



# Município de Capitão Leônidas Marques

Estado do Paraná

CNPJ 76.208.834/0001-59

Fone: (45) 3286-8400 - Site: [www.capitaoleonidasmarques.pr.gov.br](http://www.capitaoleonidasmarques.pr.gov.br) - E-mail: [pmcalema@caplmarques.com.br](mailto:pmcalema@caplmarques.com.br)  
CEP: 85790-000 - AV: Tancredo Neves, 502 - Capitão Leônidas Marques - Paraná

## PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 010, DE 29 DE OUTUBRO DE 2025.

**ACRESCENTA DISPOSITIVOS DA LEI COMPLEMENTAR N.º 016, DE 27 DE DEZEMBRO DE 2018 E SUAS ALTERAÇÕES, QUE DISPÕE SOBRE OS CONDOMÍNIOS NO MUNICÍPIO DE CAPITÃO LEÔNIDAS MARQUES E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

MAXWELL SCAPINI, Prefeito Municipal de Capitão Leônidas Marques – Estado do Paraná, no uso das suas atribuições legais, sanciona a seguinte

### LEI

**Art. 1º** A presente Lei tem por finalidade alterar a Lei Municipal Complementar nº 016, de 27 de dezembro de 2018, nos termos em que dispõe.

**Art. 2º** Ficam acrescentados os parágrafos 1º, 2º e 3º, do artigo 34, com a seguinte redação:

**“Art. 34 (...)**

*§1º O projetos dos condomínios de residenciais horizontais localizados na Zona Residencial do Rio Iguaçu dependerão da aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança e suas medidas mitigatórias e compensatórias para sua aprovação.*

*§2º Os condomínios de residenciais horizontais localizados na Zona Residencial do Rio Iguaçu poderão reservar unidades destinadas ao uso de comércio e serviços, as quais deverão ter testada para o Eixo de Turismo e Lazer do Rio Iguaçu.*

*§3º O certificado de Conclusão de Obras do Condomínio Residencial fica condicionado a realização de todas as medidas mitigatórias e compensatórias aprovadas no Estudo de impacto de Vizinhança do empreendimento.”*



# Município de Capitão Leônidas Marques

Estado do Paraná

CNPJ 76.208.834/0001-59

Fone: (45) 3286-8400 - Site: [www.capitaoleonidasmarques.pr.gov.br](http://www.capitaoleonidasmarques.pr.gov.br) - E-mail: [pmcalema@caplmarques.com.br](mailto:pmcalema@caplmarques.com.br)  
CEP: 85790-000 - AV: Tancredo Neves, 502 - Capitão Leônidas Marques - Paraná

**Art. 3º** Fica alterado o parágrafo 2º e os inciso I, II e III deste, do artigo 35, com a seguinte redação:

**“Art. 35 (...)**

*§2º As vias de circulação interna deverão ser executadas de acordo com os seguintes parâmetros mínimos:*

*I - até 20 (vinte) unidades autônomas: 8,00 (dez metros) de largura, sendo 5,00m (cinco metros) de pista de rolamento e 1,5m (um metro e cinquenta centímetros) de calçada para cada lado.*

*II - entre 21 (vinte e uma) e 80 (oitenta) unidades autônomas: 10,00 (doze metros) de largura, sendo 7,00m (sete metros) de pista de rolamento e 1,5m (um metro e cinquenta centímetros) de calçada para cada lado.*

*III - acima de 80 (oitenta) unidades autônomas: 12,00 (doze metros) de largura, sendo 9,00m (nove metros) de pista de rolamento e 1,5m (um metro e cinquenta centímetros) de calçada para cada lado.”*

**Art. 4º** Fica acrescentado o parágrafo 5º, do artigo 40, com a seguinte redação:

**“Art. 40 (...)**

*§5º As áreas verdes citadas no caput deste artigo, a serem incorporadas nos condomínios residenciais horizontais localizados na Zona Residencial Rio Iguaçu e que façam confrontação à APP do Reservatório do Baixo Iguaçu, terão seu percentual reduzido para 5% (cinco por cento) da sua área total como área verde, atendidos os parâmetros de uso e ocupação do solo e as demais legislações pertinentes.”*

**Art. 5º** Ficam alterados os parágrafos 1º, 2º e 3º, do artigo 42, com a seguinte redação:

**“Art. 42 (...)**



# Município de Capitão Leônidas Marques

Estado do Paraná

CNPJ 76.208.834/0001-59

Fone: (45) 3286-8400 - Site: [www.capitaoleonidasmarques.pr.gov.br](http://www.capitaoleonidasmarques.pr.gov.br) - E-mail: [pmcalema@caplmarques.com.br](mailto:pmcalema@caplmarques.com.br)  
CEP: 85790-000 - AV: Tancredo Neves, 502 - Capitão Leônidas Marques - Paraná

*§ 1º A proporcionalidade dos valores das áreas citadas no caput deste artigo, será determinada, considerando a implantação do condomínio, adotando-se para este fim laudo técnico de avaliação, a ser apresentado pelo interessado, com validade de até 90 (noventa) dias contados de sua elaboração.*

*§ 2º O laudo técnico de avaliação deverá ser elaborado com base no método comparativo e obedecer às especificações técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.*

*§ 3º O laudo técnico de avaliação será analisado pela Comissão Municipal de Avaliação de Imóveis, a qual se manifestará pela sua homologação ou não.”*

