PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 669/2026

Dispõe sobre alterações na Lei Complementar nº 412/2022, que dispõe sobre o Uso e Ocupação do Solo Urbano do Município de Sarandi.

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. 1º Fica, por força desta Lei, alterado o inciso VI do Art. 5, da Lei Complementar nº 412, de 06 de junho de 2022, a qual dispõe sobre o Uso e Ocupação do Solo Urbano do município de Sarandi, passando a vigorar com a seguinte redação:

> **VI - ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE – Área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas.**

Art. 2º Fica, por força desta Lei, alterado o Art. 16, da Lei Complementar nº 412, de 06 de junho de 2022, a qual dispõe sobre o Uso e Ocupação do Solo Urbano do município de Sarandi, passando a vigorar com a seguinte redação:

> **Art. 16. A Zona Produtiva Regional tem o objetivo de ocupar-se com atividades comerciais e industriais de baixo e médio impacto ambiental que são de atendimento da cidade e região.**
>
> **Parágrafo único. A densidade habitacional nesta zona não necessariamente é nula, pois se permite uso residencial a partir do primeiro pavimento. O térreo se destina predominantemente às atividades comerciais e industriais, permitindo-se o aproveitamento de até 30% da área do terreno como área comum (garagem, estacionamento, área permeável, escada, elevador ou hall, portaria dentre outros).**

Art. 3º Fica, por força desta Lei, alterado o § 4º do Art. 22 da Lei Complementar nº 412, de 06 de junho de 2022, a qual dispõe sobre o Uso e Ocupação do Solo Urbano do

Decreto nº 6, de 4 de agosto de 2025.
Assinatura eletrônica - Verifique pelo QRCode ou pelo link https://sarandi.eloweb.net/protocolo/consulta-autenticidade - Identificador: 2ad4849a-dc13-417a-9088-c445b1826eec - Página 1/10

Avenida Maringá, 660, Centro – CEP 87.111-000 – Sarandi – PR.
Telefone: (44) 4009-1774 e-mail: legislativo@cms.pr.gov.br site: cms.pr.gov.br

município de Sarandi, passando a vigorar com a seguinte redação:

> **Art. 22. § 4º No caso de lotes da Zona Produtiva Regional de esquina, poderá ser dispensado o recuo frontal de uma das faces, desde que seja sem abertura.**

Art. 4º Fica, por força desta Lei, alterado o Art. 54 da Lei Complementar nº 412, de 06 de junho de 2022, a qual dispõe sobre o Uso e Ocupação do Solo Urbano do município de Sarandi, passando a vigorar com a seguinte redação:

> **Art. 54. Consideram-se empreendimentos de grande impacto urbanístico e ambiental aqueles cuja implantação possa causar sobrecarga na capacidade de suporte da infraestrutura urbana instalada ou causar impactos ao meio ambiente natural ou construído fora de suas divisas, tais como, dentre outros especificados nesta Lei, aqueles com área de terreno igual ou superior a 5.000 m2 (cinco mil metros quadrados) ou área construída igual ou superior a 5.000 m2 (cinco mil metros quadrados), quer sejam de iniciativa pública ou privada, quer digam respeito a usos residenciais ou não residenciais.**

Art. 5º Fica acrescentado ao Capítulo V da Lei Complementar nº 412, de 06 de junho de 2022, a qual dispõe sobre o Uso e Ocupação do Solo Urbano do município de Sarandi, o § 5º ao Artigo 54, passando a vigorar com a seguinte redação:

> **Art. 54. § 5º No caso dos empreendimentos de grande impacto urbanístico e ambiental, somente serão aprovados aqueles que se comprometerem a projetar e executar toda a infraestrutura urbana necessária para o seu devido funcionamento (pavimentação, drenagem, terraplenagem, sinalização viária, calçamento com acessibilidade, redes de água e esgoto, dentre outros), de acordo com as diretrizes estabelecidas pela Secretária Municipal de Urbanismo e demais órgãos competentes.**

