

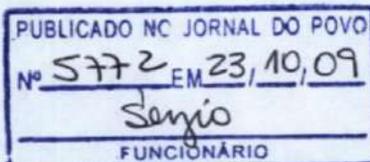


PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI
ESTADO DO PARANÁ
R. JOSÉ EMILIANO D GUSMÃO, 565 – CENTRO
FONE: 3264-2777 / 3035-0800

LEI COMPLEMENTAR Nº 213/2009

LEI COMPLEMENTAR Nº 213/2009

PLANO DIRETOR



SUMÁRIO

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES E DEFINIÇÕES PRELIMINARES / 1

CAPÍTULO II

DOS PRINCÍPIOS / 7

SEÇÃO I

Da Função Social da Cidade / 7

SEÇÃO II

Da Função Social da Propriedade / 7

SEÇÃO III

Da Gestão Democrática / 8

SEÇÃO IV

Da Sustentabilidade Ambiental / 8

CAPÍTULO III

DA DIVISÃO DO TERRITÓRIO E CLASSIFICAÇÃO DO SOLO / 9

CAPÍTULO IV

DOS OBJETIVOS E DAS DIRETRIZES GERAIS / 11

CAPÍTULO V

DA PRODUÇÃO E DA ORGANIZAÇÃO DO ESPAÇO FÍSICO MUNICIPAL / 12

SEÇÃO I

Dos Objetivos e Diretrizes Específicas / 12

SEÇÃO II

Das Diretrizes Gerais / 13

SEÇÃO III

Da Estrutura Urbana / 14

SEÇÃO IV

Dos Instrumentos Urbanísticos Complementares / 16

SEÇÃO V

Dos Programas de Ordenação Territorial / 16

SUBSEÇÃO I

Do Programa de Reestruturação e Renovação Territorial / 17



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI
ESTADO DO PARANÁ
R. JOSÉ EMILIANO D GUSMÃO, 565 – CENTRO
FONE: 3264-2777 / 3035-0800

LEI COMPLEMENTAR Nº 213/2009

SUBSEÇÃO II

Do Programa de Estruturação Territorial / 17

SUBSEÇÃO III

Do Programa de Dinamização Territorial / 18

SEÇÃO VI

Do Sistema Multimodal de Circulação / 19

SUBSEÇÃO I

Da Abrangência do Sistema Multimodal de Circulação / 19

SUBSEÇÃO II

Da Política do Sistema Multimodal de Circulação / 19

SUBSEÇÃO III

Dos Sistemas: Viário, Cicloviário e de Circulação / 21

SUBSEÇÃO IV

Das Ações e Intervenções / 22

SUBSEÇÃO V

Do Sistema de Transporte de Cargas / 23

SEÇÃO VII

Do Meio Ambiente / 24

CAPÍTULO VI

DOS SERVIÇOS URBANOS / 27

SEÇÃO I

Do Abastecimento D'água / 27

SEÇÃO II

Da Drenagem Superficial (Águas Pluviais) / 28

SEÇÃO III

Da Pavimentação Urbana / 29

SEÇÃO IV

Do Esgotamento Sanitário / 30

SEÇÃO V

Da Limpeza Urbana e Disposição Final dos Resíduos Sólidos / 31

SEÇÃO VI

Da Energia Elétrica e Iluminação Pública / 32

SEÇÃO VII

Das Telecomunicações / 33



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI
ESTADO DO PARANÁ
R. JOSÉ EMILIANO D GUSMÃO, 565 – CENTRO
FONE: 3264-2777 / 3035-0800

LEI COMPLEMENTAR Nº 213/2009

SEÇÃO VIII

Dos Cemitérios e Serviços Funerários / 33

SEÇÃO IX

Do Mobiliário Urbano / 33

SEÇÃO X

Do Financiamento dos Serviços Urbanos / 35

CAPÍTULO VII

DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, CIENTÍFICO E TECNOLÓGICO / 35