**Art. 6º** Ficam acrescentados os parágrafos 4º, 5º e 6º, do artigo 42, com a seguinte redação:

**“Art. 42 (...)**

*§ 4º Observada a proporcionalidade dos valores, a doação referida no caput deste artigo, poderá se dar mediante repasse de recursos financeiros ao Município, em conta específica, cuja destinação esteja vinculada à implantação de equipamentos comunitários ou aquisição de terrenos para uso institucional e/ou áreas verdes públicas.*

*§ 5º A doação de que trata o parágrafo anterior deverá ser devidamente justificada pelo órgão municipal competente e condicionada à aprovação do respectivo Conselho Municipal.*

*§ 6º A aprovação do projeto definitivo de condomínio está condicionada a comprovação da transferência das áreas ou do repasse integral dos recursos financeiros ao Município.”*

**Art. 7º** Fica acrescentado o artigo 42-A, com a seguinte redação:

**“Art. 42-A.** A doação das áreas institucionais, em condomínios localizados na Zona Residencial Rio Iguaçu deverá se dar mediante repasse de recursos financeiros ao Município, em conta específica, cuja destinação esteja



# Município de Capitão Leônidas Marques

Estado do Paraná

CNPJ 76.208.834/0001-59

Fone: (45) 3286-8400 - Site: [www.capitaoleonidasmarques.pr.gov.br](http://www.capitaoleonidasmarques.pr.gov.br) - E-mail: [pmcalema@caplmarques.com.br](mailto:pmcalema@caplmarques.com.br)  
CEP: 85790-000 - AV: Tancredo Neves, 502 - Capitão Leônidas Marques - Paraná

*vinculada à implantação de equipamentos comunitários ou aquisição de terrenos para uso institucional, áreas verdes públicas e/ou infraestrutura viário de acesso ao condomínio.*

*§ 1º A proporcionalidade dos valores das áreas citadas no caput deste artigo, será determinada, considerando a implantação do condomínio, adotando-se para este fim laudo técnico de avaliação, a ser apresentado pelo interessado, com validade de até 90 (noventa) dias contados de sua elaboração.*

*§ 2º O laudo técnico de avaliação deverá ser elaborado com base no método comparativo e obedecer às especificações técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.*

*§ 3º Na inexistência de dados de condomínios residenciais horizontais existentes para o método comparativo poderão ser utilizados os dados de loteamentos existentes na ZR2 e ZC da área urbana da Sede Municipal.*

*§ 4º O laudo técnico de avaliação será analisado pela Comissão Municipal de Avaliação de Imóveis, a qual se manifestará pela sua homologação ou não.*

*§ 5º A doação de que trata o parágrafo anterior deverá ser devidamente justificada pelo órgão municipal competente e condicionada à aprovação do respectivo Conselho Municipal.*

*§ 6º A aprovação do projeto definitivo de condomínio está condicionada a comprovação da transferência das áreas ou do repasse integral dos recursos financeiros ao Município.*

**Art. 8º** Esta Lei entrará em vigor na data da sua publicação.

Capitão Leônidas Marques, em 29 de outubro de 2025.

**MAXWELL SCAPINI**

Prefeito Municipal



# Município de Capitão Leônidas Marques

Estado do Paraná

CNPJ 76.208.834/0001-59

Fone: (45) 3286-8400 - Site: [www.capitaoleonidasmarques.pr.gov.br](http://www.capitaoleonidasmarques.pr.gov.br) - E-mail: [pmcalema@caplmarques.com.br](mailto:pmcalema@caplmarques.com.br)  
CEP: 85790-000 - AV: Tancredo Neves, 502 - Capitão Leônidas Marques - Paraná

## JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI

Prezados(as) Vereadores(as),

Apresentamos esta justificativa referente às minutas de lei, que propõem alterações em dispositivos de leis complementares integrantes do Plano Diretor Municipal de Capitão Leônidas Marques.

Estas alterações são fruto do trabalho de Consultoria em Planejamento Urbano (Contrato nº 082/2025), realizado pela empresa ArchGeo Arquitetura e Meio Ambiente, que teve como objetivo a revisão da legislação urbanística vigente.

As modificações propostas nas leis de: 1 - Perímetros das Zonas Urbanas; 2 - Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Municipal; 3 - Parcelamento e Remembramento do Solo Urbano; 4 - Condomínios, surgiram a partir da análise técnica, de solicitações diversas e da necessidade de adequar a legislação à realidade atual do município, visando, entre outros objetivos, viabilizar novos empreendimentos industriais e residenciais e tornar mais claros e precisos os parâmetros e limites das zonas urbanas.

As propostas aqui detalhadas foram baseadas nos estudos e alterações apresentados e discutidos previamente, inclusive na Audiência Pública realizada em 09 de junho de 2025.

O objetivo final destas alterações é fornecer ao município instrumentos legais atualizados, claros e eficazes para o planejamento e a gestão do desenvolvimento urbano, garantindo maior segurança jurídica e direcionamento para o crescimento ordenado de Capitão Leônidas Marques.

Diante do exposto e certo da conveniência deste Projeto de Lei, solicito que o mesmo seja apreciado por essa Casa Legislativa, na oportunidade, reitero os meus protestos de admiração e apreço aos dignos componentes dessa Câmara Municipal.

Capitão Leônidas Marques, Paraná, em 29 de outubro de 2025.

**MAXWELL SCAPINI**

Prefeito Municipal