572/23

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR

Dispõe sobre alterações na Lei complementar n° 412/2022, de 06 de junho de 2022, a qual dispõe sobre o uso e ocupação do solo urbano do município de Sarandi/PR.

A CÂMARA MUNICIPAL DE SARANDI, Estado do Paraná, aprovou, e eu, Prefeito Municipal sanciono a seguinte Lei Complementar, de autoria do Poder Executivo Municipal:

Art. 1° Fica por força desta lei, alterado o disposto no art. 23 da Lei Complementar 412, de 06 de junho de 2022, a qual dispõe sobre o uso e ocupação do solo urbano do município de Sarandi/PR, passando a vigorar com a seguinte redação:

Art. 23 A distância mínima admitida entre edificações distintas localizadas no mesmo lote será de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetro).
Parágrafo único. Para as edificações deve-se seguir a NPT 009 - Compartimentação Horizontal e Compartimentação Vertical, do Corpo de Bombeiros.

Art. 2° Fica por força desta lei, alterado os anexos I e II, da Lei Complementar 412, de 06 de junho de 2022, a qual dispõe sobre o uso e ocupação do solo urbano do município de Sarandi/PR, passando a vigorar na forma do anexos I e II, respectivamente, desta lei.

Art. 3° Fica por força desta lei, alterado os anexos IV e V da Lei Complementar 412, de 06 de junho de 2022, a qual dispõe sobre o uso e

FLS 02

ocupação do solo urbano do município de Sarandi/PR, passando a vigorar na forma dos anexos III e IV, respectivamente, desta lei.

Art. 4° Esta lei entra em vigar na data de sua publicação.

Paço Municipal, 22 de fevereiro de 2023

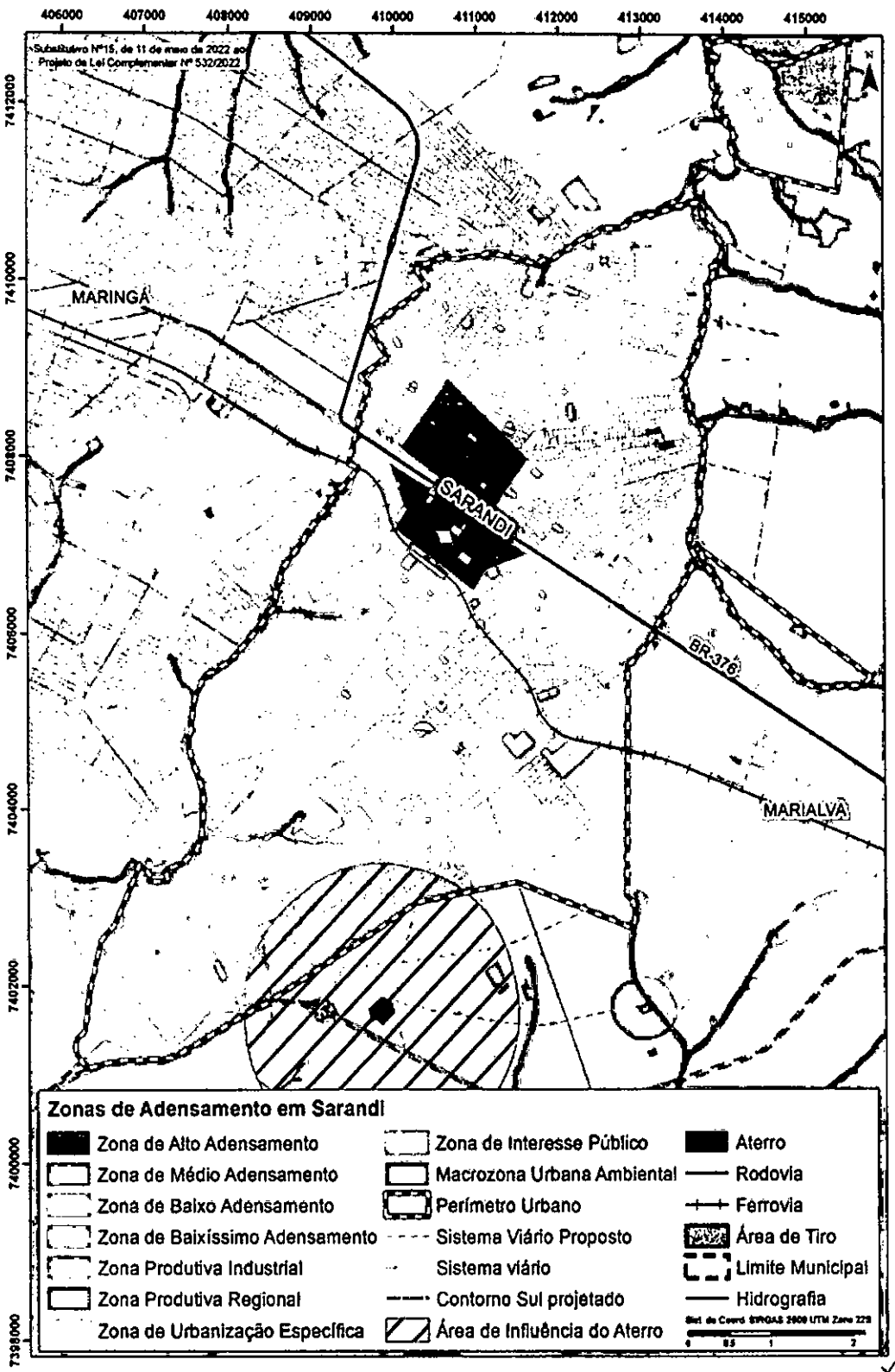
JOSÉ WLADEMIR GARBUGGIO
Prefeito Municipal

