



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

### CAPÍTULO II DOS PRINCÍPIOS

#### SEÇÃO I

##### *Da Função Social da Cidade*

**Art. 9º** - A função social da cidade de Sarandi se dará pelo pleno exercício de todos ao direito à cidade, entendido este como direito a Educação, Cultura, Saúde, Assistência Social, Saneamento e Meio Ambiente, Esporte e Lazer, Segurança, Transporte, Habitação e Abastecimento para o exercício de uma cidadania plena.

**Art. 10** - A função social da cidade será garantida pela:

- I. Implantação do planejamento integrado da gestão municipal;
- II. Racionalização e integração de ações públicas e privadas;
- III. Gestão democrática participativa e descentralizada;
- IV. Promoção da qualidade de vida e do ambiente;
- V. Observância aos Eixos Estratégicos estabelecidos no Plano de Ação para o desenvolvimento do Município e sua articulação com seu contexto regional;
- VI. Priorização na elaboração e execução de programas, planos e projetos para grupos de pessoas que estejam em situações de risco, vulneráveis e desfavorecidas.

**Art. 11** - O não cumprimento do disposto no artigo anterior, por ação ou omissão, configura lesão à função social da cidade, sem prejuízo do disposto na Lei Federal nº. 10.257.

#### SEÇÃO II

##### *Da Função Social da Propriedade*

**Art. 12** - A função social da propriedade será cumprida quando o exercício do direito a ela inerente se submeter aos interesses coletivos.



**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. 13** - A propriedade urbana cumprirá sua função social quando conjuntamente atender:

- I. Às determinações constantes no Plano Diretor Municipal e demais legislações correlatas;
- II. Aos Eixos Estratégicos e as ações para o desenvolvimento estabelecido no Plano Diretor Municipal;
- III. À preservação, à proteção e à recuperação do meio ambiente e do patrimônio cultural, histórico, paisagístico;
- IV. Aos parâmetros urbanísticos definidos na Classificação do Uso e Ocupação do Solo, garantindo que a intensidade de uso seja adequada à disponibilidade da infra-estrutura urbana, de equipamentos e serviços.

**Art. 14** - A propriedade rural cumprirá sua função social quando houver a correta utilização econômica da terra e a sua justa distribuição, de modo a atender o bem estar social da coletividade, mediante a produtividade e a promoção da justiça social.

### **SEÇÃO III**

#### *Da Gestão Democrática*

**Art. 15** - Entende-se por gestão democrática a atuação de instâncias de participação dos cidadãos nos processos de planejamento, tomada de decisão e controle das ações públicas por meio de espaços institucionalizados.

**Art. 16** – A gestão democrática garante a participação da população em todas as decisões de interesse público, através de associações representativas dos vários segmentos da sociedade civil na construção e implantação do Plano Diretor Participativo de Sarandi.

### **SEÇÃO IV**

#### *Da Sustentabilidade Ambiental*

**Art. 17** - Todas as ações contempladas nesta Lei tem como pressuposto a sustentabilidade ambiental, com o objetivo de assegurar ao Município de Sarandi, os recursos naturais básicos necessários à qualidade de vida das gerações atuais e futuras.

**Art. 18** - É dever do Poder Público Municipal e da comunidade zelar pela proteção ambiental em todo o território do Município, de acordo com as disposições da Legislação Municipal e das normas adotadas pelo Estado e União.

2



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

### CAPÍTULO III

#### DA DIVISÃO DO TERRITÓRIO E CLASSIFICAÇÃO DO SOLO

**Art. 19** - Regime urbanístico do Solo.

**Parágrafo Único** - O regime urbanístico do Solo e da propriedade estabelece-se, de acordo com legislação urbanística aplicada adiante:

- a) Classificação do Solo, estabelecendo seu regime geral;
- b) Qualificação do Solo, fixando usos e intensidades de aproveitamento e marcando áreas de ordenação uniforme;
- c) Programação urbanística, determinando os prazos do desenvolvimento e execução do Plano.