Art. 6º Fica, por força desta Lei, alterado o Art. 59 da Lei Complementar nº 412, de 06 de junho de 2022, a qual dispõe sobre o Uso e Ocupação do Solo Urbano do município de Sarandi, passando a vigorar com a seguinte redação:

> **Art. 59. As construções em ZEIS poderão atingir o médio adensamento, utilizando o coeficiente máximo para os coeficientes de ocupação, desde que:**

Decreto nº 6, de 4 de agosto de 2025.
Assinatura eletrônica - Verifique pelo QRCode ou pelo link https://sarandi.eloweb.net/protocolo/consulta-autenticidade - Identificador: 2ad4849a-dc13-417a-9088-c445b1826eec - Página 2/10

Avenida Maringá, 660, Centro – CEP 87.111-000 – Sarandi – PR.
Telefone: (44) 4009-1774 e-mail: legislativo@cms.pr.gov.br site: cms.pr.gov.br

I - esteja situado em Zona Especiais de Interesse Social – ZEIS;

II - esteja situado preferencialmente em:

Local determinado pelo Plano Local de Habitação de Interesse Social;

Lotes, edificações ou áreas delimitadas identificadas pelo Poder Público como subutilizadas ou não utilizadas;

Em área abastecida de infraestrutura e serviços públicos;

d) As unidades habitacionais destinadas às ZEIS deverão seguir os parâmetros determinados pela Lei Municipal do Código de Obras e Edificações e legislação pertinente, mantendo sua qualidade construtiva e habitacional.

Parágrafo único. A diferença entre potencial construtivo adquirido pelo incentivo disposto pelo caput, deve ser destinado as unidades habitacionais de faixa 1,5 e faixa 2.

Art. 7º Fica alterado o Anexo I da Lei Complementar nº 465, de 14 de junho de 2024 (segunda alteração do Anexo I da Lei Complementar nº 412, de 06 de junho de 2022, sobre o Mapa de Zonas de Adensamento de Sarandi), a qual dispõe sobre o uso e ocupação do solo urbano do município de Sarandi, passando a vigorar na forma do Anexo I desta Lei.

Art. 8º Fica alterado o Anexo III da Lei Complementar nº 433, de 24 de março de 2023 (primeira alteração do Anexo IV da Lei Complementar nº 412, de 06 de junho de 2022, sobre o Quadro de Parâmetros de Ocupação do Solo), a qual dispõe sobre o uso e ocupação do solo urbano do município de Sarandi, passando a vigorar na forma do Anexo II desta Lei.

Art. 9º Fica alterado um item do Anexo VI da Lei Complementar nº 412, de 06 de junho de 2022, a qual dispõe sobre o uso e ocupação do solo urbano do município de Sarandi, passando a vigorar na seguinte forma:

CNAE	Descrição da Atividade	Uso de Comércio e serviço
949100000	Atividades de organizações religiosas ou filosóficas	TIPO 2

Decreto nº 6, de 4 de agosto de 2025.
Assinatura eletrônica - Verifique pelo QRCode ou pelo link https://sarandi.eloweb.net/protocolo/consulta-autenticidade - Identificador: 2ad4849a-dc13-417a-9088-c445b1826eec - Página 3/10

Avenida Maringá, 660, Centro – CEP 87.111-000 – Sarandi – PR.
Telefone: (44) 4009-1774 e-mail: legislativo@cms.pr.gov.br site: cms.pr.gov.br

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 669/2026

Art. 10º. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Paço Municipal, 15 de janeiro de 2026.

