

**MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE
ESTADO DO PARANÁ
GABINETE DO PREFEITO**

**DECRETO Nº 8254/2026.
De 20 de abril de 2026.**

Publicado no Diário
Oficial Eletrônico
Nº070/2026 - Data: de 20
de abril de 2026.

SÚMULA: “Regulamenta, a aplicação do anexo I da Lei Complementar 267/2025 e as alterações contidas na Lei Complementar 280/2025, conforme especifica”.

O PREFEITO MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE, Estado do Paraná, no uso das atribuições legais e constitucionais, que lhe são conferidas, bem como nos moldes do processo administrativo eletrônico n. 21.671/2026.

DECRETA

Art. 1º. Fica instituído, no Município de Fazenda Rio Grande, a cobrança da outorga onerosa do direito de alterar os parâmetros de uso do solo, conforme anexo I da Lei Complementar 267/2025 e as alterações contidas na Lei Complementar.

§ 1º A Outorga Onerosa para alteração de parâmetros em empreendimentos horizontais será aplicada exclusivamente nas ZR1, ZIA3, ZC, ZCS, ZCSS, ZEI e SCS-1.

§ 2º A Outorga Onerosa para alteração de parâmetros em empreendimentos verticais será aplicada nas zonas urbanas que sejam permitidas aprovação de condomínios do Tipo B, exceto em ZC e EDE, que serão isentos

Art. 2º. Ficam definidos os seguintes valores de referência para os parcelamentos:

I - 15 (quinze) Unidades Fiscais do Município (UFM), para condomínios horizontais (unifamiliares em série e condomínio tipo A);

II - 10 (dez) Unidades Fiscais do Município (UFM), para condomínios verticais (condomínios tipo B).

Art. 3º. Para fins do cálculo do valor da outorga, serão adotados os seguintes parâmetros:

§1º Para condomínios horizontais (unifamiliares em série e Tipo A), a densidade será adotada conforme o Anexo III da lei complementar 280/2025 e Anexo VII da Lei Complementar 266/2025, baseada nas unidades com finalidade residencial.

§2º Para condomínios verticais (Condomínios Tipo B) baseando-se nas unidades residenciais, aplicam-se os seguintes limites em todas as zonas permitidas:

I - Para todas as zonas e setores onde o uso é permitido, conforme inciso IV do §6º do artigo 50 da lei complementar 266/2025:

a) Densidade padrão: 55 unidades residenciais por hectare.

b) Densidade máxima: 200 unidades residências por hectare.

§3º Para fins de apuração da densidade, será adotado a área territorial da seguinte forma:

I - Área da matrícula quando não houver atingimento de previsão de alargamento ou de passagem de via;

II - Área da matrícula, quando houver atingimento de previsão de alargamento ou de passagem de via e proceda a doação destes atingimentos;

III - Área da matrícula, descontados os atingimentos, quando houver atingimento de previsão de alargamento ou de passagem de via e não proceda a doação destes atingimentos.

§ 4º A cobrança da outorga onerosa tomará por base o aumento da densidade de uso do solo, considerando as unidades com finalidade residencial geradas com incorporação de condomínios, definida pelas seguintes fórmulas:

$$D = \frac{10000 * n}{A}$$

Onde:

n. = número de unidades residenciais geradas com a incorporação;

A = área do lote ou gleba em m², conforme § 3º;

§ 5º O valor da outorga será definido por:

$$V = \left(\frac{-Vr}{(Dp - Dmax)} * D + \frac{Vr}{(Dp - Dmax)} * Dp \right) * n$$

onde:

v. = Valor da Outorga Onerosa;

D = Densidade, conforme §4º;

Dp = Densidade padrão, conforme definido no §1º;

Dmax = Densidade Máxima, conforme definido do §1º;

Vr = Valor de referência, conforme artigo 2º.

§ 6º Nos casos de condomínios que apresentem formas de parcelamento misto, horizontal e vertical, sob a mesma matrícula, deverão ser indicadas as áreas correspondentes a cada modalidade de parcelamento. O cálculo do valor da outorga deverá ser realizado separadamente para cada tipologia.

§ 7º Ficam isentos do pagamento da Outorga Onerosa da Alteração de Uso, empreendimentos do Poder Público ou com a participação deste.

§ 8º A Secretaria Municipal de Urbanismo deverá consignar a exigência do pagamento e será a responsável pela cobrança dos valores, sendo a quitação condição obrigatória para a emissão do Alvará de Construção.

Art. 4º. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Fazenda Rio Grande, 20 de abril de 2026.



Luiz Sergio Claudino
Prefeito em Exercício