**Art. 20** - Classificação do Solo.

**Parágrafo Único** - A classificação do Solo constitui a divisão básica para efeitos urbanísticos e determina os regimes específicos de aproveitamento e gestão segundo a realidade consolidada e ao destino previsto pelo Plano para as distintas áreas, dentro das disposições legais. Cada tipo de Solo conta com um regime próprio e diferenciado durante a execução do Plano Diretor Municipal.

**Art. 21** - Solo não urbanizável (SNU).

**§1º** - É aquele destinado a fins vinculados com a utilização racional dos recursos naturais e a proteção do meio ambiente, e, portanto preservado do processo de urbanização.

**§2º** - As Categorias de Solo não urbanizável (SNU) são:

I. Solo não urbanizável de Proteção Especial Agrícola (SNU-PA). Com as seguintes subcategorias:

- a) Solo não urbanizável de Proteção Agrícola Arbórea (SNU-AA);
- b) Solo não urbanizável de Proteção Agrícola Geral (SNU-AG);
- c) Solo não urbanizável de Proteção Agrícola a Regenerar (SNU-AR);
- d) Solo não urbanizável de Proteção Agrícola Familiar (SNU-AF);
- e) Solo não urbanizável de Proteção Agrícola-Pecuária (SNU-AP).



**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. Solo não urbanizável de Proteção Ecológica (SNU-PE). Com as seguintes subcategorias:
- a) Solo não urbanizável de Proteção do Leito, Margens e Várzeas dos cursos d'água (SNU-PR);
  - b) Solo não urbanizável de Proteção de Vertentes (SNU-PV);
  - c) Solo não urbanizável de Proteção de Parques Naturais (SNU-PP);
  - d) Solo não urbanizável de Proteção Florestal (SNU-PF);
  - e) Solo não urbanizável de Proteção de Núcleo Rural (SNU-PNR).

§3º - A delimitação geral do Solo não urbanizável aparece delimitada no mapa da "Estrutura Geral e Orgânica da Área Urbana: Classificação do Solo" e mapa da "Estrutura Geral e Orgânica do Território".

**Art. 22** - Solo urbano (SU).

§1º - Compreende as áreas ocupadas historicamente pelo desenvolvimento da cidade e aquelas indicadas com a entrada em vigor do Plano de Diretor Municipal.

§2º - As Categorias de Solo urbano (SU) são:

- a) Solo urbano de Proteção da Paisagem (SU-PP);
- b) Solo urbano Central (SU-CE);
- c) Solo urbano de Interesse Social I (SU-IS/1);
- d) Solo urbano Estritamente Residencial (SU-ER);
- e) Solo urbano Predominantemente Residencial (SU-PR);
- f) Solo urbano Estritamente Industrial I (SU-EI/1);
- g) Solo urbano Estritamente Industrial II (SU-EI/2);
- h) Solo urbano de Uso Misto I (SU-UM/1);
- i) Eixo de Comércio e Serviços 1 (ECS/1);
- j) Eixo de Comércio e Serviços 2 (ECS/2);
- k) Eixo de Comércio e Serviços 3 (ECS/3).

**Art. 23** - Solo urbanizável (SUR).

§1º - Se caracteriza por estar destinado pelo Plano para ser suporte do crescimento urbano previsto. Em razão das previsões ao longo do tempo e procedimentos que o Plano estabelece para sua incorporação ao processo de desenvolvimento urbano, se divide em duas categorias:

- a) Solo urbanizável Programado (SUR-P) - previsto neste Plano;
- b) Solo urbanizável não Programado (SUR-NP) - Áreas de reserva de terrenos.

§2º - O Solo urbanizável aparece delimitado no mapa da "Estrutura Geral e Orgânica da Área Urbana: Classificação do Solo".



