



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

(E-mail) prefeitura-sarandi@wnet.com.br

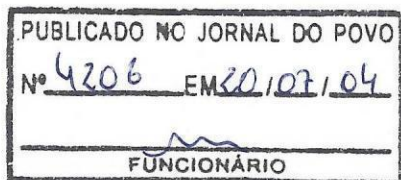
Rua José Emiliano de Gusmão, 565 - Cx. P. 71 - Fone/Fax: (0xx44) 264-2777  
CEP 87111-230 Sarandi Paraná



## LEI COMPLEMENTAR Nº 106/2004

**SÚMULA:-** Altera dispositivos da Lei Complementar nº 099/2003 e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Sarandi, Estado do Paraná, aprovou e eu, APARECIDO FARIAS SPADA, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei Complementar:



**Art. 1º** - Os artigos 1º, 2º, 3º, 4º, 7º, 9º, 10, e § 3º do artigo 6º, da Lei Complementar nº 099/2003 de 22/12/2003, passam a vigor com as seguintes redações:

“Art. 1º - Fica por força desta Lei definida e criada como ZONA DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA nos termos do parágrafo único do Art 3º da Lei Federal nº 6.766/79, com redação dada pela Lei Federal nº 9.785/99, a área composta pelas subdivisões dos lotes de terra sob os números: 92-A remanescentes, 92-A/1, 92-A/2, 92-A/3, 92-A/4, 92-A/5, 92-A/6, 92-A/7, 92-A/8, 92-A/9, 92-A/10, 92-A/11, 92-A/12, 92-A/13, 92-A/14, 92-A/15, 92-A/16, 92-A/17, 92-A/18, 92-A/19, 92-A/20, 92-A/21, 92-A/22, 92-A/23, da Gleba Ribeirão Sarandi, situados neste município e demarcados em mapas integrantes da presente Lei, cujas áreas somente poderão ser ocupadas por condomínio horizontal especial, com o objetivo de ordenar, orientar e regularizar a ocupação do solo compatível com a estrutura físico-natural.

**Art. 2º** - Os lotes de terra definidos como Zona de Urbanização Específica, destinam-se à regularização fundiária do Condomínio Horizontal denominado “ CONDOMÍNIO ESTÂNCIA ZAUNA”, cujas prioridades e as características definidas nesta Lei.

**Art. 3º** - Esta Lei tem por objetivos:

- I – disciplinar a localização de atividades na referida Zona de Urbanização Específica, observados os padrões de segurança, higiene e bem estar da vizinhança e o interesse coletivo.
- II - regularizar e regulamentar a implantação de edificações nos lotes e a relação destas com o empreendimento.
- III – estabelecer padrões adequados de densidade na ocupação do território.
- IV – ordenar o espaço urbano construído, para assegurar a qualidade morfológica da paisagem urbana.



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

(E-mail) prefeitura-sarandi@wnet.com.br

Rua José Emiliano de Gusmão, 565 - Cx. P. 71 - Fone/Fax: (0xx44) 264-2777  
CEP 87111-230 Sarandi Paraná



Art. 4º - O Condomínio Estância Zauna está implantado em imóveis de domínio e uso exclusivo dos condôminos, com portaria única de acesso as vias e demais áreas internas de propriedade do condomínio e atenderá as seguintes disposições:

- I - a quota de terreno por unidade habitacional, obtida pela divisão entre a área total do lote e o número de unidades habitacionais, deverá ser igual ou superior a 1.300 (um mil e trezentos metros quadrados);
- II - a taxa de ocupação máxima do empreendimento será de 40%
- III - a área construída será de no máximo 50% do lote;
- IV - o acesso às unidades habitacionais será feito através das vias internas particulares e de total responsabilidade do condomínio, com largura mínima de 7,00 metros de leito carroçável e passeio nas laterais com 2,00 metros de largura.
- V - recuo mínimo de cinco metros de frente, três metros das laterais e cinco metros dos fundos das edificações.
- VI - nos lotes já edificados ficam mantidos os recuos utilizados, desde que obedecidas as prescrições do Código de Edificações relativas às condições mínimas de iluminação, insolação e ventilação de cada unidade habitacional;
- VII - no mínimo 45 % da área do Condomínio deverá ser mantida permeável;
- VIII - é vedada a construção de mais de duas unidades destinadas a moradias em cada lote;
- IX - área livre interna de uso comum dos condôminos de no mínimo 5% (cinco por cento) da área total do Condomínio;
- X - preservar a mata ciliar numa faixa de trinta metros às margens dos córregos Guaymbé, Facá e Ribeirão Sarandi e recuperar por reflorestamento os trechos degradados.

Art. 6º - .....

Parágrafo primeiro - .....

Parágrafo segundo - .....

Parágrafo terceiro - O Poder Público fica autorizado a receber as áreas de Reserva Legal existente no Condomínio Estância Zauna, podendo entregá-la ao Condomínio Estância Zauna a título de Concessão de direito real de uso de áreas públicas.

Art. 7º - a infra estrutura urbana é de responsabilidade do Condomínio.

Parágrafo Primeiro - Os projetos de infra estrutura urbana, pavimentação, áreas verdes, arborização das vias internas, ciclovias, energia elétrica, iluminação pública, drenagem, água, esgoto e telefonia devem passar por aprovação dos órgãos competentes, inclusive já implantados.

Parágrafo Segundo - A manutenção da infra estrutura prevista no parágrafo anterior, incluindo ruas, acesso e coleta de lixo são de responsabilidade exclusiva do Condomínio.

*[Handwritten signature]*



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

(E-mail) prefeitura-sarandi@wnet.com.br

Rua José Emiliano de Gusmão, 565 - Cx. P. 71 - Fone/Fax: (0xx44) 264-2777  
CEP 87111-230 Sarandi Paraná



Parágrafo Terceiro – Os sistemas de abastecimento de água obedecerão a Legislação Municipal.

Parágrafo Quarto – O lixo e detritos coletados no Condomínio serão depositados em áreas apropriadas determinadas pelo órgão competente do Município.

Parágrafo Quinto – As edificações anterior à vigência desta Lei serão regularizadas junto ao órgão municipal mediante pagamento das taxas devidas a apresentação dos projetos.

Art. 9º - As áreas de estacionamento coletivo, ruas, passeios e os espaços livres de uso comum são bens do Condomínio e sua manutenção de responsabilidade dos Condôminos.

Art. 10º - Na Zona de Urbanização Específica, constituída pelos imóveis descritos no artigo 1º desta Lei, não serão aplicadas, excepcionalmente, as exigências dos artigos 18 e 21 da Lei Complementar nº 04/92.


Parágrafo Único – Os demais critérios de urbanização do Município serão obedecidos, desde que não conflitantes com a presente Lei”.

permanecem inalterados. **Art. 2º** - Os demais dispositivos da LC nº 099/2003

publicação. **Art. 3º** - Esta Lei entra em vigor na data de sua

**Art. 4º** - Revogam-se as disposições em contrário.

PAÇO MUNICIPAL, 28 de junho de 2004.

  
**APARECIDO FARIAS SPADA**  
Prefeito Municipal