Só poderão ser parceladas glebas com acesso direto à via pública oficial, dotada de condições mínimas de trafegabilidade;

III – Fica vedada a utilização de servidões de passagem, vielas ou acessos improvisados para garantir acesso às unidades resultantes; o acesso deverá ocorrer exclusivamente por via oficial integrante do sistema viário;

IV – A preservação e, quando necessário, a recuperação de Áreas de Preservação Permanente, Reserva Legal e demais áreas de proteção ambiental serão de responsabilidade do empreendedor;

V – O sistema viário projetado deverá ser compatível com a função do parcelamento residencial disperso, garantindo acessibilidade às unidades, articulação com as vias existentes e deve ser executado em conformidade com a Lei do Sistema Viário;

VI – Cada unidade resultante terá direito a uma ligação individual de energia elétrica e uma de abastecimento de água, sendo vedada a implantação de redes coletivas típicas de loteamento urbano;

VII – É vedada a perfuração de poços artesianos ou semiartesianos para abastecimento coletivo de mais de uma unidade residencial, bem como a existência de



MUNICÍPIO DE MARECHAL CÂNDIDO RONDON

ESTADO DO PARANÁ

(Lei Complementar nº 166, de 16/12/2025 / Fls.02)

poços sem a devida outorga do órgão competente. A existência de múltiplas edificações em uma mesma unidade, associada ao uso de poços para atendimento conjunto, poderá ser caracterizada como parcelamento clandestino, sujeitando o responsável às sanções previstas em lei;

VIII – O uso será restrito a ocupações unifamiliares ou, no caso de pessoa jurídica, por apenas um CNPJ, sendo vedada a subdivisão informal da unidade para ocupação por terceiros ou múltiplas famílias;

IX – As obras de infraestrutura poderão incluir, conforme solicitação do Município, pavimentação das vias de acesso, construção de passeios e demais obras necessárias, conforme análise da Secretaria Municipal de Planejamento, de modo a garantir a acessibilidade, segurança e integração com o sistema viário existente.

Parágrafo único. A Secretaria Municipal de Planejamento deverá emitir parecer que o parcelamento disperso possui infraestrutura e equipamento público necessários para atender o adensamento populacional.

Art. 4º As áreas públicas a serem doadas no parcelamento residencial disperso corresponderão, no mínimo, a:

I – 5% (cinco por cento) da área a ser parcelada destinada à implantação de praças e áreas de lazer;

II – 5% (cinco por cento) da área a ser parcelada destinada a equipamentos institucionais de uso público.

§ 1º O Município poderá, após análise de viabilidade emitida pela Secretaria Municipal de Planejamento, optar pela substituição da área institucional e da área de praça por indenização ou permuta, desde que demonstrada a desnecessidade de novos equipamentos comunitários e urbanos na localidade.

§ 2º A permuta deverá ocorrer para a mesma finalidade e no mesmo distrito do empreendimento, em localidade que demonstre a necessidade dos equipamentos comunitários e urbanos.

§ 3º A indenização deverá ser apurada por comissão composta por servidores estáveis, considerando pelo menos três avaliações mercadológicas apresentadas pelo loteador, além dos aspectos urbanísticos finais do parcelamento.

Art. 5º O projeto de parcelamento residencial disperso deverá ser submetido à aprovação da Prefeitura Municipal, mediante apresentação de:

I – Levantamento planialtimétrico e georreferenciado da área;

II – Projeto urbanístico, indicando unidades, acessos, áreas públicas e, quando solicitado pelo Município, detalhamento das obras de infraestrutura, incluindo pavimentação das vias e construção de passeios;

III – Licenciamento ambiental prévio, quando aplicável;

IV – Declaração de viabilidade de acesso a água e energia;

V – Demais documentos, a critério da Secretaria Municipal de Planejamento;

VI – No caso de ocorrer vazios urbanos, deve ser apresentado o projeto que demonstre a continuidade da malha viária futura, nos termos do artigo 3º.

(Segue/Fls. 02)



MUNICÍPIO DE MARECHAL CÂNDIDO RONDON

ESTADO DO PARANÁ

(Lei Complementar nº 166, de 16/12/2025 / Fls.02)

Parágrafo único. A execução das obras de infraestrutura poderá ser condicionante para a aprovação do projeto, conforme critérios técnicos da Secretaria Municipal de Planejamento.

Art. 6º O descumprimento das disposições desta Lei, especialmente quanto ao número de edificações, ligações de infraestrutura, perfuração de poços e subdivisão irregular das unidades, caracterizará parcelamento clandestino, sujeitando o responsável:

- I – ao embargo imediato das obras;
- II – à nulidade da aprovação do projeto, quando houver;
- III – à aplicação das sanções administrativas e multas previstas na legislação urbanística municipal;
- IV – à responsabilização civil e criminal nos termos da legislação federal aplicável.

Art. 7º Os casos omissos serão deliberados pelo Conselho Municipal do Plano Diretor.

Art. 8º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito do Município de Marechal Cândido Rondon, Estado do Paraná, em 16 de dezembro de 2025.

VALMIR MONTEIRO
Secretário Municipal de Administração

ADRIANO BACKES
Prefeito

ANDERSON BENTO MARIA
Secretário Municipal de Planejamento