PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI
WWW.SARANDI.PR.GOV.BR
Rua José Emiliano de Gusmão, 565 - cep: 87111-230
Fone: |44| 3264-2777 / 3264-8600

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº XXXX/2024

Altera a Lei Complementar nº 412, de 06 de junho de 2022 e dá outras providências.

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

Art. 1° Fica por força desta Lei, alterado o § 1º do Art. 10, 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/PR, passando a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 10.....

§ 1º As Zonas Produtivas Industriais e Regionais são divididas de acordo com o impacto ambiental." (NR)

Art. 2° *Fica por força desta Lei, acrescido o § 6º ao Art. 10, 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/PR, com a seguinte redação:*

"Art. 10.....

§ 6º O impacto ambiental é classificado com base no cruzamento do Potencial Poluidor da atividade econômica com o Porte do empreendimento." (NR)

CÂMARA MUNICIPAL DE SARANDI
FLS. 02
ESTADO DO PARANÁ

Assinatura eletrônica - Identificador: 57c9246d-94c3-4935-9dd0-f237604e1db0 - Página 2 / 42

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI
WWW.SARANDI.PR.GOV.BR
Rua José Emiliano de Gusmão, 565 - cep: 87111-230
Fone: |44| 3264-2777 / 3264-8600

Art. 3° Fica por força desta Lei, alterado o *caput* do Art. 14, 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/PR, passando a vigorar com a seguinte redação:

> ***"Art. 14 Ficam definidas como Zona de Alto Adensamento as áreas em que há o maior potencial construtivo, localizado geralmente junto às vias de maior capacidade, viabilizando a verticalização." (NR)***

Art. 4° Fica por força desta Lei, alterado o *caput* do 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/PR, passando a vigorar com a seguinte redação:

> ***"Art. 16 A Zona Produtiva Regional tem o objetivo de ocupar-se com atividades industriais de baixo e médio impacto ambiental que são de atendimento da cidade e região." (NR)***

Art. 5° Fica por força desta lei, alterado o disposto no art. 46, 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. 46 Conforme o descrito no § 1º do Art. 10, a Zona Produtiva Industrial e Regional serão divididas de acordo com o impacto ambiental.***
>
> ***Parágrafo Único – As classes de impacto ambiental são classificadas da seguinte forma:***
>
> ***I – Empresas com baixo impacto ambiental: Classe 1 e 2;***

CÂMARA MUNICIPAL DE SARANDI
FLS. 03
ESTADO DO PARANÁ

Assinatura eletrônica - Identificador: 57c9246d-94c3-4935-9dd0-f237604e1db0 - Página 3 / 42

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI
WWW.SARANDI.PR.GOV.BR
Rua José Emiliano de Gusmão, 565 - cep: 87111-230
Fone: |44| 3264-2777 / 3264-8600

II – Empresas com médio impacto ambiental: Classe 3;

III – Empresas de alto impacto ambiental: Classe 4 e 5.

Art. 6° Fica expressamente revogado 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/PR:

I – o Anexo XI;

Art. 7° Ficam por força desta Lei, alterados os Anexos I, III e 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/PR, passando a vigorarem na forma dos Anexos I, II e III, respectivamente, desta Lei.

Art. 8° Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Paço Municipal, 19 de Abril de 2024