SEÇÃO I

Das Diretrizes / 37

SEÇÃO II

Dos Instrumentos / 38

CAPÍTULO VIII

DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL / 38

SEÇÃO I

Da Política de Habitação / 39

SEÇÃO II

Da Política de Educação / 40

SUBSEÇÃO I

Da Política de Cultura / 41

SUBSEÇÃO II

Da Política de Esportes e Lazer / 42

SEÇÃO III

Da Política de Saúde / 43

SEÇÃO IV

Da Política de Assistência Social / 44

SEÇÃO V

Da Política de Abastecimento / 45

SEÇÃO VI

Do Sistema de Defesa Civil / 45

SEÇÃO VII

Da Política de Segurança / 46



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI
ESTADO DO PARANÁ
R. JOSÉ EMILIANO D GUSMÃO, 565 – CENTRO
FONE: 3264-2777 / 3035-0800

LEI COMPLEMENTAR Nº 213/2009

CAPÍTULO IX
DO PLANEJAMENTO E GESTÃO / 47

SEÇÃO I
Da Modernização Administrativa / 48

SEÇÃO II
Do Sistema de Planejamento / 48

SEÇÃO III
Do Sistema de Informações para o Planejamento / 50

SEÇÃO IV
Do Sistema de Gestão Participativa / 51

SEÇÃO V
Do Sistema de Fiscalização / 52

CAPÍTULO X
DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO / 52

CAPÍTULO XI
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS / 55



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI
ESTADO DO PARANÁ
R. JOSÉ EMILIANO DE GUSMÃO, 565 – CENTRO
FONE: 3264-2777 / 3035-0800

LEI COMPLEMENTAR Nº 213/2009

LEI COMPLEMENTAR Nº 213/2009

SÚMULA:- Institui o Plano Diretor Municipal, que dispõe sobre o desenvolvimento e os instrumentos que estabelecem as normas gerais para integrar e orientar a ação dos agentes públicos e privados na produção e gestão do território no município de Sarandi.

A Câmara Municipal de Sarandi, Estado do Paraná, aprovou e eu, MILTON APARECIDO MARTINI, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei Complementar, de autoria do Poder Executivo Municipal.

CAPÍTULO I **DAS DISPOSIÇÕES E DEFINIÇÕES PRELIMINARES**

Art. 1º - Esta Lei, com fundamento na Constituição Federal, em seus artigos 30, 182 e 183, no Estatuto das Cidades, Lei Federal nº 10.257/2001, na Constituição do Estado do Paraná, na Lei Estadual nº 15.229/2006 e na Lei Orgânica do Município, revisa o Plano Diretor do Município de Sarandi, estabelece normas, princípios básicos e as diretrizes para sua implantação.

§1º - O Plano Diretor é um instrumento estratégico de desenvolvimento e expansão urbana e de orientação dos agentes públicos e privados que atuam na produção e gestão da cidade, aplicando-se esta Lei em toda a extensão territorial do Município.

Art. 2º - Natureza, objeto e âmbito territorial.

§1º - O presente Plano tem a natureza jurídica de Plano Diretor do Município de Sarandi, com o conteúdo e o alcance atribuído aos Planos Diretores na legislação urbanística vigente. Seu conteúdo corresponde ao disposto na Lei nº. 10.257/2001, de 10 de julho de 2001, o Estatuto da Cidade, que regulamenta o Capítulo de política urbana da Constituição Federal.

§2º - É o resultado da revisão do documento anterior de planejamento territorial, substituindo-o plenamente, o qual fica revogado a partir da entrada em vigor deste, salvo os efeitos de transitoriedade expressamente previsto nesta Lei ou que fosse procedente do amparo da Legislação Urbanística.

§3º - Tem por objeto o Planejamento integral do território do Município, a definição dos elementos básicos da estrutura geral do seu território, a classificação do solo estabelecendo seu regime jurídico e as normas para seu desenvolvimento e execução.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI
ESTADO DO PARANÁ
R. JOSÉ EMILIANO DE GUSMÃO, 565 – CENTRO
FONE: 3264-2777 / 3035-0800

LEI COMPLEMENTAR Nº 213/2009

Art. 3º - Vigência e efeitos do Plano Diretor Municipal.

§1º - O Plano Diretor entra em vigor a partir da publicação de sua aprovação definitiva no Diário Oficial do Município de Sarandi, e ele contempla a substituição do precedente planejamento municipal e de suas modificações.