FLS. 03

572/23

ANEXO I -

MAPA DE ZONAS DE ADENSAMENTO DE SARANDI

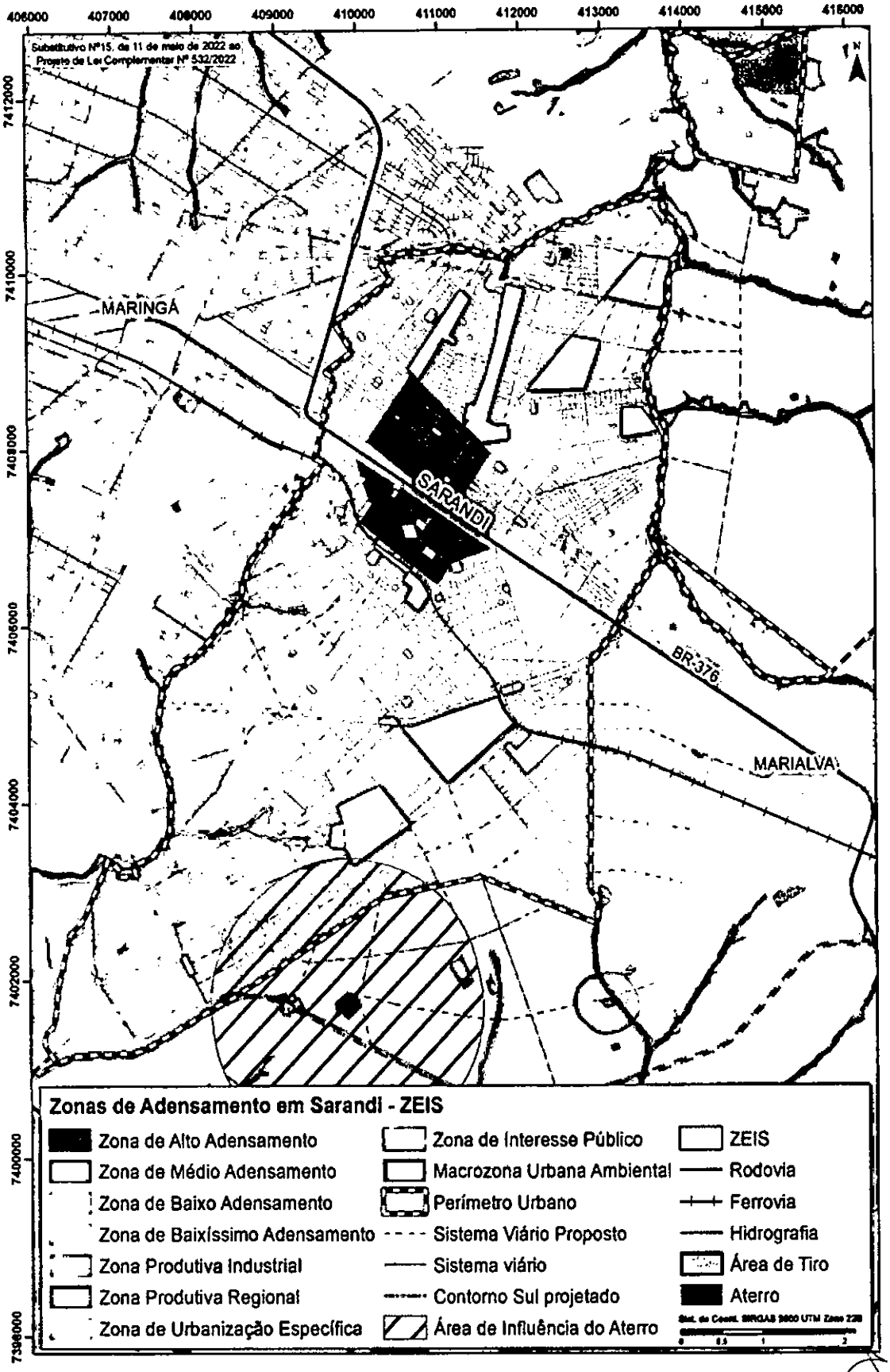


CÂMARA MUNICIPAL DE SARANDI
FLS.
04

572/23

ANEXO II -

ZEIS (ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL)



CÂMARA MUNICIPAL
FLS.
05

572 / 23

ANEXO III -

QUADRO DE PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO

COEFICIENTES DE OCUPAÇÃO									
ZONA DE ADENSAMENTO		Densidade líquida (hab./há)	Fração mínima		Taxa de ocupação		Taxa de permeabilidade (%)	Lote mínimo (m²)	Frente mínima (m)
			Unid. Habitacional (m²/U.H.)	Unid. Comercial e serviço (m²)	Térreo e 1° Pavimento(%)	Mais de 2 pavimentos (%)			
ALTA	Básico	800	37,5	-	90	50	10	600	14
	Máximo	1500	20						
MÉDIA	Básico	400	75	-	85	50	15	300	14
	Máximo	600	50						
BAIXA		100	300	-	85	—	15	300	14
BAIXÍSSIMA		30	1.000	-	35	—	50	1.000	25