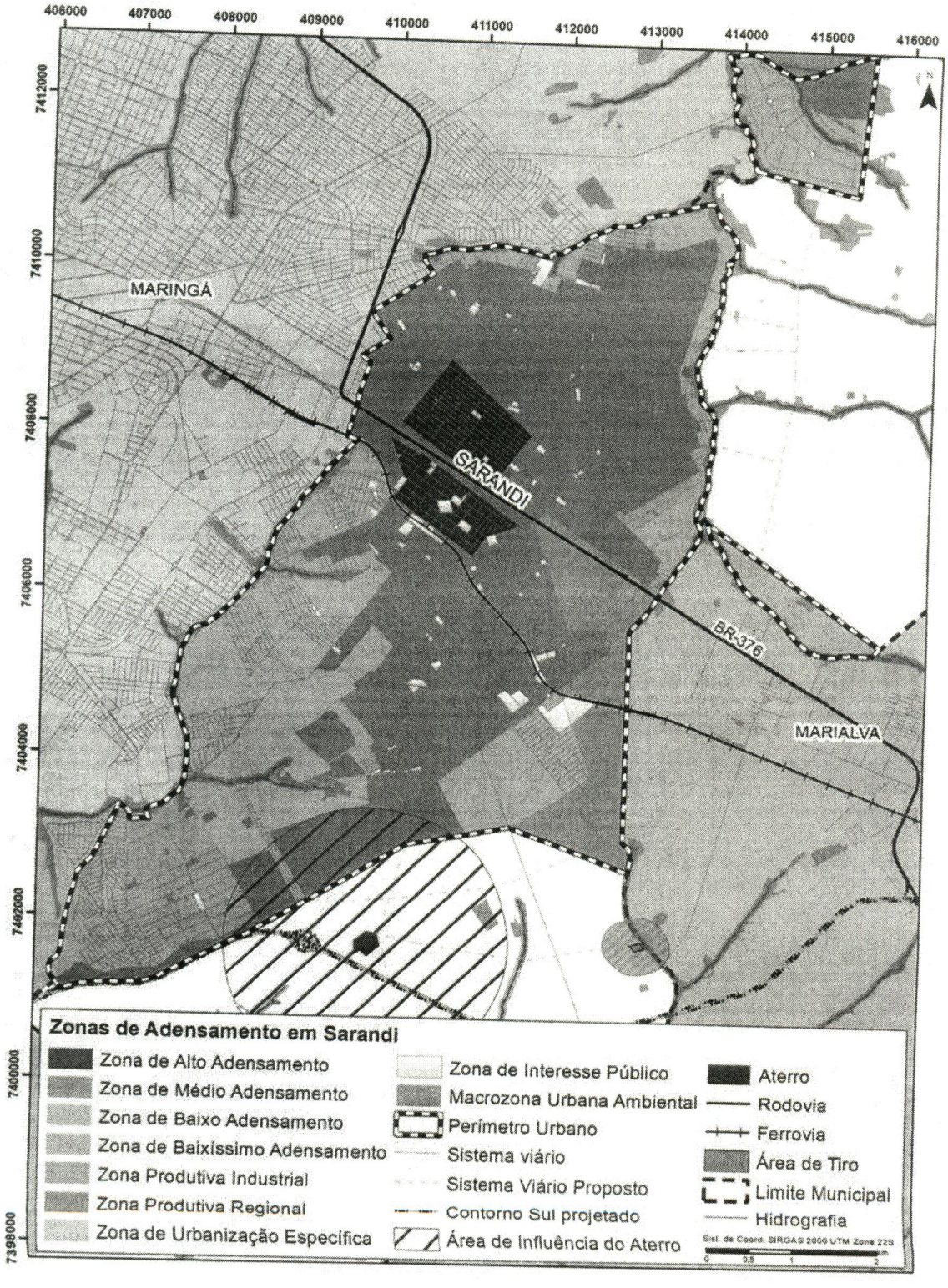
WALTER VOLPATO
Prefeito de Sarandi

CÂMARA MUNICIPAL DE SARANDI
FLS. 04
ESTADO DO PARANÁ

Assinatura eletrônica - Identificador: 57c9246d-94c3-4935-9dd0-f237604e1db0 - Página 4 / 42

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI
WWW.SARANDI.PR.GOV.BR
Rua José Emiliano de Gusmão, 565 - cep: 87111-230
Fone: |44| 3264-2777 / 3264-8600

