



Câmara Municipal de Marechal Cândido Rondon  
Estado do Paraná

**ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA SOBRE OS PROJETOS DE LEI COMPLEMENTAR DE N°(S) 6 E 7/2025, DE AUTORIA DO EXECUTIVO MUNICIPAL, E O PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N° 2/2025, DE AUTORIA DO PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL, ENVOLVENDO PROPOSTAS DE ALTERAÇÕES NO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MARECHAL CÂNDIDO RONDON, EM 21 DE OUTUBRO DE 2025.**

**PRESIDENTE DA AUDIÊNCIA PÚBLICA: VALDIR SACHSER;**

**SECRETÁRIO DA AUDIÊNCIA PÚBLICA: WELYNGTON ALVES DA ROSA**

**VEREADORES PRESENTES: FERNANDO CÉSAR SILVA DO NASCIMENTO; ILOIR DE LIMA, JOÃO EDUARDO DOS SANTOS, MARCOS ROBERTO SPOHR, RAFAEL CRISTIANO HEINRICH, VALDIR SACHSER E WELYNGTON ALVES DA ROSA.**

**ATA N° 051/2025**

1 Aos vinte e um dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e cinco,  
2 às dezenove horas, no plenário da Câmara Municipal de Marechal  
3 Cândido Rondon, foi realizada audiência pública para discussão pública  
4 sobre os projetos de lei complementar de nº(s) 6 e 7/2025, de autoria do  
5 Executivo Municipal, e o projeto de lei complementar nº 2/2025, de autoria  
6 do Poder Legislativo Municipal, envolvendo propostas de alterações no  
7 plano diretor do município de Marechal Cândido Rondon. A audiência  
8 pública foi presidida pelo vereador Valdir Sachser (Valdirzinho), que  
9 inicialmente convidou para composição da mesa: secretário de  
10 Planejamento, Anderson Bento Maria; arquiteta Geane M. Rosa e o  
11 secretário de Desenvolvimento Econômico, Claudio R. Kohler. Em seguida,  
12 o presidente da audiência passou ao diretor de Recursos Humanos e  
13 Administrativo, Airton Carlos Kraemer, que auxiliou a secretariar os  
14 trabalhos, o **edital de convocação para audiência pública nº 9/2025**, para  
15 a leitura. Na sequência, foi realizada a leitura do **projeto de lei**  
16 **complementar 6/2025, do Executivo Municipal**, em sua íntegra. Após, o  
17 presidente passou ao secretário de Planejamento, Bento Maria, que fez  
18 suas considerações sobre o projeto, bem como convidou a arquiteta  
19 Geane a fazer a apresentação do projeto, o qual segue anexo a ata. Em  
20 seguida, o vereador Fernando Nègre destacou o incentivo à agroecologia  
21 proposto no projeto e indagou como seria na prática tal incentivo. Na  
22 sequência, o vereador Rafael Heinrich destacou a importância de proteger  
23 o manancial de água do Arroio Fundo, bem como destacou o Poder  
24 Executivo pela preocupação em reduzir o uso de agrotóxicos e propôs que  
25 a administração implemente acompanhamento de técnicos para  
26 assistência rural. O vereador Rafael ainda sugeriu à autarquia SAAE (Serviço  
27 Autônomo de Água e Esgoto) de Marechal Cândido Rondon, criar um  
28 programa de pagamentos por serviços ambientais aos agricultores que  
29 recuperarem uma área com mata auxiliar. Na sequência, o vereador Iloir  
30 de Lima (Padeiro) indagou a respeito dos critérios para determinar se uma  
31 atividade é de alto ou baixo impacto ambiental. A arquiteta respondeu



Câmara Municipal de Marechal Cândido Rondon  
Estado do Paraná

(Ata nº 051/2025 – fls. 2)