Carlos Alberto de Paula Junior

Prefeito Municipal

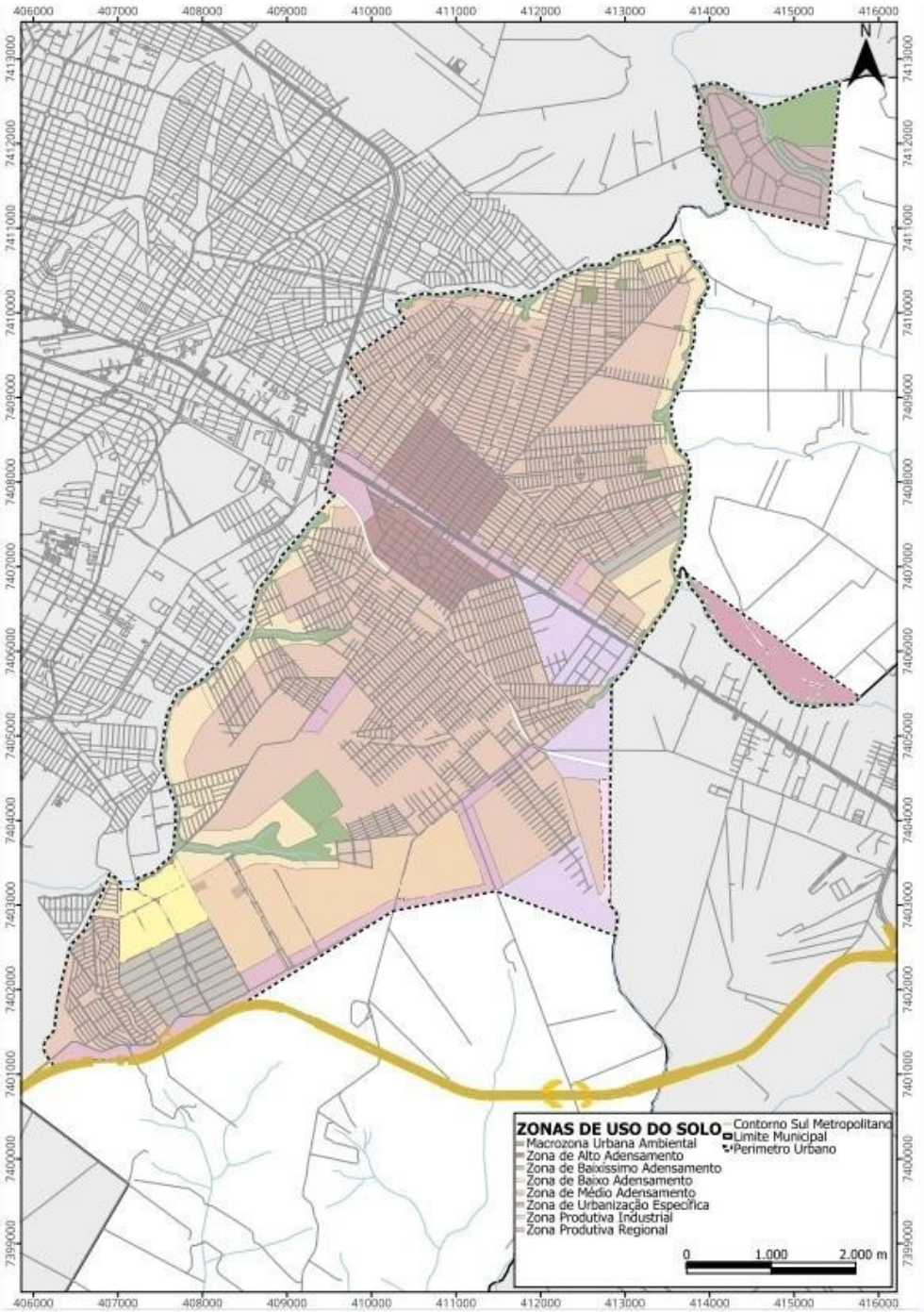
Decreto nº 6, de 4 de agosto de 2025.
Assinatura eletrônica - Verifique pelo QRCode ou pelo link https://sarandi.eloweb.net/protocolo/consulta-autenticidade - Identificador: 2ad4849a-dc13-417a-9088-c445b1826eec - Página 4/10

