PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI
Rua José Emiliano de Gusmão, 565 – Cx. Postal 71 – CEP. 87111-230
Fone/Fax: (44) 3264-2777 / 3264-8600 - Site: www.sarandi.pr.gov.br
SARANDI - PARANÁ

403 / 14

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº

CÂMARA MUNICIPAL DE SARANDI PR
ARQUIVADO EM 19/01/2015
PRESIDENTE

SÚMULA:- Dispõe sobre a alteração da Lei Complementar nº 217/2009 – Do Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano, na forma que especifica:

A Câmara Municipal de Sarandi, Estado do Paraná, aprovou e eu, CARLOS ALBERTO DE PAULA JUNIOR, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei Complementar, de autoria do Poder Executivo Municipal:

Art. 1º - Os dispositivos da Lei Complementar nº 217/2009, de 26/09/2009 – Do Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, enumerados a seguir, passam a vigorar com nova redação, nos termos desta Lei.

"CAPÍTULO II – Divisão de Território e Classificação do Solo
Seção I - Do Ordenamento Territorial

Art. 7° - ...

§ 2° - As categorias de solo urbano (SU) são:

a - Solo Urbano de Proteção à Paisagem (SU-PP): Composta por eixos visuais significativos da cidade, e por áreas de vegetação existentes ou à criar, nas quais são permitidas apenas construções voltadas ao lazer, recreação, socialização, turismo e afins, mediante apresentação de pareceres técnicos e permissão do Poder Público Municipal;
Solo Urbano Central (SU-CE): Constituem áreas com ocupação predominantemente comercial e de serviços, sendo também permitidas, no entanto, ocupações residenciais;

b -Solo Urbano de Interesse Social (SU-IS): Constituem áreas desocupadas, ou ocupadas inadequadamente, próximas a assentamentos residenciais de média ou baixa renda, onde se incentiva a ocupação por habitações de interesse social e a requalificação urbana;

c - Solo Urbano Estritamente Residencial (SU-ER): Constituem áreas estritamente residenciais, chácaras, áreas de recreação e similares, assim registrados em cartório;

d - Solo Urbano Predominantemente Residencial (SU-PR): Constituem áreas predominantemente residenciais;
e – ...
f - ...
g - ...
h - ...

CÂMARA MUNICIPAL DE SARANDI
FLS. 4
ESTADO DO PARANÁ

Nº 403/14

i - ...
j - ...
k - Solo Urbano Central II – Sarandi Eco Park (SU-C/2): Destina-se à localização de estabelecimento cujo processo produtivo associado a métodos especiais de controle a poluição, não causem inconveniente à saúde, ao bem-estar e a segurança das populações vizinhas, classificadas como índice de risco ambiental até 1,5 (um vírgula cinco). Não sendo permitindo, ainda, após parcelamento do solo, qualquer tipo de subdivisão ou desmembramento;
l)- Solo Urbano Uso Misto II (SU-UM/2): Destina-se à localização de estabelecimento cujo processo produtivo associado a métodos especiais de controle a poluição, não causem inconveniente à saúde, ao bem-estar e a segurança das populações vizinhas, classificadas como índice de risco ambiental até 1,5 (um vírgula cinco);
m) - Eixo de comércio e Serviços IV (ECS/4): Eixo de uso misto que se destina à concentração de atividades comerciais e de prestação de serviços vicinais de interesse cotidiano, frequente e imediato, com baixo potencial de geração de tráfego e movimento, atividades classificadas com índice de risco ambiental até 1,5 (um vírgula cinco);
n) - Solo Urbano Especial(SUE): Composta por chácaras não obtendo parcelamento do solo.

Art. 7° - ...

§ 3º - ...
§4° - Em eixos de comércio e serviços a taxa de ocupação deverá ser de 85%(oitenta e cinco por cento) e em eixos residenciais 70%(setenta por cento) no pavimento térreo em conformidade com sua classificação de solo.

CAPÍTULO III – Das atividades e usos urbanos.

Art. 8° - O uso residencial será autorizado no Solo Urbano e Urbanizável, exceto no Solo Não Urbanizável, no Solo Urbano Estritamente Industrial I e II (SU-ER/1 e SU-ER/2), no Eixo de Comércio e Serviços 3 (ECS/3), no Solo urbano de Proteção à Paisagem (SU-PP), e numa faixa de 70m (setenta metros) ao longo das rodovias estaduais e federais).