§2º - O Plano Diretor tem vigência indefinida, sem prejuízo de eventuais modificações e da obrigatória revisão do Plano de Ação.

§3º - A entrada em vigor do Plano outorga os efeitos de publicidade, executoriedade e obrigatoriedade prevista na legislação urbanística. A vigilância e controle de sua observância obrigam por igual à Administração Pública, Legislativo, Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, proprietários do solo e edificações e cidadãos em geral.

Art. 4º - O Plano Diretor Municipal formula-se, em princípio, com objetivos a alcançar em um período de 10 (dez) anos a partir de sua entrada em vigor. Cumprido este prazo, a Prefeitura obrigatoriamente fará à revisão do Plano Diretor Municipal.

Parágrafo único - A Prefeitura do Município de Sarandi poderá verificar a oportunidade de proceder à revisão do presente Plano, em qualquer momento, caso produza-se alguma das seguintes circunstâncias:

- a) A promulgação e entrada em vigor de uma Lei Federal ou Estadual que implique modificação substancial dos critérios normativos sobre os que se baseia a presente Revisão;
- b) A aprovação ou revisão de um Plano de Desenvolvimento Integrado de âmbito regional, que assim o disponha ou se faça necessário. O anterior se manterá sem prejuízo da imediata prevalência daquelas determinações do Plano Diretor Municipal que sejam de aplicação direta;
- c) Quando da adoção de novos critérios a respeito da estrutura geral e orgânica do território ou da classificação do solo e de suas determinações indicadas, bem como de um modo territorial distinto, ou pelo surgimento de circunstâncias excepcionais de caráter demográfico ou econômico, que incidam substancialmente sobre o território, ou ainda, pelo esgotamento da capacidade do Plano;
- d) Quando outras circunstâncias de natureza análoga e de importância o justifiquem, ao afetar os critérios determinantes da estrutura geral e orgânica do território do Município ou sobre as determinações substanciais que a caracterizam, e igualmente no caso de urgência ou excepcional interesse público;
- e) Atualização do cadastro do Município, em cujo momento se adequará o cálculo do coeficiente de aproveitamento, se a envergadura do referido ajuste o fazê-lo necessário, por supor uma alteração substancial da equidistribuição e aproveitamentos estabelecidos no Plano.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI
ESTADO DO PARANÁ
R. JOSÉ EMILIANO DE GUSMÃO, 565 – CENTRO
FONE: 3264-2777 / 3035-0800

LEI COMPLEMENTAR Nº 213/2009

Art. 5º - Revisão do Plano de Ação.

Parágrafo único - O Plano de Ação do Plano Diretor Municipal será revisado a cada 5 (cinco) anos desde a entrada em vigor deste e, em qualquer caso, no momento em que se produza alguma das seguintes circunstâncias:

- a) Quando o Poder Público Municipal ou outros Organismos Públicos necessitem iniciar obras, investimentos ou ações não contempladas no Programa, na forma e quantidade, que impeçam ou alterem, de modo substancial, o cumprimento das previsões deste, seja em seu conjunto ou em setores de investimentos específicos;
- b) Quando o investimento comprometido pela Prefeitura seja 50% (cinquenta por cento) superior ou inferior, as previsões estabelecidas no Estudo Econômico e Financeiro e/ou Plano de Ação.

Art. 6º - Modificações do Plano Diretor Municipal.

§1º - Se considera como modificação dos elementos do Plano Diretor, aquela alteração de suas determinações que não constitua suposição de revisão conforme está disposto nestas normas e, em geral, as que podem aprovar-se sem reconsiderar a globalidade do plano ou a coerência de suas previsões, por não afetar, salvo de modo pontual e isolado, a estrutura geral e orgânica do território ou a classificação do solo.