Avenida Maringá, 660, Centro – CEP 87.111-000 – Sarandi – PR.
Telefone: (44) 4009-1774 e-mail: legislativo@cms.pr.gov.br site: cms.pr.gov.br

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 669/2026

ANEXO I

MAPA DE ZONAS DE ADENSAMENTO DE SARANDI



Decreto nº 6, de 4 de agosto de 2025.
Assinatura eletrônica - Verifique pelo QRCode ou pelo link https://sarandi.eloweb.net/protocolo/consulta-autenticidade - Identificador: 2ad4849a-dc13-417a-9088-c445b1826eec - Página 5/10

Avenida Maringá, 660, Centro – CEP 87.111-000 – Sarandi – PR.
Telefone: (44) 4009-1774 e-mail: legislativo@cms.pr.gov.br site: cms.pr.gov.br

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 669/2026

ANEXO II

QUADRO DE PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO

COEFICIENTES DE OCUPAÇÃO								
ZONA DE ADENSAMENTO		**Fração mínima (m²)**		**Taxa de ocupação**		**Taxa de permeabilidade (%)**	**Lote mínimo (m²)**	**Frente mínima (m)**
		Unid. Habitacional (m²/U.H.)	**Unid. Comercial e serviço (m²)**	**Térreo (%)**	**Mais de 2 pavimentos (%)**			
ALTA	Básico	20 **m²/U.H**	-	90%	50%	10%	600,00	14,00
	Máximo	15 **m²/U.H**						
MÉDIA	Básico	40 **m²/U.H**	-	85%	50%	10%	300,00	14,00
	Máximo	30 **m²/U.H**						
BAIXA		150 **m²/U.H**	-	85%	-	10%	300,00	14,00
BAIXÍSSIMA		1.000 **m²/U.H**	-	70%	-	25%	1.000,00	20,00
ZONA DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA		1.000 **m²/U.H**	-	40%	-	50%	1.000,00	20,00
PRODUTIVA REGIONAL		100 **m²/U.H**	-	85%	50%	10%	500,00	18,00
PRODUTIVA INDUSTRIAL		-	-	85%	50%	10%	1000,00	20,00

* O lote de 200m² não poderá ocorrer desdobro por residência agrupada.

Decreto nº 6, de 4 de agosto de 2025.
Assinatura eletrônica - Verifique pelo QRCode ou pelo link https://sarandi.eloweb.net/protocolo/consulta-autenticidade - Identificador: 2ad4849a-dc13-417a-9088-c445b1826eec - Página 6/10

Avenida Maringá, 660, Centro – CEP 87.111-000 – Sarandi – PR.
Telefone: (44) 4009-1774 e-mail: legislativo@cms.pr.gov.br site: cms.pr.gov.br

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 669/2026

COEFICIENTES DE APROVEITAMENTO			
	Mínimo	**Básico**	**Máximo**
Zona de Alto Adensamento (ZAA)	0,10	5,00	9,00
Zona de Médio Adensamento (ZMA)	0,10	3,00	5,00
Zona de Baixo Adensamento (ZBA)	0,10	1,00	1,10
Zona de Baixíssimo Adensamento (ZBXA)	–	1,00	1,10
Zona de Urbanização Específica	0,10	1,00	–
Zona Produtiva Industrial / Zona Produtiva Regional (ZPI/ZPR)	0,05	1,00	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 § 2º do Art. 22	Dispensado	Dispensado sem abertura
RECUOS FUNDOS		
Conforme § 2º do Art. 22	Conforme § 2º do Art. 22	Dispensado sem abertura

Decreto nº 6, de 4 de agosto de 2025.
Assinatura eletrônica - Verifique pelo QRCode ou pelo link https://sarandi.eloweb.net/protocolo/consulta-autenticidade - Identificador: 2ad4849a-dc13-417a-9088-c445b1826eec - Página 7/10