CAPÍTULO IV – DAS EDIFICAÇÕES

Art. 37 - ...

VI – Recuos Laterais mínimos de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) para o térreo e de 1,50 m(um metro e cinquenta centímetros) para o primeiro pavimento, quando houver aberturas para iluminação e/ou ventilação. Caso não existam aberturas a edificação poderá avançar até o as divisas do lote.

CAPÍTULO IV – DAS EDIFICAÇÕES

Art. 40 - ...

CÂMARA MUNICIPAL DE SARANDI
FLS. 6
ESTADO DO PARANÁ

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI
Rua José Emiliano de Gusmão, 565 – Cx. Postal 71 – CEP. 87111-230
Fone/Fax: (44) 3264-2777 / 3264-8600 - Site: www.sarandi.pr.gov.br
SARANDI - PARANÁ

IV – Taxa de Ocupação de 70% (setenta por cento) da área livre do lote, 65%(sessenta e cinco por cento) no primeiro pavimento, e de 50% (cinquenta por cento) do lote nos demais pavimentos. No caso de ocupação residencial no pavimento térreo a taxa de ocupação será de 70%(setenta por cento) da área livre do lote.

VIII – No caso de ocupação residencial no pavimento térreo o recuo de frente será de 3,00m (três metros), inclusive para o primeiro pavimento.

CAPÍTULO IV – DAS EDIFICAÇÕES

Art. 42 - ...

IV – Taxa de Ocupação de 85% (oitenta e cinco por cento) da área livre do lote, 65%(sessenta e cinco por cento) no primeiro pavimento, e de 50% (cinquenta por cento) do lote nos demais pavimentos. No caso de ocupação residencial no pavimento térreo a taxa de ocupação será de 70%(setenta por cento) da área livre do lote.

CAPÍTULO V – Do parcelamento do Solo para fins Urbanos.
SEÇÃO II – Dos Loteamentos
SUBSEÇÃO II – Das Obras de Infra – estrutura Urbana

Art. - 83 – ...

I – Abertura de vias de circulação e de acesso e colocação de guias e sarjetas, bem como transposição de rios ou córregos conforme mapa de diretrizes inclusive pontes determinadas pelo órgão municipal competente;

II - ...

III – Galerias de águas pluviais com bocas de lobo seguindo as especificações técnicas indicadas pelo órgão municipal(anexo VIII) e poço de visitação de acordo com as especificações técnicas indicadas pelo órgão municipal competente, inclusive com emissário até a rede principal ou até o córrego mais próximo, sendo obrigatório a utilização de tubulação com diâmetro mínimo de o 0,60m nas extensões das galerias pluviais;

CAPÍTULO V – Do parcelamento do Solo para fins Urbanos
SEÇÃO VIII – Dos condomínios

Art. 101 - ...

I - Cota minima de terreno por unidade habitacional de 125m²(cento e vinte e cinco metros quadrados),para condomínios horizontais e de 40m²(quarenta metros quadrados) para os condomínios verticais, considerando-se cota mínima a divisão do terreno ou gleba pelo número de unidades habitacionais a serem implantadas."

CÂMARA MUNICIPAL DE SARANDI
FLS. 6
ESTADO DO PARANÁ

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI
Rua José Emiliano de Gusmão, 565 – Cx. Postal 71 – CEP. 87111-230
Fone/Fax: (44) 3264-2777 / 3264-8600 - Site: www.sarandi.pr.gov.br
SARANDI - PARANÁ

Art. 2º - Fica acrescido à Lei Complementar nº 217/2009, de 26/09/2009 – Do Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, no Capítulo IV – Das Edificações, o artigo 40-A, com a seguinte redação:

CAPÍTULO IV – Das edificações.

"Art. 40-A - No Solo urbano central II – (Sarandi Eco Park) (SU-C/2), o lote e a edificação deverão obedecer as seguintes normas, além das de ordem geral:

I. Lote mínimo de 300m² (trezentos metros quadrados) de frente para ruas, e de 400m² (quatrocentos metros quadrados) de frente para avenidas e para os lotes de esquina a área mínima será de 375m² (trezentos e setenta e cinco metros quadrados);
II. Coeficiente de aproveitamento de 6 (seis) conforme delimitado no anexo I, para integrante desta lei;
III. Taxa de ocupação 85% (oitenta e cinco por cento) da área livre do lote, 85% (oitenta e cinco por cento) no primeiro, segundo e terceiro pavimento, e de 50% (cinquenta por cento) do lote nos demais pavimentos. No caso de ocupação residencial no pavimento térreo a taxa de ocupação será de 70% (setenta por cento) em ruas e 85% (oitenta e cinco por cento) em avenidas da área livre do lote;
IV. Recuo de frente de no mínimo 3,00 m (três metros) para todos os pavimentos acima do primeiro pavimento;
V. Recuos laterais mínimos em todas as divisas do terreno para os pavimentos acima do primeiro pavimento serão calculados de acordo com a seguinte formula matemática R=H/6, maior ou igual a 5, onde: R significa a dimensão dos recuos em metros lineares; H significa a altura do edifício em metros lineares, contada a partir da cota do piso do pavimento térreo, ate a laje de cobertura do ultimo pavimento. O recuo lateral ou de fundo para o pavimento térreo e o primeiro pavimento sera de no minimo de 5,00m (três metros) quando houver aberturas para iluminação e/ou ventilação. Caso não existam aberturas a edificação poderá avançar ate as divisar do lote no pavimento térreo e primeiro pavimento;
VI. Recuo de fundo minimo de 5,00m (três metros) para os pavimentos acima do primeiro pavimento;
VII. No caso de ocupação residencial no pavimento térreo o recuo de frente sera de 3,00m (três metros) inclusive para o primeiro pavimento;
VIII. Gabarito de altura livre."

Art. 3º - Fica acrescido à Lei Complementar nº 217/2009, de 26/09/2009 – Do Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, no Capítulo IV – Das Edificações, o artigo 40-B, com a seguinte redação:

CAPÍTULO IV – Das edificações.

CÂMARA MUNICIPAL DE SARANDI
FLS. 7
ESTADO DO PARANÁ

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI
Rua José Emiliano de Gusmão, 565 – Cx. Postal 71 – CEP. 87111-230
Fone/Fax: (44) 3264-2777 / 3264-8600 - Site: www.sarandi.pr.gov.br
SARANDI - PARANÁ

"Art. 40-B – No Solo Urbano Uso Misto II – (SU-UM/2), o lote e a edificação deverão obedecer as seguintes normas, além das de ordem geral:

I. Lote mínimo de 300m² (trezentos metros quadrados) de frente para ruas, e para os lotes de esquina a área mínima será de 375m² (trezentos e setenta e cinco metros quadrados);
II. Frente mínima e largura média de 12 m (doze metros), devendo os lotes de esquina ter no mínimo 15 m (quinze metros);
III. Coeficiente de aproveitamento de 6 (seis) conforme delimitado no anexo I, para integrante desta lei;
IV. Taxa de ocupação 85% (oitenta e cinco por cento) da área livre do lote, 70% (setenta por cento) no primeiro pavimento, e de 50% (cinquenta por cento) do lote nos demais pavimentos. No caso de ocupação residencial no pavimento térreo a taxa de ocupação será de 70% (setenta por cento) da área livre do lote;
V. Recuo de frente de no mínimo 3,00 m (três metros) para todos os pavimentos acima do primeiro pavimento;
VI. Recuos laterais mínimos em todas as divisas do terreno para os pavimentos acima do primeiro pavimento serão calculados de acordo com a seguinte formula matemática R=H/6, maior ou igual a 3, onde: R significa a dimensão dos recuos em metros lineares; H significa a altura do edifício em metros lineares, contada a partir da cota do piso do pavimento térreo, ate a laje de cobertura do ultimo pavimento. O recuo lateral ou de fundo para o pavimento térreo e o primeiro pavimento sera de no minimo de 3,00m (três metros) quando houver aberturas para iluminação e/ou ventilação. Caso não existam aberturas a edificação poderá avançar ate as divisar do lote no pavimento térreo e primeiro pavimento;
VII. Recuo de fundo minimo de 5,00m (três metros) para os pavimentos acima do primeiro pavimento;
VIII. No caso de ocupação residencial no pavimento térreo o recuo de frente sera de 3,00m (três metros) inclusive para o primeiro pavimento;
IX. Gabarito de altura de até 2 pavimentos

Art. 4º - Fica acrescido à Lei Complementar nº 217/2009, de 26/09/2009 – Do Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, no Capítulo IV – Das Edificações, o artigo 42-A, com a seguinte redação:

CAPÍTULO IV – Das edificações.

