
ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTAL DO PARANÁ

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
LEI COMPLEMENTAR Nº 48, DE 23 DE ABRIL DE 2026.

Súmula: "Altera a Lei Complementar nº37/2024."

A CÂMARA MUNICIPAL DE PONTAL DO PARANÁ, ESTADO DO PARANÁ, APROVOU E EU, PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO A SEGUINTE LEI:

Art. 1º. O artigo 19 da Lei Complementar nº37/2024, com as alterações introduzidas pela LC 43/2025, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art.19 (...)

I.(...)

“5) Condomínio edilício vertical: modalidade de condomínio edilício constituída por edificação com dois ou mais pavimentos, na qual existam unidades autônomas sobrepostas em pavimentos distintos, vinculadas a frações ideais do terreno e das áreas comuns, com acesso ao logradouro público por meio de áreas de circulação coletiva, destinada a uso habitacional ou misto, conforme permitido pela zona em que se insere, podendo ocorrer na forma isolada (torre individual) ou coletiva (agrupamento de torres).”

6) Condomínio edilício horizontal: modalidade de condomínio edilício, constituída em terreno único, composta por mais de 10 (dez) unidades autônomas dispostas horizontalmente, vinculadas a frações ideais do terreno e das áreas comuns, com acesso por vias internas de circulação de domínio privado, sem abertura, prolongamento ou modificação de logradouros públicos, destinada a uso habitacional ou misto, conforme permitido pela zona em que se insere.”

(...)

II. (...)

III. (...)

IV. atividade comercial e de serviços: o comércio é uma atividade pela qual fica definida uma relação de troca, visando um lucro e estabelecendo-se a circulação de mercadorias; serviço é uma atividade remunerada ou não, pela qual ficam caracterizados o préstimo da mão de obra ou assistência de ordem intelectual, podendo ser:

a) vicinal: atividades comerciais ou de prestação de serviços de pequeno porte, de uso imediato e cotidiano, destinadas ao atendimento da população residente no entorno imediato, com baixo impacto urbanístico, mínima geração de tráfego, não enquadradas como incômodas, nocivas, perigosas ou poluentes;

b) de bairro: atividades comerciais ou de prestação de serviços de médio porte, destinadas ao atendimento do bairro ou de sua área de influência, com geração de tráfego compatível com a infraestrutura urbana, vedadas aquelas enquadradas como nocivas ou perigosas;

c) setorial: atividades comerciais ou de prestação de serviços de grande porte ou de atendimento especializado, capazes de atrair deslocamentos de abrangência superior ao bairro, admitidas as classificações quanto à natureza, desde que compatíveis com o zoneamento e condicionadas às medidas mitigadoras cabíveis;

d) geral: atividades comerciais ou de prestação de serviços, de pequeno a grande porte, destinadas ao atendimento da população em geral, inclusive de caráter varejista ou

atacadista, que, em razão de sua natureza, porte ou impacto urbano, devam ser implantadas em zonas específicas definidas por esta Lei;

e) específica: atividades comerciais ou de prestação de serviços que, por sua natureza, potencial de impacto ou risco, requeiram tratamento urbanístico diferenciado, condicionadas à análise técnica individualizada pelo órgão municipal competente e ao atendimento das exigências legais aplicáveis.

(...) ”

Art. 2º. O artigo 21 da Lei Complementar nº37/2024, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 21. Quanto ao porte, as atividades não habitacionais e não industriais podem ser classificadas em:

I - pequeno porte: área construída não superior a 150,00 m²;
II - médio porte: área construída entre 150,00 e 500,00 m²; e
III - grande porte: área construída superior a 500,00 m².”

Art. 3º. Fica incluído o artigo 28-A na Lei Complementar nº37/2024, com a seguinte redação

“Art. 28-A. Fica admitida margem de tolerância técnica de até 1% (um por cento) nos parâmetros urbanísticos relativos a testada mínima e a área mínima de lotes ou sublotes, quando as diferenças decorrerem de levantamentos topográficos, ajustes cartográficos ou das dimensões originais do imóvel.

§ 1º A tolerância aplica-se aos parâmetros definidos na legislação municipal e às dimensões de unidades em empreendimentos sob a forma de condomínio.

§ 2º Nos casos de parcelamento do solo, a tolerância não poderá resultar em dimensões inferiores aos limites mínimos estabelecidos na legislação federal.

§ 3º A tolerância não será cumulativa e deverá ser aplicada individualmente a cada parâmetro.

§ 4º A aplicação da tolerância não poderá implicar aumento do número máximo de unidades ou lotes permitido para o imóvel.”

Art. 4º. O artigo 49-B da Lei Complementar nº37/2024, acrescido pela LC nº43/2025, passa a ter a seguinte redação:

“Art. 49-B. Fica permitido, nas Zonas Residenciais 2, 3 e 4 e na Zona Especial de Interesse Social – ZEIS, o uso de habitações em série, aplicando-se a essa tipologia os mesmos parâmetros urbanísticos estabelecidos para habitações geminadas no respectivo zoneamento.”

Art. 5º. O artigo 49-C da Lei Complementar nº37/2024, acrescido pela LC nº43/2025, passa a ter a seguinte redação:

“Art. 49-C Fica permitido, para a Zona Residencial 3, o uso de Condomínio edilício vertical isolado ou coletivo com os mesmos parâmetros de ocupação da Zona Especial de Interesse Social – ZEIS, desde que sejam direcionados para o atendimento ao déficit habitacional, conforme cadastro do Plano de Habitação de Interesse Social – PHLIS.”

•

Art. 6º. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Palácio Prefeito Rudisney Gimenes, em 23 de abril de 2026.

RUDISNEY GIMENES FILHO

Prefeito

HEITOR GONÇALVES KAYAMORI

Secretário Municipal de Planejamento Urbano e Infraestrutura

VERGINIA MARA PEDROSO

Procuradora-Geral do Município

Publicado por:
Danielli Mendes do Nascimento Alves
Código Identificador:2079083B

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Paraná
no dia 24/04/2026. Edição 3516
A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita
informando o código identificador no site:
<https://www.diariomunicipal.com.br/amp/>