
ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE MANDIRITUBA

PREFEITURA MUNICIPAL DE MANDIRITUBA
LEI COMPLEMENTAR N.º 95/2025

DE 16 DE SETEMBRO DE 2025

Súmula: “Altera dispositivos da Lei Complementar n.º 81, de 27 de maio de 2024, e dá outras providências.”

A CÂMARA MUNICIPAL DE MANDIRITUBA, ESTADO DO PARANÁ, aprovou e eu, **PREFEITO MUNICIPAL**, sanciono a seguinte **LEI**:

Art. 1º Ficam alteradas as disposições expressamente contidas nesta Lei Complementar, conforme os termos infra compreendidos.

Art. 2º Fica alterada a redação do art. 7º da Lei Complementar n.º 80, de 27 de maio de 2024, o qual passará a vigorar com a seguinte redação:

“(…)

Art. 7º Para fins de aplicação desta lei, são adotadas as seguintes definições:

I - ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas;

II - Alinhamento Predial: linha divisória entre o imóvel e a caixa de via;

III - Alvará: documento expedido pela Prefeitura Municipal concedendo licença para execução de serviços e obras ou o funcionamento de atividades;

IV - AMEP - Agência de Assuntos Metropolitanos do Paraná;

V - Área de Preservação Permanente: área protegida nos termos da Lei Federal 12.651/2012 e suas alterações, ou outra que a venha a substituir, e da Lei Municipal de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica, a biodiversidade, fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações;

VI - Área Institucional: área destinada à implantação dos equipamentos públicos comunitários de educação, cultura, saúde, lazer, segurança, assistência social e outras de interesse público;

VII - Área Líquida dos Lotes: área total do imóvel a ser parcelado, excluídas a área institucional, o sistema viário e as áreas livres de uso público.

VIII - Área Total: área abrangida total do imóvel que se pretende parcelar ou fracionar, de acordo com os limites definidos em seu registro imobiliário;

IX - Arruamento: logradouro ou conjunto de logradouros públicos destinados à circulação de pedestres ou veículos e acesso aos lotes e sublotes urbanos;

X - Área "Non Aedificandi" ou "não edificável" - É área de terra onde é vedada a edificação de qualquer natureza;

XI - Área Edificável - parte disponível do imóvel, terreno, lote ou gleba, onde legalmente é possível construir ou edificar

respeitadas as áreas não edificáveis ou "Área Non Aedificandi", definidas por lei federal, estadual ou municipal vigentes.

XII - Áreas de Domínio Público: área ocupada pelas vias, áreas institucionais e espaços livres de uso público;

XIII - Caixa da Rua: ou largura da via, é a distância entre os alinhamentos prediais ou testadas da rua;

XIV - CAU - Conselho de Arquitetura e Urbanismo;

XV - Condomínio Horizontal: é o fracionamento da gleba ou lote em frações ideais, correspondentes a sublotes ou unidades autônomas de uso exclusivo destinadas à edificação e áreas de uso comum dos condôminos, concomitante à implantação das obras de infraestrutura, dispostas horizontalmente em um único imóvel, que não implique na abertura de logradouros públicos, nem na modificação ou ampliação dos já existentes, admitida a abertura de vias internas de domínio privado. O Condomínio Horizontal poderá ser residencial ou de lotes. Quando for de lotes, a única alteração é que não haverá a aprovação prévia de edificações;

XVI - CREA - Conselho Regional de Engenharia e Agronomia;

XVII - Declaração de Zoneamento: documento emitido pelo setor competente da Prefeitura para fins de construção e parcelamento do solo, onde constam informações urbanísticas de um determinado imóvel, em função de sua localização no que diz respeito ao contido na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, Sistema Viário, Parcelamento do Solo e outras informações complementares referentes ao imóvel;

XVIII - Empreendimento de Interesse Social: parcelamento do solo urbano destinado a atender famílias de baixa renda, por meio de loteamentos, desmembramentos, condomínios e regularização fundiária;

XIX - Equipamentos Comunitários: são os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, esportes, lazer, segurança, assistência social, edifícios para administração pública e outras de interesse público;

XX - Equipamentos Urbanos: são os equipamentos públicos de abastecimento de água, coleta e tratamento de esgoto sanitário, fornecimento domiciliar e público de energia elétrica, coleta e destinação de águas pluviais, arborização e pavimentação de vias urbanas, rede telefônica, gás canalizado e outras de interesse público;

XXI - Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV: instrumento de planejamento e gestão urbana, instituído pelo Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257, de 2001) que consiste em um estudo detalhado dos impactos (efeitos positivos e negativos) que determinada atividade ou ação gera ao seu entorno, em razão de seu porte e/ou atividades que serão exercidas. Uma vez conhecidos os impactos, são traçadas diretrizes que os atenuem e/ou compensações;

XXII - Fração Ideal: índice da participação abstrata indivisa de cada condômino nas coisas comuns do condomínio de lotes horizontais, expresso sob forma decimal, ordinária ou percentual;

XXIII - INCRA: Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária;

XXIV - Infraestrutura Básica - os equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação;

XXV - Infraestrutura Complementar: rede de telefonia, de fibra ótica e outras redes de comunicação, rede de gás canalizado e

outros não contemplados na infraestrutura básica;

XXVI - Lote: unidade imobiliária destinada à edificação resultante de parcelamento do solo para fins urbanos, inscrita no Cartório de Registro de Imóveis, com pelo menos uma divisa lindeira à via de circulação, servida de infraestrutura básica;

XXVII - Loteamento: parcelamento do solo urbano efetuado pela subdivisão de gleba em lotes destinados edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;

XXVIII - Pavimentação Definitiva - pavimentação em concreto betuminoso usinado a quente - CBUQ, com a implantação de meio fio com sarjeta, ou outra definida por decreto municipal;

XXIX - Perímetro Urbano - linha de contorno que define a área ou a zona urbana, prevista em lei específica.