ZONA DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA		30	1.000	-	40	—	50	1.000	25
PRODUÇÃO INDUSTRIAL		—	—	-	90	70	10	1000	20

* O lote de 200 m² (duzentos metros quadrados) não poderá ocorrer desdobro por residência agrupada.

COEFICIENTES DE APROVEITAMENTO			
	Mínimo	Básico	Máximo
Zona de Alto Adensamento (ZAA)	0,1	5	9
Zona de Médio Adensamento (ZMA)	0,1	3	5
Zona de Baixo Adensamento (ZBA)	0,1	1	1,10
Zona de Baixíssimo Adensamento (ZBXA)	—	1	1,10
Zona de Urbanização Específica	0,1	1	—
Zona Produtiva Industrial / Zona Produtiva Regional (ZPI/ZPR)	0,05	1	1,10

RECUOS FRONTAIS		
RESIDENCIAL	COMERCIAL	INDUSTRIAL
Mínimo de 3 m (três metros) do alinhamento predial	Dispensado	Mínimo de 5 m (cinco metros) do alinhamento predial
RECUOS LATERAL		
Conforme § 2° do Art. 22	Dispensado	Dispensado sem abertura
RECUOS FUNDOS		
Conforme § 2° do Art. 22	Conforme § 2° do Art. 22	Dispensado sem abertura