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

### CAPÍTULO IV

#### DOS OBJETIVOS E DAS DIRETRIZES GERAIS

**Art. 24** - Os objetivos do Plano Diretor serão alcançados mediante a integração de obras, serviços e normas que obedecem as diretrizes físico-territoriais, ambientais, econômicas, sociais, políticas e administrativas, constantes deste Plano Diretor Municipal.

**Art. 25** - São objetivos da política de desenvolvimento municipal:

I. O desenvolvimento integrado das funções sócio-econômicas do Município, buscando a melhoria da qualidade de vida e do bem-estar coletivo;

II. A participação dos cidadãos nos processos decisórios de agentes públicos que afetem a organização do espaço, a prestação dos serviços públicos e a qualidade do Meio Ambiente;

III. O uso adequado e a proteção do Meio Ambiente, buscando o equilíbrio e a sustentabilidade, bem como a qualidade de vida de seus habitantes;

IV. O planejamento integrado e a racionalização dos investimentos públicos;

V. A articulação dos agentes públicos e privados envolvidos no processo de uso, disputa e administração do desenvolvimento urbano e rural, mediando os conflitos de interesses;

VI. Assegurar o cumprimento das funções sociais do Município, através de um planejamento do espaço urbano que possibilite a todos o acesso à Educação, Cultura, Saúde, Assistência Social, Saneamento e Meio Ambiente, Esporte e Lazer, Segurança, Transporte, Habitação e Abastecimento para o exercício de uma cidadania plena.

**Art. 26** - São diretrizes gerais da Política de Desenvolvimento Municipal, em consonância com as legislações Federal e Estadual:

I. Ordenar o Município para o conjunto de toda a sociedade, sem exclusão ou discriminação de quaisquer segmentos ou classes sociais, e sua valorização como espaço coletivo;

II. O desenvolvimento e a utilização plena do potencial existente no Município, assegurando seus espaços e recursos como bens coletivos;

III. A dotação adequada de infra-estrutura urbana, especialmente na área de saneamento básico, mediante:



**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**

a) A plena e racional utilização, manutenção e recuperação dos sistemas de infra-estrutura e dos equipamentos existentes;

b) O desenvolvimento de tecnologias locais apropriadas à solução dos problemas urbanos e ao uso dos recursos disponíveis.

IV. A garantia da prestação de serviços urbanos, em níveis básicos, a todos os segmentos sociais;

V. A preservação, proteção e recuperação do meio ambiente, da paisagem urbana, dos mananciais e recursos hídricos, do patrimônio histórico, artístico e cultural do Município;

VI. A apropriação coletiva da valorização imobiliária decorrente dos investimentos públicos;

VII. A adequação das normas de urbanização às condições de desenvolvimento econômico, cultural e social do Município;

VIII. A universalização das obrigações e direitos urbanísticos para todos os segmentos sociais;

IX. A regularização dos instrumentos de gestão do Município, necessários à garantia da participação e controle pela sociedade e nos diversos setores de atuação dos agentes e órgãos municipais que atuam no espaço físico.

### **CAPÍTULO V**

#### **DA PRODUÇÃO E DA ORGANIZAÇÃO DO ESPAÇO FÍSICO MUNICIPAL**

##### **SEÇÃO I**

###### *Dos Objetivos e Diretrizes Específicas*

**Art. 27** - A política de produção e organização do espaço físico municipal será orientada pelos seguintes objetivos:

I. Aumentar a eficiência dos serviços públicos municipais, reduzindo os custos de urbanização, otimizando os investimentos públicos realizados e estimulando os empreendimentos imobiliários nas áreas onde a infra-estrutura básica esteja subutilizada;

II. Estimular a ocupação dos vazios urbanos;



**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**

III. Promover a recuperação de áreas públicas, liberando o solo para uso coletivo e paisagístico e propiciando a melhoria das condições do ambiente construído;

IV. Compatibilizar a expansão da ocupação e a ampliação do espaço construído à capacidade de atendimento da infra-estrutura básica em áreas de adensamento problemático;

V. Garantir a preservação do patrimônio histórico cultural representativo e significativo da memória urbana e rural;

VI. Dar prioridade e garantir o tratamento urbanístico das áreas de interesse social;

**Parágrafo Único** - O desenvolvimento construtivo deverá ter relações entre a horizontalização e verticalização, densidade com espaço urbano ocupado, e o a ser urbanizado.