XXX - Plano de Desmembramento, Remembramento / Loteamento / Condomínio de Lotes: conjunto de projetos e documentos que indicam a forma pela qual será realizado o parcelamento ou o fracionamento do solo por desmembramento, remembramento / loteamento / condomínio de lotes, respectivamente;

XXXI - Quadra: área resultante de loteamento, delimitada por vias e/ou limites deste mesmo loteamento;

XXXII - Referência de Nível: cota de altitude tomada como oficial pelo Município;

XXXIII - Sublote ou Unidade Autônoma: unidade imobiliária de uso exclusivo destinada à edificação, resultante de condomínio de lotes realizado nos termos desta lei;

XXXIV - Testada: extensão da face do imóvel voltado para a via;

XXXV - Via: superfície que compreende a pista de rolamento, o acostamento ou estacionamento, a calçada e, se houver, o canteiro central, a ciclovia ou a ciclo faixa.

(...)"

Art. 3º Fica alterada a redação do art. 41 da Lei Complementar n.º 81, de 27 de maio de 2024, o qual passará a vigorar com a seguinte redação:

“(...)

Art. 41. Estão previstas no Município as seguintes tipologias de loteamento: loteamentos habitacionais, loteamentos industriais, loteamentos de interesse social e loteamentos denominados Loteamentos Especiais, conforme definições contidas no Capítulo I da presente lei.

(...)"

Art. 4º Fica alterada a redação do art. 47 da Lei Complementar n.º 81, de 27 de maio de 2024, o qual passará a vigorar com a seguinte redação:

“(...)

Art. 47. Nos loteamentos privados localizados na Zona residencial - ZR, declarados através de Decreto do Poder Executivo como Loteamento Especial, a pedido do proprietário, o empreendedor deverá doar para o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano - FMDU, além das áreas de domínio público previstas nesta seção, uma área correspondente a 10% (dez por cento) da área líquida de lotes

para habitação de interesse social, atendidas as exigências da Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo, para fins de produção de lotes de interesse social em atendimento à fila da população de baixa renda cadastrada no município, entre 0 (zero) e 3 (três) salários mínimos, mediante parecer e aprovação do Conselho Municipal da Cidade de Mandirituba - CONCIDADE;

§ 1º Em contrapartida à doação referida no caput desse artigo, será permitida a redução do lote mínimo estabelecido para a zona, conforme previsto nas tabelas de parâmetros anexos à lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo municipal.

§ 2º Esta área doada deve estar integralmente transformada em lotes sociais, sendo que em casos de sobra de área, o valor deverá ser complementado para cima, a fim de gerar novo lote.

§ 3º As áreas doadas deverão estar discriminadas no projeto urbanístico e no memorial descritivo aprovados pela Prefeitura Municipal e serão transferidas ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano - FMDU a partir da data do registro do loteamento.

(...)”

Art. 5º Fica revogado o art. 48, da Lei Complementar n.º 81, de 27 de maio de 2024.

Art. 6º Fica alterada a redação do art. 90 da Lei Complementar n.º 81, de 27 de maio de 2024, o qual passará a vigorar com a seguinte redação:

“(...

Art. 90. Os Condomínios Horizontais Residenciais satisfarão obrigatoriamente as seguintes exigências:

I - Não poderão ter área superior a 50.000,00m² (cinquenta mil metros quadrados);

II - As unidades autônomas residenciais serão edificadas em altura máxima de 02 (dois) pavimentos e taxa de ocupação compatível com o zoneamento local;

III - Deverá ser reservada área interna, destinada ao uso de recreação dos condôminos, na proporção mínima de 8% (oito por cento) do total da área da gleba, indicada na matrícula;

IV - As vias de circulação interna deverão ter a pista de rolamento com largura mínima de 6,00m (seis metros), e, passeio mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de cada lado da via.

V - Em caso de condomínios com mais de 10 (dez) ou mais unidades, a largura mínima da via será definida pelo órgão municipal competente

VI - Deverão ser previstas áreas para estacionamento de veículos para uso comum dos condôminos (visitantes) na proporção de 01 (uma) vaga para cada 10 (dez) unidades autônomas, e, para uso exclusivo dos condôminos 01 (uma) vaga para cada unidade autônoma.

VII – Respeitar uma distância mínima de 300,00m (trezentos metros), considerada a partir do seu perímetro externo, entre dois ou mais Condomínios Horizontais Residenciais de médio e grande respeitadas e mantidas as diretrizes do Sistema Viário Municipal.

(...)”

Art. 7º As demais disposições constantes e vigentes da Lei Complementar n.º 81, de 27 de maio de 2024, permanecem inalteradas.

Art. 8º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Mandirituba, 16 de setembro de 2025.

FELIPE CLAUDINO MACHADO
Prefeito Municipal

Publicado por:
Maria Eduarda de Oliveira
Código Identificador:98F169CD

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Paraná
no dia 18/09/2025. Edição 3366
A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita
informando o código identificador no site:
<https://www.diariomunicipal.com.br/amp/>