que a fiscalização é de responsabilidade da Secretaria de Agricultura, sendo que os critérios se encontram nas legislações estadual e federal. Após, o secretário de Desenvolvimento Econômico, Claudio R. Kohler destacou que a aprovação da lei irá solucionar a maioria dos problemas enfrentados pelo município com as empresas que ali estão. Por fim, o presidente colocou em discussão e votação o **projeto de lei complementar nº 6/2025, do Executivo Municipal**, que dispõe sobre alteração de dispositivos de § 1º, do art. 24, da lei complementar municipal nº 133/2021 de 9 de dezembro de 2021, sendo **aprovado por unanimidade**. Na sequência, o presidente passou ao Airton para realizar a leitura do **projeto de lei complementar 7/2025, do Executivo Municipal**, em sua íntegra. Após, o presidente passou ao secretário de Planejamento, Bento Maria, que fez suas considerações sobre o projeto, bem como convidou a arquiteta, a Geane a fazer a apresentação do projeto. O presidente abriu espaço para manifestação da população, em que não houve inscrito. Logo após, o presidente colocou em discussão e votação o **projeto de lei complementar 7/2025**, que dispõe sobre o parcelamento do solo em forma de parcelamento residencial disperso dos distritos do município de Marechal Cândido Rondon e dá outras providências, sendo **aprovado por unanimidade**. Na sequência, o presidente passou ao Airton para realizar a leitura do **projeto de lei complementar 2/2025, do Legislativo Municipal e a emenda 1/2025 ao projeto de lei complementar 2/2025, do Legislativo Municipal**, em sua íntegra. O presidente abriu espaço para manifestação da população, em que não houve inscrito. O presidente, então, colocou em discussão e votação, já com a **emenda 1/2025, o projeto de lei complementar 2/2025, do Legislativo Municipal**, que altera e acrescenta dispositivos nas leis complementares nº(s) 134 e 136, de 9 de dezembro de 2021, do Plano Diretor do Município de Marechal Cândido Rondon, e dá outras providências, sendo **aprovado por unanimidade**. Posteriormente, o presidente passou ao pronunciamento e às considerações do vereador João Eduardo dos Santos (Juca); do secretário de Desenvolvimento Econômico, Claudio R. Kohler; e do secretário de Planejamento, Anderson Bento Maria. Nada mais havendo, o presidente agradeceu aos presentes e encerrou os trabalhos às vinte horas e vinte minutos, sendo lavrada a presente ata pelo assistente legislativo Cleiton Ezequiel Jagnow, que após revisada, lida e apreciada, será assinada pelo presidente e pelo 1º secretário.