Avenida Maringá, 660, Centro – CEP 87.111-000 – Sarandi – PR.
Telefone: (44) 4009-1774 e-mail: legislativo@cms.pr.gov.br site: cms.pr.gov.br

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 669/2026
Justificativa

Decreto nº 6, de 4 de agosto de 2025.
Assinatura eletrônica - Verifique pelo QRCode ou pelo link https://sarandi.eloweb.net/protocolo/consulta-autenticidade - Identificador: 2ad4849a-dc13-417a-9088-c445b1826eec - Página 8/10

I – LEGALIDADE

A presente proposição encontra respaldo na autonomia política, administrativa e legislativa conferida ao Município de Sarandi pela Constituição Federal de 1988, especialmente nos artigos 18 e 30. O artigo 18 consagra o princípio federativo, reconhecendo os Municípios como entes autônomos da Federação. Já o artigo 30 estabelece:

> Art. 30. Compete aos Municípios:
>
> I – legislar sobre assuntos de interesse local;
>
> II – suplementar a legislação federal e estadual no que couber.

O Supremo Tribunal Federal, em reiteradas decisões, tem adotado interpretação ampliativa do artigo 30, valorizando as iniciativas legislativas locais, desde que não contrariem normas constitucionais expressas — o que não se verifica no presente caso.

No âmbito local, a Lei Orgânica do Município de Sarandi reforça essa competência legislativa. O artigo 5º dispõe:

> Art. 5º Compete privativamente ao Município de Sarandi:
>
> I – legislar sobre assuntos de interesse local;
>
> II – suplementar a legislação federal e estadual no que couber.

Ademais, por tratar-se de matéria que envolve a destinação de bem público, a iniciativa legislativa é reservada ao Chefe do Poder Executivo, conforme estabelece o artigo 37 da Lei Orgânica Municipal:

> Art. 37. Compete privativamente ao Prefeito a iniciativa dos projetos de lei que disponham sobre a organização administrativa do Município, criação, transformação ou extinção de cargos, funções ou empregos públicos, bem como sobre a alienação de bens públicos.

Dessa forma, o projeto de lei em análise observa integralmente os requisitos legais e constitucionais, respeitando tanto a competência legislativa do Município quanto a iniciativa privativa do Poder Executivo, conferindo plena legalidade à proposição.

II – MÉRITO

O presente Projeto de Lei Complementar tem por finalidade promover alterações pontuais e integradas na legislação urbanística municipal, especificamente na Lei Complementar nº 410/2022 – Código de Obras e Edificações, Lei Complementar nº 411/2022 – Sistema Viário, Lei Complementar nº 412/2022 – Uso e Ocupação do Solo Urbano e Lei Complementar nº 413/2022 – Parcelamento do Solo Urbano, com vistas ao aperfeiçoamento do ordenamento territorial, à modernização dos instrumentos de planejamento urbano e à adequação das normas à realidade atual do Município.

Avenida Maringá, 660, Centro – CEP 87.111-000 – Sarandi – PR.
Telefone: (44) 4009-1774 e-mail: legislativo@cms.pr.gov.br site: cms.pr.gov.br

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 669/2026

Desde a entrada em vigor dessas leis, a aplicação prática pelos setores técnicos, bem como a análise de processos administrativos, projetos de edificações, parcelamentos e intervenções urbanas, evidenciaram a necessidade de ajustes normativos, seja para sanar inconsistências técnicas, seja para conferir maior clareza, segurança jurídica e efetividade à legislação vigente.

As alterações propostas decorrem de avaliações técnicas realizadas pelos órgãos municipais competentes, alinhadas à realidade atual e às sugestões apresentadas pelos munícipes, técnicos e usuários dos serviços da Secretaria Municipal de Urbanismo.