CÂMARA MUNICIPAL DE SARANDI ESTADO DO PARANÁ
FLS. 06

ANEXO IV -

MAPA DE ZONAS DE ADENSAMENTO DE SARANDI

Zona de Adensamento	Compatível	Incompatível
Zona de Alto Adensamento (ZAA)	- Residencial multifamiliar - Residencial unifamiliar isolado - Residencial coletivo - Comunitário - Comércio e serviço – Tipo 1 - Comércio e serviço – Tipo 2 - Comércio e serviço – Tipo 3 - Comércio e serviço – Tipo 4 - Comércio e serviço – Tipo 5 - Industrial de baixo impacto	- Industrial de médio impacto - Industrial de alto impacto
Zona de Médio Adensamento (ZMA)	- Residencial multifamiliar - Residencial unifamiliar isolado - Residencial coletivo - Comunitário - Comércio e serviço – Tipo 1 - Comércio e serviço – Tipo 2 - Comércio e serviço – Tipo 3 apenas nos lotes em vias arteriais e coletoras - Comércio e serviço – Tipo 5 - Industrial de baixo impacto - apenas nos lotes em vias arteriais e coletoras	- Comércio e serviço – Tipo 3 - Industrial de médio impacto - Industrial de alto impacto
Zona de Baixo Adensamento (ZBA)	- Residencial multifamiliar - Residencial unifamiliar isolado - Residencial coletivo - Comunitário - Comércio e serviço – Tipo 1 - Comércio e serviço – Tipo 2 - Comércio e serviço – Tipo 3 apenas nos lotes em vias arteriais e coletoras - Comércio e serviço – Tipo 5	- Comércio e serviço – Tipo 3 - Industrial de médio impacto - Industrial de alto impacto

CÂMARA MUNICIPAL DE SARANDI
FLS. 07

	- Industrial de baixo impacto - apenas nos lotes em vias arteriais e coletoras	
Zona de Baixíssimo Adensamento (ZBXA)	- Residencial unifamiliar isolado - Atividades Agrícola Familiar e Orgânicas	- Todas as demais
Zona de Urbanização Específica (ZUE)	- Residencial unifamiliar isolado - Atividades de domicílio fiscal	- Todas as demais
Zona Produtiva Industrial (ZPI)*	- Industrial de baixo impacto - Industrial de médio impacto - Industrial de alto impacto - Comércio e serviço – Tipo 2 - Comércio e serviço – Tipo 3 - Comércio e serviço – Tipo 4	- Comércio e serviço – Tipo 1 - Residencial multifamiliar - Residencial unifamiliar isolado - Residencial coletivo - Comunitário
Zona Produtiva Regional (ZPR)*	- Industrial de baixo impacto - Industrial de médio impacto - Comércio e serviço – Tipo 2 - Comércio e serviço – Tipo 3 - Comércio e serviço – Tipo 4 - Comércio e serviço – Tipo 5	- Comércio e serviço – Tipo 1 - Residencial multifamiliar - Residencial unifamiliar isolado - Residencial coletivo - Comunitário

- Deve ser observada a localização da indústria e o impacto que será gerado.

- O Comércio e serviço tipo 4 e tipo 6 podem ser compatíveis em todas as zonas desde que seja apresentado estudo conforme determinado nos artigos Art. 41 e Art. 43.

CÂMARA MUNICIPAL DE SARANDI - PARANÁ
FLS. 09

572/23

JUSTIFICATIVA

Visando a adequação da legislação vigente, bem como, atendendo as demandas da população em geral, se faz necessário a proposição do presente projeto, os quais foram solicitados e/ou propostos ao CMDU, com consequente emissão de parecer favorável do citado conselho, uma vez que os projetos apresentados possibilitarão uma melhor interpretação e aplicação das normas vigentes, vez que a norma atual possui redações que inviabilizam a sua aplicação de forma eficiente e legal.

Em complemento, segue as justificativas técnicas enviados pelo Departamento de Engenharia desta Municipalidade.

Paço Municipal, 22 de fevereiro de 2023

JOSÉ WLADEMIR GARBUGGIO
Prefeito Municipal

FLS. 09