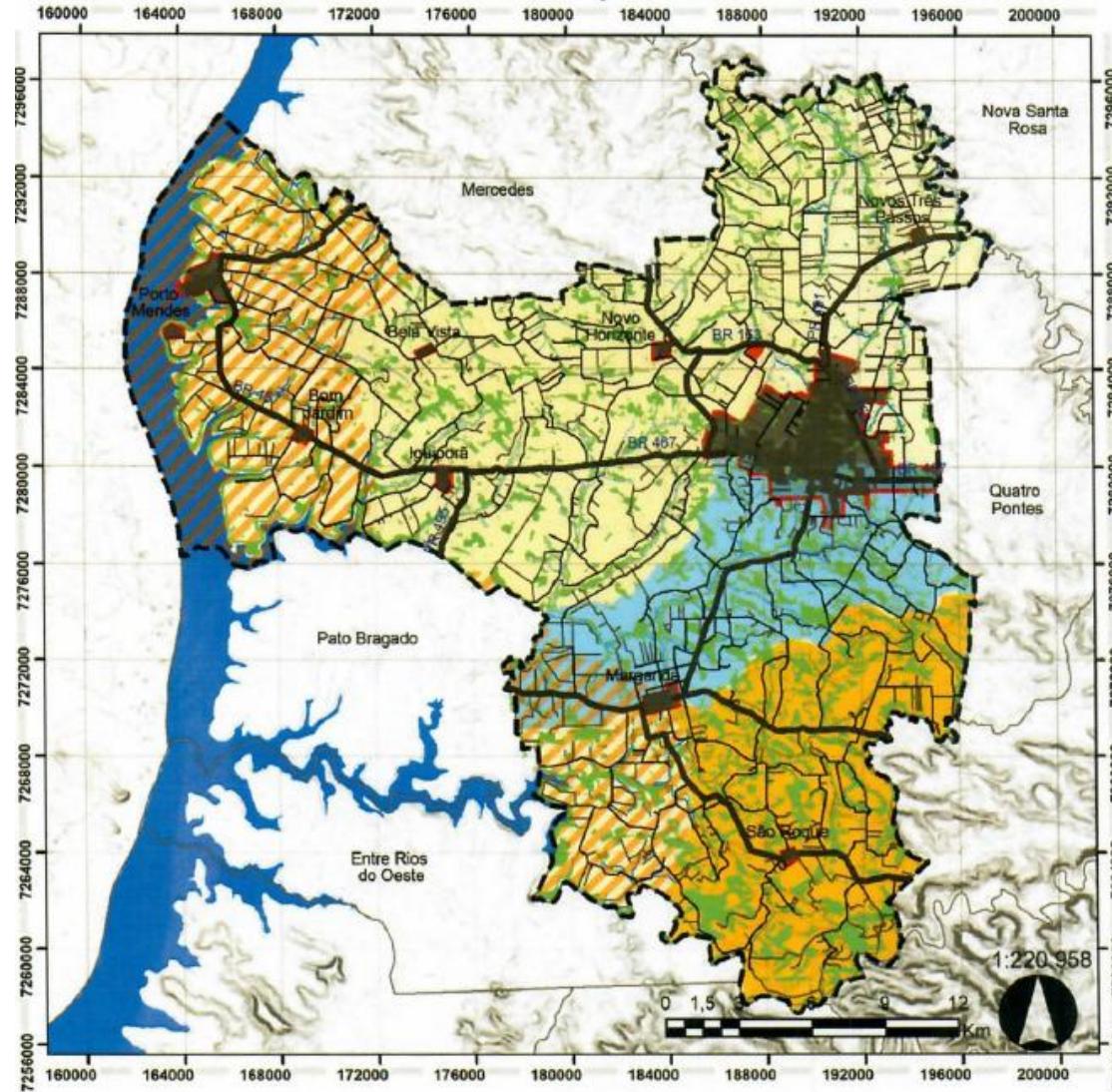
VALDIR SACHSER  
Presidente

WELYNGTON ALVES DA ROSA  
1º secretário

**PROJETO DE LC N° 006/2025**

**Alteração do Art. 24º**

## ANEXO I - Macrozoneamento do Município de Marechal Cândido Rondon



### MACROZONEAMENTO MUNICIPAL

- |                                  |                  |
|----------------------------------|------------------|
| Macrozona de Restrição ambiental | LIMITE MUNICIPAL |
| Macrozona Rural                  | VEGETACAO_NATIVA |
| Macrozona de Interesse ambiental | RIOS             |
| Macrozona Urbana                 | RODOVIAS         |
| Zona de urbanização específica   | ESTRADA RURAL    |
| Macrozona de Restauração         | LINHAS           |

## **Art. 24. ....**

§ 1º ...

I - ...

a) Serão mantidas as matas ciliares existentes e estas deverão ser ampliadas, observando o mínimo exigido pelo Código Florestal (Lei Federal nº 12.651/2012);

b) ...

c) Será desincentivado o uso de agrotóxicos ao mínimo e incentivadas técnicas de cultivo agroecológicas, em conformidade com as normativas e diretrizes dos órgãos fiscalizadores e reguladores, como a Agência de Defesa Agropecuária do Paraná (ADAPAR) e o Instituto Água e Terra (IAT), e demais legislações pertinentes.

II - ...

a) As propriedades que já implementam este tipo de atividade devem ser objeto de supervisão da Secretaria Municipal de Agricultura, Pecuária e Desenvolvimento Sustentável. Para aquelas que apresentem problemas de contaminação ou risco ao manancial, será exigido um Plano de Adequação Ambiental (PAA) com prazos e metas definidos, a ser aprovado e monitorado pelos órgãos competentes. O não cumprimento do PAA ensejará a aplicação de sanções e, em casos de reincidência ou danos irreversíveis, a celebração de Termos de Ajuste de Conduta (TAC) ou outras medidas legais cabíveis para garantir a recuperação ambiental e a conformidade com a legislação vigente.

III - não será autorizada a instalação de novas indústrias situadas num raio menor de 500 (quinhentos) metros dos cursos de água a montante dos pontos de captação superficial de água, exceto quando se tratar de indústrias de baixo impacto ambiental, definidas em regulamentação municipal específica, e cujo Estudo de Impacto Ambiental (EIA) ou equivalente seja aprovado pelos Conselhos Municipais de Meio Ambiente e do Plano Diretor, que comprovem a ausência de geração de efluentes ou que possuam sistemas de tratamento e destinação ambientalmente adequados, fiscalizados e aprovados pelos órgãos competentes, garantindo a proteção do recurso hídrico;

a) Em relação às atividades industriais já estabelecidas, a fiscalização deve ser rigorosa impedindo a infiltração de águas servidas no solo ou qualquer outra fonte de poluição. Para aquelas que apresentem problemas de contaminação ou risco ao manancial, será exigido um Plano de Adequação Ambiental (PAA) com prazos e metas definidos, a ser aprovado e monitorado pelos órgãos competentes. O não cumprimento do PAA ensejará a aplicação de sanções e, em casos de reincidência ou danos irreversíveis, a celebração de Termos de Ajuste de Conduta (TAC) ou outras medidas legais cabíveis para garantir a recuperação ambiental e a conformidade com a legislação vigente.

IV - ...

V - As novas edificações situadas na Macrozona de Interesse Ambiental somente poderão ser implantadas mediante autorização prévia de construção expedida pelo órgão municipal competente. A autorização estará condicionada à análise de conformidade com os objetivos de preservação e recuperação ambiental, ao atendimento das diretrizes do zoneamento e ao cumprimento da documentação e dos procedimentos estabelecidos em decreto municipal.