No que se refere ao Código de Obras e Edificações (LC nº 410/2022), as alterações visam atualizar parâmetros técnicos, procedimentos e exigências construtivas, adequando-os às normas técnicas vigentes, às boas práticas de engenharia e arquitetura e às demandas atuais de segurança, acessibilidade e funcionalidade das edificações.

Quanto ao Sistema Viário (LC nº 411/2022), as modificações propostas buscam aprimorar a hierarquização das vias, os critérios de dimensionamento e os elementos de mobilidade urbana, assegurando melhor integração entre o sistema viário, o uso do solo e os projetos de parcelamento, além de promover maior segurança e fluidez no tráfego de veículos, pedestres e ciclistas.

No âmbito da Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano (LC nº 412/2022), as alterações pretendem ajustar parâmetros urbanísticos, zonas e índices construtivos, de modo a compatibilizar o desenvolvimento urbano com a capacidade de infraestrutura existente, incentivar o uso racional do solo e evitar conflitos de uso, respeitando as características locais e o interesse coletivo.

Por fim, as mudanças na Lei de Parcelamento do Solo Urbano (LC nº 413/2022) têm como objetivo adequar os critérios para aprovação de loteamentos, desmembramentos e demais modalidades de parcelamento, promovendo maior coerência com o sistema viário, a legislação ambiental e as diretrizes urbanísticas, além de assegurar a adequada destinação de áreas públicas e a implantação de infraestrutura essencial.

Ressalta-se que as alterações propostas não configuram revisão integral da legislação urbanística, mas sim ajustes técnicos e normativos necessários para garantir sua correta aplicação, prevenir interpretações divergentes e fortalecer o planejamento urbano municipal como instrumento de desenvolvimento sustentável, ordenado e socialmente justo.

Registra-se que tais alterações foram apresentadas em audiência pública, realizada no dia 07/01/2026, na Câmara Municipal de Sarandi/PR.

Senhor Presidente, Nobres Edis, são essas as razões que nos levaram a encaminhar o presente Projeto de Lei à consideração e deliberação dessa honrada Casa Legislativa, solicitando-lhes que seja apreciado, discutido e aprovado.

Paço Municipal, 13 de janeiro de 2026.

Decreto nº 6, de 4 de agosto de 2025.
Assinatura eletrônica - Verifique pelo QRCode ou pelo link https://sarandi.eloweb.net/protocolo/consulta-autenticidade - Identificador: 2ad4849a-dc13-417a-9088-c445b1826eec - Página 9/10

Avenida Maringá, 660, Centro – CEP 87.111-000 – Sarandi – PR.
Telefone: (44) 4009-1774 e-mail: legislativo@cms.pr.gov.br site: cms.pr.gov.br

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 669/2026

Carlos Alberto de Paula Junior

Prefeito Municipal

CERTIDÃO

Certifico a criação do documento Projeto de Lei Complementar nº 669/2025, de autoria do Poder Executivo, cujo conteúdo foi protocolado nesta Casa de Leis via e-mail, para fins de numeração desta proposição legislativa e tramitação eletrônica.

Vagner Rafael Vaz – Departamento Legislativo – Assinado digitalmente

Assinado por:
CAMARA MUNICIPAL DE SARANDI
Vagner Rafael Vaz

CÂMARA MUNICIPAL DE SARANDI-PR 19/01/2026 19:33:33

Decreto nº 6, de 4 de agosto de 2025.
Assinatura eletrônica - Verifique pelo QRCode ou pelo link https://sarandi.eloweb.net/protocolo/consulta-autenticidade - Identificador: 2ad4849a-dc13-417a-9088-c445b1826eec - Página 10/10

Avenida Maringá, 660, Centro – CEP 87.111-000 – Sarandi – PR.
Telefone: (44) 4009-1774 e-mail: legislativo@cms.pr.gov.br site: cms.pr.gov.br