## **SEÇÃO II**

### *Das Diretrizes Gerais*

**Art. 28** - Constituem diretrizes gerais da produção e organização do espaço físico:

I. Planejar a adequada ocupação do espaço físico, disciplinando o seu uso, com a indicação de vetores de crescimento e adensamento, definição de parâmetros urbanísticos, em função de política urbana compatível com a vocação do Município;

II. Estabelecer as relações entre a área urbanizada e a área rural, de forma a implantar um modelo urbanístico flexível e adaptativo ao processo de desenvolvimento econômico, social e ambiental do Município;

III. Promover as atividades econômicas e sociais, através da criação de novas alternativas de desenvolvimento;

IV. Programa de Estruturação Territorial - proposto para áreas de ocupação rarefeita, que devem ser integradas ao tecido urbano através da implantação de atividades econômicas, do uso habitacional e de ações que assegurem o equilíbrio ambiental. Constituído por: Política de Desenvolvimento Industrial; Projetos Habitacionais em áreas de risco, sendo que em sua estruturação e consolidação, devem conter tratamento específico quanto à erosão e drenagem; Preservação de áreas para drenagem, escoamento e tratamento de esgotos sanitários e, de destinação e reciclagem de resíduos sólidos; Parques Lineares;





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

V. Promover ações de qualificação espacial e territorial, de valorização e garantias dos atributos da cidade, através do Programa de Reestruturação e Renovação Territorial - proposto para áreas sujeitas à redefinição das condições de uso e ocupação do solo, exigindo operações urbanísticas que promovam a revitalização do espaço urbano, a criação de áreas de equipamentos de uso público, a restauração de edificações e sítios de valor histórico, o incentivo do uso habitacional, o ordenamento do sistema local de transportes e o desenvolvimento do potencial turístico;

VI. Programa de Dinamização Territorial - proposto para áreas cujos atributos ambientais são propícios ao desenvolvimento de atividades turísticas e de lazer. Constituído pelos seguintes espaços territoriais, especialmente protegidos: Unidades de Conservação municipal; Parques urbanos com caráter de conservação dos recursos naturais e recreação da população; Áreas de preservação permanente; Áreas de relevante interesse ecológico; Parque Permanente de Exposições; Paisagens notáveis; Patrimônios arquitetônicos, histórico-culturais e paisagísticos;

VII. Aperfeiçoar o sistema de gestão e planejamento territorial.

**Parágrafo Único** - Todas as áreas que forem urbanizadas, quer seja sob a forma de loteamento, desmembramento, fracionamento, condomínio, chácaras ou sítios de recreio e similares, localizadas no Solo urbanizável, ficarão sujeitas às mesmas imposições urbanísticas do Solo urbano.

### SEÇÃO III

#### *Da Estrutura Urbana*

**Art. 29** - A cidade será estruturada com base na organização de unidades de ocupação planejadas que serão localizadas e subdivididas no tecido urbano segundo os condicionantes impostos pelos fatores ambientais, e pelo Sistema de Circulação e facilidades para implantação das infra-estruturas.

**Parágrafo Único** - Constituem-se unidades de ocupação planejadas porções de áreas intra-urbanas auto-sustentáveis do ponto de vista das necessidades básicas do cidadão, caracterizadas pelo uso misto e densidades de ocupação diferenciadas.

**Art. 30** - Constituem condicionantes ambientais da estruturação e organização do espaço físico do Município:

I. A não urbanização das áreas demarcadas como Solo não urbanizável pelos mapas temáticos da "Estrutura Geral e Orgânica da Área Urbana" e "Estrutura Geral e Orgânica do Território";