§2º - Não alcançarão à denominação de modificação do Plano Diretor Municipal:

- a) As alterações não substanciais das determinações do Plano de Ação, segundo o disposto no artigo anterior;
- b) A delimitação de unidades de execução não previstas expressamente no Plano Diretor Municipal;
- c) As alterações que possam resultar da margem de execução que a lei e o próprio Plano Diretor Municipal reservam ao planejamento do desenvolvimento. Em particular, serão considerados assim, os meros ajustes pontuais na delimitação dos instrumentos de planejamento e de gestão, sempre que não impliquem na redução das zonas verdes ou dos espaços livres. Igualmente, se incluem nesta suposição as alterações, pelo planejamento do desenvolvimento, expressado nas fichas de planejamento do presente Plano;
- d) As alterações das determinações não básicas da legislação de edificação contidas neste Plano Diretor Municipal, que tramitarão em conformidade ao previsto para as legislações municipais. Tais determinações não básicas referem-se a parâmetros de forma e não afetam a edificabilidade nem os aproveitamentos urbanísticos;
- e) Os acordos singulares de interpretação do Plano Diretor e a aprovação de Legislações Especiais, para o desenvolvimento ou esclarecimentos de aspectos da execução do Plano, previstas ou não nestas normas;
- f) A correção dos erros materiais, aritméticos ou de fato, em conformidade com a legislação aplicável.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI
ESTADO DO PARANÁ
R. JOSÉ EMILIANO DE GUSMÃO, 565 – CENTRO
FONE: 3264-2777 / 3035-0800

LEI COMPLEMENTAR Nº 213/2009

§3º - A modificação deverá justificar expressamente a necessidade da alteração proposta, assim como a manutenção do modelo territorial do Plano que se modifica e sua incidência sobre este. Assim mesmo se justificará a possibilidade de proceder à mesma sem necessidade de revisar o Plano. Especialmente se deverá justificar a previsão de maiores espaços livres, tanto locais como gerais, quando a modificação suponha um incremento do volume edificável de uma zona.

§4º - As modificações de elementos do Plano Diretor Municipal em função do objeto da alteração podem ser de três tipos:

- a) Pontuais, aquelas modificações que não alteram a estrutura geral e orgânica do território nem afetam a classificação do solo ou do solo não urbanizável, e cuja aprovação definitiva é responsabilidade do Poder Público Municipal;
- b) Substanciais, aquelas que afetem aos aspectos anteriormente citados, cuja aprovação será competência do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano do Plano Diretor e tramitarão segundo o disposto no inciso II do artigo 43 da Lei nº. 10.257, mais conhecida como Estatuto da Cidade;
- c) Qualificadas, aquelas que tiverem por objetivo uma diferente zonificação ou uso urbanístico das zonas verdes ou espaços livres previstos.

§5º - Quando a modificação do Plano Diretor Municipal possa afetar o coeficiente de aproveitamento padrão de uma ou várias áreas do zoneamento, o Memorial deverá justificar a incidência de tal modificação no coeficiente de aproveitamento padrão e, por tanto a necessidade ou não de sua alteração. Em Solo urbanizável, no caso de alteração do aproveitamento padrão, o cálculo excluirá os setores cujos instrumentos de ordenação contam com aprovação definitiva. Os setores excluídos, assim como os sistemas gerais neles vinculados, conservarão o aproveitamento padrão da área de zoneamento no qual se encontrem incluídos neste Plano Diretor Municipal.

Art. 7º - O Plano Diretor Municipal está composto pelos seguintes documentos, que seguem em anexo e são partes integrantes da presente Lei:

- a) Avaliação Temática Integrada: levantamento de dados e informações numéricas e qualitativas relevantes, avaliados e analisados individualmente e inter-relacionados, observando sua inserção no contexto geral, permitindo uma visão ampla dos condicionantes, deficiências e potencialidades locais, espacializados em mapas correspondentes. Aborda aspectos regionais, ambientais, sócio-econômicos, sócio-espaciais, de infra-estrutura e serviços públicos, e institucionais;
- b) Diretrizes e proposições: conteúdo que sintetiza a informação territorial e assinala os objetivos e as diretrizes de planejamento, expressa e justifica os critérios seguidos para identificar suas determinações;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI
ESTADO DO PARANÁ
R. JOSÉ EMILIANO DE GUSMÃO, 565 – CENTRO
FONE: 3264-2777 / 3035-0800

