SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
LEI COMPLEMENTAR Nº 43, DE 28 DE JULHO DE 2025.

Súmula: "Altera as Leis Complementares n° 37/2024 e 038/2024."

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

Art. 1º – O artigo 19, I, 5 da Lei Complementar nº37/2024, passa a vigorar com a seguinte redação:

"***Art.19. (…)***
5) condomínio edilício vertical: edificação ou conjunto de edificações, cada uma com 3 ou mais unidades residenciais autônomas agrupadas verticalmente, com área de circulação interna comum ao logradouro público, podendo ser na forma isolada (torre individual) ou coletiva (agrupamento de torres); ficando autorizada a utilização da laje de embasamento e terraço como área de lazer e a utilização de telhados verdes como atendimento à área permeável obrigatória, desde que projetados conforme normas técnicas específicas."

Art. 2º – Ficam incluídos os artigos 49-A, 49-B, 49-C, 49-D, 49-E e 49-F na Lei Complementar nº37/2024, com a seguinte redação:

"***Art. 49-A. Ficam incluídas as seguintes exceções nos dispositivos que tratam do zoneamento ZR-2, ZR-3 e ZR-4:***
I. Fica autorizada a implantação de habitações geminadas em lotes já instituídos, consolidados e dotados de infraestrutura urbana na ZR-3, com testada mínima de 6,00m (seis metros), desde que respeitados os demais parâmetros urbanísticos vigentes.
II – No Loteamento Cidade Atlântica – Balneário Santa Terezinha fica autorizada a implantação de habitações geminadas em lotes já instituídos, consolidados e dotados de infraestrutura urbana , com testada mínima de 5,5m (cinco metros e meio), desde que respeitados os demais parâmetros urbanísticos vigentes.
III - Fica autorizada a implantação de habitações em série na ZR-2, ZR-3 e ZR-4 e em Zona Especial de Interesse Social (ZEIS), nos mesmos parâmetros de ocupação instituídos na ZR-1, desde que respeitados os demais parâmetros urbanísticos vigentes.
IV - Qualquer alteração nos lotes mencionados implicará a aplicação integral da legislação vigente, não sendo mantidas prerrogativas de uso anterior.

Art. 49-B.. Fica alterado o Anexo V da Lei Complementar nº 037/2024, com a inclusão do uso institucional em todos os zoneamentos urbanos e a inclusão das habitações em série nos zoneamentos ZR-2, ZR-3 e ZR-4 e em Zna Especial de Inetressa Social (ZEIS).

Parágrafo único: Fica incluído o uso institucional entre os usos permitidos nos zoneamentos constantes no Anexo V, para viabilizar a implantação de equipamentos públicos.

Art. 49-C. Fica autorizada, na ZR-2, 3 e 4, a construção de edificações edilícias verticais habitacionais multifamiliares com até 06 (seis) pavimentos, desde que voltadas para atendimento ao déficit habitacional, conforme cadastro do PHLIS – Plano de Habitação de Interesse Social.

Art. 49-D. Fica autorizada a ampliação do Setor Especial de Comércio (SEC) na Avenida Hawai, em Pontal do Sul:
Parágrafo único : Fica autorizada a ampliação da delimitação do Setor Especial de Comércio (SEC) na Avenida

Hawai, na localidade de Pontal do Sul, podendo o Poder Executivo Municipal, por ato próprio, atualizar o mapa e memorial descritivo.

•

•

Art.49-E. Nos edifícios verticais e edifícios garagem, será permitida a implantação de até 02 (duas) guias rebaixadas por testada, observada a legislação de mobilidade urbana e acessibilidade vigente.

•

•

Art.49-F. Fica permitido o uso de Habitações em Série na Zona Especial de Interesse Social (ZEIS), com os mesmos parâmetros de ocupação da Zona Residencial 1 (ZR1). ”

Art.2° A -O Art. 238 da Lei Complementar nº 038/2024, passa a ter a seguinte redação:

“***Art. 238. Os conjuntos habitacionais ou agrupamentos residenciais, conjuntos de cinco ou mais unidades ou mais de dois blocos de edifícios para habitações coletivas ou similares, implantados num mesmo terreno, podendo resultar, ou não, em parcelamento, classificando-se em:***
I - Residências geminadas: duas unidades de moradia contíguas, implantadas em um único lote, possuindo uma parede comum entre as unidades:
a) Somente serão permitidas naquelas zonas onde forem previstas habitações coletivas ou similares;

(...)"

Art.3º. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Palácio Prefeito Rudisney Gimenes, 28 de julho de 2024.

RUDISNEY GIMENES FILHO
Prefeito

HEITOR GONÇALVES KAYAMORI
Secretário Municipal de Projetos e Planejamento Urbano

VERGINIA MARA PEDROSO
Procuradora-Geral do Município

Publicado por:
Danielli Mendes do Nascimento Alves
Código Identificador:6CD16FD0

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Paraná no dia 29/07/2025. Edição 3329
A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site:
https://www.diariomunicipal.com.br/amp/