"Art. 42-A – No Eixo de Comércio e Serviços 4 – (ECS/4), o lote e a edificação deverão obedecer as seguintes normas, além das de ordem geral:

I - Lote mínimo de 300m² (trezentos metros quadrados) de frente para ruas, e para os lotes de esquina a área mínima será de 375m² (trezentos e setenta e cinco metros quadrados);

II - Frente mínima e largura média de 12 m (doze metros), devendo os lotes de esquina ter no mínimo 15 m (quinze metros);

CÂMARA MUNICIPAL DE SARANDI
FLS. 8
ESTADO DO PARANÁ

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI
Rua José Emiliano de Gusmão, 565 – Cx. Postal 71 – CEP. 87111-230
Fone/Fax: (44) 3264-2777 / 3264-8600 - Site: www.sarandi.pr.gov.br
SARANDI - PARANÁ

III - Coeficiente de aproveitamento de 6 (seis) conforme delimitado no anexo I, para integrante desta lei;

IV - Taxa de ocupação 85% (oitenta e cinco por cento) da área livre do lote, 70% (oitenta e cinco por cento) no primeiro pavimento, e de 50% (cinquenta por cento) do lote nos demais pavimentos. No caso de ocupação residencial no pavimento térreo a taxa de ocupação será de 70% (setenta por cento) da área livre do lote;

V - Recuo de frente de no mínimo 3,00 m (três metros) para todos os pavimentos acima do primeiro pavimento;

VI - Recuos laterais mínimos em todas as divisas do terreno para os pavimentos acima do primeiro pavimento serão calculados de acordo com a seguinte formula matemática R=H/6, maior ou igual a 5, onde: R significa a dimensão dos recuos em metros lineares; H significa a altura do edifício em metros lineares, contada a partir da cota do piso do pavimento térreo, ate a laje de cobertura do ultimo pavimento. O recuo lateral ou de fundo para o pavimento térreo e o primeiro pavimento sera de no minimo de 5,00m (três metros) quando houver aberturas para iluminação e/ou ventilação. Caso não existam aberturas a edificação poderá avançar ate as divisar do lote no pavimento térreo e primeiro pavimento;

VII - Recuo de fundo minimo de 5,00m (três metros) para os pavimentos acima do primeiro pavimento;

VIII - No caso de ocupação residencial no pavimento térreo o recuo de frente sera de 3,00m (três metros) inclusive para o primeiro pavimento;

IX - Gabarito de altura de até 12 pavimentos

Art. 5º - Fica acrescido à Lei Complementar nº 217/2009, de 26/09/2009 – Do Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, no Capítulo IV – Das Edificações, o artigo 42-B, com a seguinte redação:

CAPÍTULO IV – Das edificações.

"Art. 42-B – No Solo Urbano Especial –(SUE), o lote e a edificação deverão obedecer as seguintes normas, além das de ordem geral:

I - Lote mínimo de 1000m² (mil metros quadrados) de frente para ruas, e para os lotes de esquina a área mínima será de 1000m²(mil metros quadrados);
II - Coeficiente de aproveitamento de 1,5 (um e meio);
III - Taxa de ocupação 70% (setenta por cento) da área livre do lote, 70% (setenta por cento) no primeiro, pavimento, e de 50%(cinquenta por cento)do lote nos demais pavimentos.
IV - Frente minima e largura media de 15m (quinze metros), devendo os lotes de esquina ter no minimo 15m(quinze metros).
V - Recuo de frente de no mínimo 5,00 m (três metros) para todos os pavimentos acima do primeiro pavimento;
VI - Recuos laterais mínimos em todas as divisas do terreno para os pavimentos acima do primeiro pavimento serão calculados de acordo com a seguinte formula matemática R=H/6, maior ou igual a 3, onde: R significa a dimensão dos recuos em metros lineares; H significa a altura do edifício em metros lineares, contada a partir da cota do piso do pavimento térreo, ate a laje de cobertura do ultimo pavimento. O recuo lateral ou de fundo para o pavimento térreo e o primeiro pavimento sera de no minimo de 3,00m (três metros)

CÂMARA MUNICIPAL DE SARANDI
FLS. 9
ESTADO DO PARANÁ

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI
Rua José Emiliano de Gusmão, 565 – Cx. Postal 71 – CEP. 87111-230
Fone/Fax: (44) 3264-2777 / 3264-8600 - Site: www.sarandi.pr.gov.br
SARANDI - PARANÁ

quando houver aberturas para iluminação e/ou ventilação. Caso não existam aberturas a edificação poderá avançar ate as divisar do lote no pavimento térreo e primeiro pavimento;
VII - Recuo de fundo minimo de 5,00m (três metros) para os pavimentos acima do primeiro pavimento;
VIII - Gabarito de altura de até 2 pavimentos;
IX - Sem obtenção de parcelamento do solo.

