LEI COMPLEMENTAR Nº 317/2026

DATA: 31 DE MARÇO DE 2026.

EMENTA: ALTERA DISPOSITIVOS DAS LEI COMPLEMENTAR Nº 255, DE 16 DE MARÇO DE 2023 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Eu, Prefeito Municipal de Santa Terezinha de Itaipu, Estado do Paraná, FAÇO SABER a todos os habitantes do Município que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu, sanciono a seguinte LEI COMPLEMENTAR:

Art. 1º O Art. 4º passa a vigorar acrescido do inciso IV e com alteração na redação dos incisos I, II e III, passando a vigorar com a seguinte redação:

Art. 4º [...]
I - Na Macrozona da Sede Urbana (MSU) definida pelo perímetro urbano;
II - Na Macrozona de Urbanização Específica (MUE) em forma de condomínio horizontal rural em que o imóvel teve seu uso alterado de "uso de solo rural para fins urbano" devidamente averbada na matrícula imobiliária;
III - Na Macrozona de Urbanização Específica ao Turismo (MEUT) em forma de condomínio horizontal rural em que o imóvel teve seu uso alterado de "uso de solo rural para fins urbano" devidamente averbada na matrícula imobiliária; e
IV - Na Macrozona Rural em forma de condomínio horizontal rural em que o imóvel teve seu uso alterado de "uso de solo rural para fins urbano" devidamente averbada na matrícula imobiliária.

Art. 2º O caput do Art. 21, da Lei Complementar nº 255, de 16 de março de 2023, passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 21 Cumpridas as etapas do Capítulo anterior e determinada a viabilidade da implantação do loteamento ou condomínio, o responsável técnico apresentará a consulta prévia no protocolo/análise de projeto digital de acordo com as diretrizes definidas pelo Poder Executivo através da Secretaria Municipal de Planejamento para o parcelamento do solo e do sistema viário, com requerimento assinado digitalmente pelo proprietário da área ou seu representante legal nomeado por procuração, composto de:

Art. 3º Os incisos III e IV do Art. 55, da Lei Complementar nº 255, de 16 de março de 2023, passam a vigorar com a seguinte redação:

Documento assinado digitalmente em 01/04/2026 14:22:11
Acesse o endereço: https://sl.cidade360.cloud/vHDzE para verificar a autenticidade.

Art. 55 [...]
[...]
III - Condomínio Horizontal Rural;
IV – Condomínio Industrial, Comercial, Prestação de Serviços e Centro de Distribuição e Logística.

Art. 4º O Art. 57, da Lei Complementar nº 255, de 16 de março de 2023, passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 57 Após emissão da carta de viabilidade de parcelamento do imóvel rural, o proprietário da área conforme consta junto à matrícula do imóvel do Registro de Imóveis competente ou seu representante legal nomeado por procuração, deverá requerer ao Poder Executivo Municipal a "Certidão de Alteração de Uso do Solo Rural para fins Urbanos", de preferência no mesmo protocolo/análise de projeto digital que foi solicitado a viabilidade de parcelar o imóvel, anexando a viabilidade de parcelar o imóvel expedido pelo Poder Executivo através da Secretaria Municipal de Planejamento.

Art. 5º O caput do Art. 58 e seu inciso II, ambos da Lei Complementar nº 255, de 16 de março de 2023, passam a vigorar com a seguinte redação acrescido das alíneas "a", "b" e "c" no inciso II:

Art. 58 O projeto de consulta prévia de condomínio rural será feito mediante requerimento assinado digitalmente pelo proprietário da área ou seu representante legal nomeado por procuração ou requerimento digitalizado com assinatura física, a ser protocolado pelo responsável técnico através do endereço eletrônico no "site do Município: https://www.stitaipu.pr.gov.br/ - Protocolo Digital - assunto: Análises de Projetos", que deverão atender os seguintes requisitos para sua aprovação:
[...]
II - Os parâmetros urbanísticos serão de acordo com a legislação municipal vigente, e as dimensões das quadras deverá atender:
a) Comprimento máximo de 1.000,00 (mil) metros quando se tratar nas macrozonas: Macrozona Rural (MAR); Macrozona de Interesse Turístico e Paisagístico (MITP); e Macrozona de Urbanização Especifica (MEU);
b) Comprimento máximo de 300,00 (trezentos) quando se tratar na Macrozona de Urbanização Especifica ao Turismo (MEUT); e
c) Quando os lotes estiverem localizados na divisa externa do condomínio e que não há necessidade de abertura de via, as quadras nestes lotes poderão ter no comprimento máximo em dobro mencionados nas alíneas "a" e "b".
[...]

Documento assinado digitalmente em 01/04/2026 14:22:11
Acesse o endereço: https://sl.cidade360.cloud/vHDzE para verificar a autenticidade.

Art. 6º O Art. 64, da Lei Complementar nº 255, de 16 de março de 2023, passam a vigorar com a seguinte redação:

> **Art. 64** A classificação do uso e ocupação do solo referente as atividades de empresas localizadas dentro da Macrozona Rural (MAR), Macrozona de Interesse Turístico e Paisagístico (MITP), Macrozona de Urbanização Especifica (MEU) e Macrozona de Urbanização Especifica ao Turismo (MEUT), serão definidos na assembléia dos respectivos condôminos.

Art. 7º O caput do Art. 65, da Lei Complementar nº 255, de 16 de março de 2023, passam a vigorar com a seguinte redação, acrescido do parágrafo único:

> **Art. 65** Os parcelamentos lindeiros às rodovias federais e estaduais devem contemplar áreas para execução de vias marginais além das faixas de domínio, em conformidade com a Lei do Sistema Viário.
> **Parágrafo único.** Parcelamentos lindeiros às estradas municipais, deverá ter acesso único aos lotes provenientes do parcelamento, estes devendo estarem distantes da faixa de domínio para cada estrada municipal bem como da área não edificável.

Art. 8º O Capítulo X da Lei Complementar nº 255, de 16 de março de 2023, passa a vigorar acrescido do seguinte Art. 82-A:

> **Art. 82-A** As áreas parceladas em forma loteamento ou condomínio nos termos desta lei ficam sujeitas ao pagamento do IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano) a partir da data de expedição do Decreto de Aprovação de Implantação do Traçado e Infraestrutura de Condomínio e de descaucionamento dos lotes, mesmo que o Poder Executivo Municipal tenha expedido a certidão de cadastro imobiliário de cada lote conforme matrícula proveniente do referido parcelamento.

Art. 9º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Paço Municipal 3 de Maio, 31 de março de 2026.

ANTONIO LUIZ BENDO
PREFEITO

Documento assinado digitalmente em 01/04/2026 14:22:11
Acesse o endereço: https://sl.cidade360.cloud/vHDzE para verificar a autenticidade.