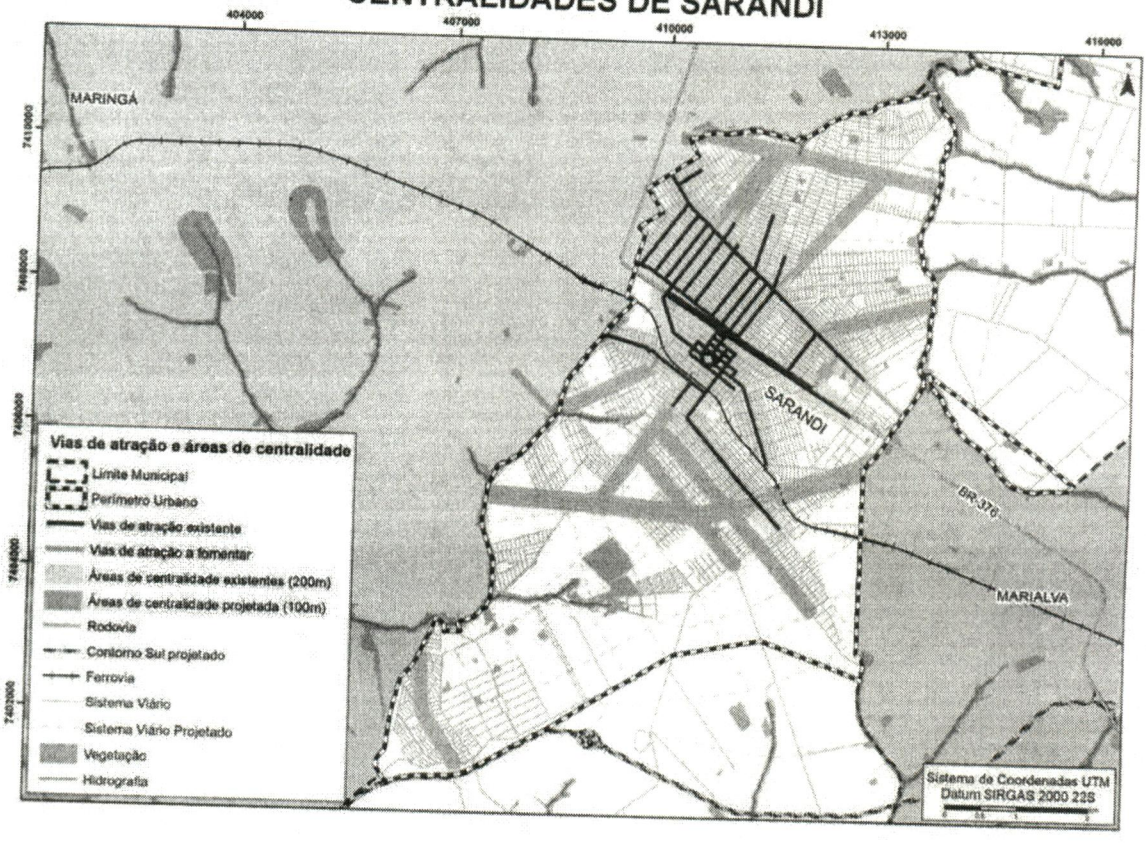
ANEXO I
MAPA DE ZONAS DE ADENSAMENTO DE SARANDI



CÂMARA MUNICIPAL DE SARANDI
FLS.
05
ESTADO DO PARANÁ

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI
WWW.SARANDI.PR.GOV.BR
Rua José Emiliano de Gusmão, 565 - cep: 87111-230
Fone: |44| 3264-2777 / 3264-8600

ANEXO II
CENTRALIDADES DE SARANDI



Minuta e Justificativa SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO
Digitado pela servidora : Pollyanne Alves Tomaz e Silva – Auxiliar Administrativo - Secretaria : Gabinete do Prefeito

CÂMARA MUNICIPAL DE SARANDI
FLS.
06
ESTADO DO PARANÁ

Assinatura eletrônica - Identificador: 57c9246d-94c3-4935-9dd0-f237604e1db0 - Página 6 / 42

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI
WWW.SARANDI.PR.GOV.BR
Rua José Emiliano de Gusmão, 565 - cep: 87111-230
Fone: |44| 3264-2777 / 3264-8600

ANEXO III
USOS DAS ZONAS DE ADENSAMENTO

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 5 – Industrial de baixo impacto ambiental	– Industrial de médio impacto ambiental – Industrial de alto impacto ambiental
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 ambiental – apenas nos lotes em vias arteriais e coletoras	– Comércio e serviço – Tipo 3 em vias locais – Industrial de baixo impacto ambiental em vias locais – Industrial de médio impacto ambiental – Industrial de alto impacto ambiental
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 – Industrial de baixo impacto ambiental – apenas nos lotes em vias arteriais e coletoras	– Comércio e serviço – Tipo 3 em vias locais – Industrial de baixo impacto ambiental em vias locais – Industrial de médio impacto ambiental – Industrial de alto impacto ambiental
Zona de Baixíssimo Adensamento (ZBXA)	– Residencial unifamiliar isolado – Atividades Agrícola Familiar e Orgânicas – Comércio e serviço – Tipo 1 apenas nos lotes em vias arteriais e coletoras – Comércio e serviço – Tipo 2 apenas nos lotes em vias arteriais e coletoras – Comércio e serviço – Tipo 3 apenas nos lotes em vias arteriais e coletoras – Comércio e serviço – Tipo 5 apenas nos lotes em vias arteriais e coletoras	– Todas as demais