Art. 6º - Fica acrescido ao Art. 76, da Lei Complementar nº 217/2009, de 26/09/2009 – Do Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, no Capítulo V – Do Parcelamento do Solo para fins Urbanos – Subseção III – Dos sistema Viário, o Inciso I e as respectivas letras a e b, com a seguinte redação:

CAPÍTULO V – Do parcelamento do Solo para fins Urbanos.
SUBSEÇÃO III – Do Sistema Viário.

"Art. 76 -

INCISO I - Nas áreas de fundo de vale será composta por 2 (duas) faixas de terra, conforme segue:

a) a primeira, composta por um círculo com 50,00m (cinquenta metros) de raio em torno de nascentes, e faixas com 30,00m (trinta metros) de largura, de cada lado das margens do curso de água, será gravada como Área de Preservação Permanente – APP;

b) A segunda, situada entre a Área de Preservação Permanente citada na alínea "a" desse parágrafo e a Via Coletora Paisagística, terá a largura necessária para completar a distância mínima de 45,00m (quarenta e cinco metros) entre estas vias e as margens de cursos de água e nascentes. Deverá ser entregue ao Município gramada salvo quando apresentar cobertura arbórea original, e poderá ser utilizada para a implantação de parques lineares destinados ao lazer, à recreação e à conservação ambiental, bem como para a construção de obras necessárias à drenagem pluvial.

Art. 7º - Fica acrescido ao Art. 78, da Lei Complementar nº 217/2009, de 26/09/2009 – Do Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, no Capítulo V – Do Parcelamento do Solo para fins Urbanos – Subseção II – Dos Loteamentos, os parágrafos 1º e 2º, com a seguinte redação:

CAPÍTULO V – Do parcelamento do Solo para fins Urbanos.
SEÇÃO II – Do Loteamentos

Artº 78 –

"§1º – Para a aprovação do loteamento é obrigatório a apresentação do projeto geométrico através do levantamento georreferenciado.

CÂMARA MUNICIPAL DE SARANDI
FLS. 6
ESTADO DO PARANÁ

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI
Rua José Emiliano de Gusmão, 565 – Cx. Postal 71 – CEP. 87111-230
Fone/Fax: (44) 3264-2777 / 3264-8600 - Site: www.sarandi.pr.gov.br
SARANDI - PARANÁ

§2º – Anterior ao pedido de parcelamento do solo para fins de loteamento ou fracionamento regular do solo deve ser solicitado a Secretaria Municipal de Urbanismo as diretrizes do proposto lote."

Art. 8º - Ficam revogados, em todo o teor, os artigos 71, 74 e 75, do Capítulo V – Do Parcelamento do Solo para fins Urbanos, Subseção III – Do Sistema Viário, da Lei Complementar nº 217/2009, de 26/09/2009.

Art. 9º - O Anexo I - Mapa da estrutura geral e orgânica da área urbana: Classificação do Solo de Sede Municipal e o Anexo VI - Vagas de estacionamento, da Lei Complementar nº 217/2009, de 26/09/2009, passam a vigorar conforme a discriminação constantes dos respectivos anexos, parte integrante desta Lei.

Art. 10 - Ficam acrescidos à da Lei Complementar nº 217/2009, de 26/09/2009, o Anexo VIII - Modelo Boca de Lobo Trapezoidal Simples e o Anexo IX - Tabela de Uso de Ocupação do Solo – Categoria de Solo Urbano(SU), conforme a discriminação constantes dos respectivos anexos, parte integrante desta Lei.

Art. 11 - Permanecem inalterados e em pleno vigor os demais dispositivos constantes da Lei Complementar nº 217/2009, de 26/09/2009.

Art. 12 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PAÇO MUNICIPAL, 03 de outubro de 2014

CARLOS ALBERTO DE PAULA JUNIOR
Prefeito Municipal

CÂMARA MUNICIPAL DE SARANDI
FLS. 11
ESTADO DO PARANÁ