PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 660/2025

Altera a Lei Complementar nº 413 de 06 de junho de 2022 e dá outras providências.

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 Fica por força desta Lei, alterado o Art. 69 da Lei Complementar nº 413 de 06 de junho de 2022, a qual Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano do município de Sarandi, passando a vigorar com a seguinte redação:

Art. 69. No ato de recebimento da cópia do projeto aprovado pelo Poder Executivo Municipal, o interessado assinará um Termo de Compromisso no qual se obrigará a:

I - executar as obras de infraestrutura referidas nesta Lei, conforme cronograma observando o prazo máximo disposto no Art. 35 desta Lei;

II - executar as obras de consolidação e arrimo para a boa conservação das vias de circulação, pontilhões e bueiros necessários, sempre que as obras mencionadas forem consideradas indispensáveis à vista das condições viárias, de segurança e sanitárias do terreno a arruar;

III - permitir a fiscalização permanente dos órgãos competentes do Poder Executivo Municipal durante a execução das obras e serviços;

IV - não outorgar qualquer escritura de compra e venda ou compromisso de compra e venda dos lotes caucionados antes de concluídas as obras previstas nos incisos I e II deste artigo;

V - utilizar exemplar do contrato-padrão de promessa de venda, ou de cessão ou promessa de cessão, do qual constam obrigatoriamente as indicações previstas na legislação federal de parcelamento do solo, bem como na Lei de condomínio;

VI - preservar as áreas verdes existentes, sob pena de responsabilização cível, administrativa e criminal;

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: 047291d9-59ad-4b0b-82c5-733277366194 - Página 1/4

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 660/2025

VII - responder pela solidez, qualidade, durabilidade e segurança de todas as infraestruturas realizadas, até o último dia dos prazos previstos nos inciso do Art. 36;

VIII - efetuar o pagamento de contrapartida de água e esgoto correspondente à 02 (duas) Unidades Fiscais Padrão De Sarandi (UFPS) por metro quadrado da área loteada, excluindo-se os lotes institucionais, áreas de preservação permanente, faixas não edificáveis e o sistema viário;

IX - o valor referido no inciso anterior deverá ser garantido nas cauções exigidas para a aprovação do loteamento e destinado à Autarquia de Águas de Sarandi para investimento no sistema de água e esgotamento sanitário, com o objetivo de minimizar ou eliminar eventos adversos com potenciais prejuízos.

Art. 2º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Paço Municipal, 7 de novembro de 2025

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: 047291d9-59ad-4b0b-82c5-733277366194 - Página 2/4

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 660/2025

Justificativa

I – LEGALIDADE

Com o presente, dirigimo-nos a essa Egrégia Câmara de Vereadores, com a finalidade de apresentar justificativa pelo incluso Projeto de Lei, que versa sobre: "Altera a Lei Complementar nº 413 de 06 de junho de 2022 e dá outras providências."

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.**

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.**

Cumpre ressaltar que a medida está em consonância com os preceitos constitucionais da função social da propriedade, do desenvolvimento urbano sustentável (art. 182 da Constituição Federal) e do interesse público no adequado planejamento urbano e na manutenção e ampliação dos serviços essenciais de saneamento básico, reconhecidos como direitos fundamentais e essenciais à qualidade de vida e saúde pública.

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 tem por finalidade alterar o art. 69 da Lei Complementar nº 413 de 06 de junho de 2022, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano no Município de Sarandi, a fim de acrescer os incisos VII e IX, instituindo contrapartida financeira específica destinada aos serviços de água e esgoto, na ordem de 02 (duas) Unidades

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: 047291d9-59ad-4b0b-82c5-733277366194 - Página 3/4

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 660/2025

Fiscais Padrão de Sarandi (UFPS), por metro quadrado da área loteada, bem como incluir referido valor no rol das cauções obrigatórias para aprovação de projetos de loteamento.

A alteração proposta atende ao interesse público municipal, tendo em vista que, atualmente, a legislação vigente não estabelece parâmetros objetivos e proporcionais para a contrapartida de água e esgoto vinculada a empreendimentos de parcelamento do solo. Tal lacuna normativa pode gerar inconsistências na exigência técnica, jurídica e financeira relacionadas à expansão e ao adequado dimensionamento da infraestrutura essencial para o abastecimento de água e coleta e tratamento de esgoto sanitário.

Com a fixação da contrapartida, busca-se conferir segurança jurídica e transparência aos empreendedores e ao Poder Público, garantindo critérios claros e proporcionais à área loteada, além de equilibrar o desenvolvimento urbano com a capacidade instalada e projetada do sistema municipal de saneamento. A medida atende aos princípios da razoabilidade, proporcionalidade e eficiência administrativa, contribuindo para o planejamento urbano sustentável e fortalecendo as condições de expansão ordenada da malha urbana.

Ademais, ao incorporar o valor da contrapartida às cauções já exigidas para aprovação de loteamentos, o Município assegura maior garantia para execução de obras, implantação de infraestrutura e mitigação de impactos gerados pelo empreendimento, evitando ônus futuro ao Poder Público e à coletividade.

Diante do exposto, submetemos o presente Projeto de Lei Complementar ao chefe do executivo municipal para que este envie à apreciação de nossa Casa de Leis, confiantes de sua aprovação.

Paço Municipal, 7 de novembro de 2025

Carlos Alberto de Paula Junior

Prefeito Municipal

CERTIDÃO

Certifico a criação do documento Projeto de Lei Complementar nº 660/2025, 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.

Ana Júlia Magalhães Palma – Departamento legislativo – Assinado digitalmente

Assinado por:
CAMARA MUNICIPAL DE SARANDI
Ana Julia Magalhaes Palma

CÂMARA MUNICIPAL DE SARANDI-PR 01/12/2025

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: 047291d9-59ad-4b0b-82c5-733277366194 - Página 4/4

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