LEI COMPLEMENTAR Nº 213/2009

c) Plano de Ação e Investimentos: de acordo com este documento, estabelece-se a ordem de atuação do Plano, tanto temporal como espacialmente, assim como a priorização de determinadas ações. Suas determinações no que se refere às previsões de realização dos Eixos Estratégicos, prazos de execução do Solo urbanizável e das atuações no Solo urbano, vinculam o Poder Público Municipal como órgão responsável pelo cumprimento do Plano, assim como os agentes públicos e privados em suas respectivas atuações urbanísticas;

d) Estudo Econômico-Financeiro: formula e apresenta a evolução econômica e a designação dos investimentos das ações programadas. As previsões econômicas incluídas neste estudo entendem-se como compromissos adquiridos referentes às obrigações de investimentos que expressamente o mesmo atribui a Prefeitura do Município de Sarandi e como meramente estimativas das restantes previsões de investimentos, tanto públicos como privados, e finalmente, a avaliação dos custos;

e) Leis Urbanísticas: contém artigos que reúnem e regulam o regime jurídico a que serão submetidas às distintas classes de solo. Incorpora, igualmente, fichas reguladoras dos critérios de planejamento, execução sistemática e áreas de zoneamento, que prevalecem sobre os documentos restantes do Plano, para tudo o que nela se estabelece sobre desenvolvimento, gestão, execução do planejamento, quanto ao regime jurídico próprio das distintas classes ou categorias de solo e os aproveitamentos admissíveis sobre o mesmo. Regulam igualmente o regime de usos, as condições gerais e particulares da edificação e da urbanização, assim como as disposições sobre proteção do meio ambiente tanto urbano como rural;

f) Mapas Temáticos da "Estrutura Geral e Orgânica da Área Urbana" e "Estrutura Geral e Orgânica do Território";

g) Mapa Temático da "Estrutura Geral e Orgânica da Área Urbana: Classificação do Solo", expressando o modo geral da ordenação elegida, definindo os sistemas gerais e sua classificação, tanto nas determinações concernentes a divisão do solo não urbanizável e sua delimitação relativa ao solo urbano e urbanizável, como as distintas situações previstas em cada tipo de solo.

Parágrafo único - O Plano de Ação subdivide-se da seguinte forma:

I. Econômico-Sociais:

- a) Inserção da Economia de Sarandi no Sistema de Produção;
- b) Apoio às Microempresas;
- c) Apoio ao Setor Turismo;
- d) Formação do Trabalho em Geral;
- e) Educação;
- f) Cultura;
- g) Lazer/Recreação/Esporte;
- h) Saúde;
- i) Assistência Social;
- j) Segurança Pública;
- k) Defesa Civil.



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI
ESTADO DO PARANÁ
R. JOSÉ EMILIANO DE GUSMÃO, 565 – CENTRO
FONE: 3264-2777 / 3035-0800**

LEI COMPLEMENTAR Nº 213/2009

II. Infra-estrutura:

- a) Abastecimento Alimentar;
- b) Política Habitacional;
- c) Abastecimento de Água;
- d) Drenagem;
- e) Limpeza Urbana/Disposição Final dos Resíduos Sólidos e Líquidos/Saneamento;
- f) Energia;
- g) Iluminação Pública;
- h) Telecomunicações;
- i) Cemitérios/Serviços Funerários.

III. Ambiente Sustentável:

- a) Política Meio Ambiente.

IV. Ordenamento Territorial.

V. Institucional:

- a) Mobiliário/Veículos/Equipamentos.

Art. 8º - Interpretação do Plano Diretor Municipal.

§1º - A interpretação do Plano Diretor Municipal é atribuída ao Poder Público Municipal no exercício de suas competências urbanísticas, conforme as leis vigentes.

§2º - Prevalecerá à interpretação do Mapa mais favorável ao melhor equilíbrio entre aproveitamentos construtivos e equipamentos urbanos, aos maiores espaços livres, a menor deterioração do meio ambiente natural, a menor transformação dos usos e atividades tradicionais existentes e a satisfação do interesse geral da coletividade.

§3º - Os dados relativos aos mapas, fichas de planejamento e gestão do Solo urbano, Solo urbanizável e o Solo não urbanizável constituem a melhor aproximação que se permite chegar com a base cartográfica disponível (Mapa de Classificação do Solo da Sede Municipal: "Estrutura Geral e Orgânica da Área Urbana").