CÂMARA MUNICIPAL DE SARANDI
ESTADO DO PARANÁ
FLS.
07

Assinatura eletrônica - Identificador: 57c9246d-94c3-4935-9dd0-f237604e1db0 - Página 7 / 42

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI
WWW.SARANDI.PR.GOV.BR
Rua José Emiliano de Gusmão, 565 - cep: 87111-230
Fone: |44| 3264-2777 / 3264-8600

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

- 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
FLS.
08

Assinatura eletrônica - Identificador: 57c9246d-94c3-4935-9dd0-f237604e1db0 - Página 8 / 42

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI
WWW.SARANDI.PR.GOV.BR
Rua José Emiliano de Gusmão, 565 - cep: 87111-230
Fone: |44| 3264-2777 / 3264-8600

JUSTIFICATIVA

I – MÉRITO

Encaminhamos à apreciação e deliberação dessa Edilidade, o incluso Projeto de Lei Complementar que "Altera a Lei Complementar nº 412, de 06 de junho de 2022 e dá outras providências."

II – LEGALIDADE

É imprescindível a regulamentação proposta neste projeto de lei, a qual solicita alteração da Lei Complementar nº 412, de 06 de junho de 2022 .

O referido projeto justifica-se uma vez que, Buscando solucionar o problema emergente do cruzamanento das atividades industriais e suas respectivas localizações nas zonas de adensamento do município e visando a adequação da legislação vigente, se faz necessário a proposição do presente projeto.

Além disso, foram realizados ajustes pontuais no mapa de Zonas de Adensamento para adequar as seguintes áreas:

- Parque da Gávea, que se encontrava no baixíssimo adensamento sendo que seu padrão construtivo é de baixo adensamento;

- Adequação de área no Jardim dos Ipês e no Cemitério, que se encontravam em zona produtiva regional, sendo que, seu padrão construtivo atual é baixo adensamento;

- Ajuste do polígono do Residencial Green Park, Jardim Monte Rey e Chácaras Eldourado para que a zona de adensamento atenda completamente o limite do bairro.

- Adequação do polígono para que a separação das zonas de adensamento próximo ao Jardim Aurora IV e próximo ao Jardim Europa, acompanhem as diretrizes viárias, como pode ser observado na figura 5.

Por fim, no mapa da Centralidades foi acrescentado o Perímetro Urbano da Zona de Urbanização Específica B, pois não estava representado no mapa anterior.

Todas as alterações foram propostas ao CMDU, com consequente emissão de parecer favorável do citado conselho, uma vez que os

CÂMARA MUNICIPAL DE SARANDI
FLS. 09
ESTADO DO PARANÁ

Assinatura eletrônica - Identificador: 57c9246d-94c3-4935-9dd0-f237604e1db0 - Página 9 / 42

projetos apresentados possibilitarão uma melhor interpretação e aplicação das normas vigentes.

Diante do exposto, submetemos o supramencionado Projeto de Lei à apreciação e deliberação dessa Edilidade e aproveitamos a oportunidade para reiterar os nossos protestos de admiração e apreço a Vossa Excelência e aos dignos componentes dessa Câmara Municipal.

Atenciosamente,

PAÇO MUNICIPAL, 19 de Abril de 2024

Walter Volpato
Prefeito Sarandi

Minuta e Justificativa SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO
Digitado pela servidora : Pollyanne Alves Tomaz e Silva – Auxiliar Administrativo - Secretaria : Gabinete do Prefeito

CÂMARA MUNICIPAL DE SARANDI
FLS. 10
ESTADO DO PARANÁ

Assinatura eletrônica - Identificador: 57c9246d-94c3-4935-9dd0-f237604e1db0 - Página 10 / 42