- a) Serão mantidas as matas ciliares existentes e, se possível, estas deverão ser ampliadas, **observando o mínimo exigido pelo Código Florestal (Lei Federal nº 12.651/2012)**;
- b) Suas áreas agrícolas serão dotadas de terraços e curvas de nível, evitando o transporte de sedimentos para o corpo d'água;
- c) Será reduzido **desincentivado** o uso de agrotóxicos ao mínimo devendo este ser supervisionado por um engenheiro agrônomo e incentivadas técnicas de cultivo agroecológicas, em conformidade com as normativas e diretrizes dos órgãos fiscalizadores e reguladores, como a Agência de Defesa Agropecuária do Paraná (ADAPAR) e o Instituto Água e Terra (IAT), e demais legislações pertinentes.

II - Não é permitida a instalação de criadouros intensivos de aves, suínos e outros animais em qualquer escala:

a) As propriedades que já implementam este tipo de atividade devem ser objeto de supervisão da Secretaria Municipal de Agricultura, Pecuária e Desenvolvimento Sustentável. **Para aquelas que apresentem problemas de contaminação ou risco ao manancial, será exigido um Plano de Adequação Ambiental (PAA) com prazos e metas definidos, a ser aprovado e monitorado pelos órgãos competentes. O não cumprimento do PAA ensejará a aplicação de sanções e, em casos de reincidência ou danos irreversíveis, a celebração de Termos de Ajuste de Conduta (TAC) ou outras medidas legais cabíveis para garantir a recuperação ambiental e a conformidade com a legislação vigente.**

III - não será autorizada a instalação de novas indústrias situadas num raio menor de 500 (quinhentos) metros dos cursos de água a montante dos pontos de captação superficial de água, **exceto quando se tratar de indústrias de baixo impacto ambiental, definidas em regulamentação municipal específica, e cujo Estudo de Impacto Ambiental (EIA) ou equivalente seja aprovado pelos Conselhos Municipais de Meio Ambiente e do Plano Diretor, que comprovem a ausência de geração de efluentes ou que possuam sistemas de tratamento e destinação ambientalmente adequados, fiscalizados e aprovados pelos órgãos competentes, garantindo a proteção do recurso hídrico;**

a) **Em relação às atividades industriais já estabelecidas, a fiscalização deve ser rigorosa** As indústrias já instaladas devem ser criteriosamente fiscalizadas impedindo a infiltração de águas servidas no solo ou qualquer outra fonte de poluição. **Para aquelas que apresentem problemas de contaminação ou risco ao manancial, será exigido um Plano de Adequação Ambiental (PAA) com prazos e metas definidos, a ser aprovado e monitorado pelos órgãos competentes. O não cumprimento do PAA ensejará a aplicação de sanções e, em casos de reincidência ou danos irreversíveis, a celebração de Termos de Ajuste de Conduta (TAC) ou outras medidas legais cabíveis para garantir a recuperação ambiental e a conformidade com a legislação vigente.**

V - As novas edificações situadas na Macrozona de Interesse Ambiental somente poderão ser implantadas mediante autorização prévia de construção expedida pelo órgão municipal competente. A autorização estará condicionada à análise de conformidade com os objetivos de preservação e recuperação ambiental, ao atendimento das diretrizes do zoneamento e ao cumprimento da documentação e dos procedimentos estabelecidos em decreto municipal.

**PROJETO DE LC N° 007/2025**

**Regulamentação –  
Parcelamento residencial  
disperso**



## LEGENDA

- MACROZONA DE EXPANSÃO
- MACROZONA DE CONSOLIDAÇÃO
- CORREDOR PRODUTIVO
- PRAÇA
- PERÍMETRO

# Lei de Plano Diretor - 133/2021

Art. 37. O **Macrozoneamento Urbano do Distrito de Iguaporã** está situado à Oeste da sede municipal, o distrito encontra-se próximo à Rodovia PR-467 e PR-495.

§ 1º. Propõe-se as seguintes diretrizes para o desenvolvimento do distrito:

I – Melhorar as conexões do distrito com a cidade de Marechal Cândido Rondon e os distritos próximos;

II – Melhorar a infraestrutura e serviços urbanos no distrito;

III – Incentivar equipamentos de apoio ao Turismo Rural.

§ 2º Propõe-se para o Distrito de Iguaporã as Macrozonas Urbanas sua divisão em:

I – Macrozona de Consolidação e que compõe a maior parte da área ocupada – onde deverão ser mantidas as características de habitação unifamiliar e de baixo adensamento habitacional (até 200 habitantes/ha);

II – Macrozona de Expansão Residencial – atenderá num primeiro momento, à demanda por uma ocupação residencial dispersa, como em chácaras ou sítios, com densidade habitacional baixa (até 200 habitantes/ha); futuramente, projeta-se aí a expansão residencial da Macrozona de Consolidação;

III – corredor produtivo, que configura um corredor comercial e de prestação de serviços de frente para a rodovia Avenida Luiz Ernesto Fleck

A Câmara Municipal de Marechal Cândido Rondon, Estado do Paraná, aprovou 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 m<sup>2</sup> (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 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.

**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.

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.