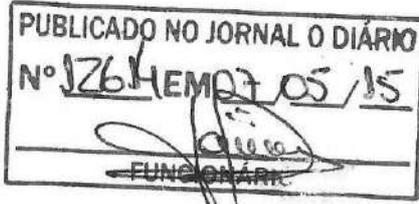


PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI
Rua José Emiliano de Gusmão, 565 – Cx. Postal 71 – CEP. 87111-230
Fone/Fax: (44) 3264-2777 / 3264-8600 - Site: www.sarandi.pr.gov.br
SARANDI - PARANÁ



Alterada vide lei

366/2016

LEI COMPLEMENTAR Nº 312/2015

SÚMULA:- Dispõe sobre a alteração da Lei Complementar nº 217/2009 – Do Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano, na forma que especifica:

A Câmara Municipal de Sarandí, 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 - Os dispositivos da Lei Complementar nº 217/2009, de 26/09/2009 – Do Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, enumerados a seguir, passam a vigorar com nova redação, nos termos desta Lei.

“CAPÍTULO II – Divisão de Território e Classificação do Solo Seção I - Do Ordenamento Territorial

Art. 6º - O ordenamento territorial 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 delimitados no mapa que integra os Anexos desta Lei:

Art. 7º - Para efeito de ordenamento territorial são utilizadas as seguintes Classificações do Solo: Solo não urbanizável (SNU), Solo urbano (SU) e Solo urbanizável (SUR).

§ 2º - As categorias de solo urbano (SU) são:

- a) Solo Urbano de Proteção à Paisagem (SU-PP): Composta por eixos visuais significativos da cidade, e por áreas de vegetação existentes ou à criar, nas quais são permitidas apenas construções voltadas ao lazer, recreação, socialização, turismo e afins, medi ante apresentação de pareceres técnicos e permissão do Poder Público Municipal;
- b) Solo Urbano Central (SU-CE): Constituem áreas com ocupação predominantemente comercial e de serviços, sendo também permitidas, no entanto, ocupações residenciais, Abrange área urbana compreendida pelas Ruas Joaquim Ferlini, Emílio Ângelo Panazol, José Munhoz, Avenida Antônio Volpato e pelas Avenidas Ademar Bornia, Danilo Massuia, João Marangoni e Santos Dumont;

7



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

Rua José Emiliano de Gusmão, 565 – Cx. Postal 71 – CEP. 87111-230

Fone/Fax: (44) 3264-2777 / 3264-8600 - Site: www.sarandi.pr.gov.br

SARANDI - PARANÁ

- c) Solo Urbano de Interesse Social (SU-IS): Constituem áreas desocupadas situadas próximas a assentamentos residenciais de média ou baixa renda, parcialmente destituídos de condições urbanísticas adequadas ou ocupadas inadequadamente, propícias para o uso residencial onde se incentiva a produção de moradia para estas faixas de renda, especialmente mediante a formação de cooperativas habitacionais, consórcio imobiliário e/ou loteamento de interesse social;
- d) Solo Urbano Estritamente Residencial (SU-ER): Constituem áreas estritamente residenciais, chácaras, áreas de recreação e similares, assim registrados em cartório;
- e) Solo Urbano Predominantemente Residencial (SU-PR): Constituem áreas predominantemente residenciais;
- f) Solo Urbano Estritamente Industrial I (SU-EI/1): Destina-se, sem prejuízo da instalação de estabelecimentos de menor potencial poluidor, à localização daqueles cujos resíduos sólidos, líquidos e gasosos, ruídos, vibrações e radiações possam causar perigo à saúde, ao bem estar e à segurança das populações, mesmo depois da aplicação de métodos adequados de controle e tratamento de efluentes, nos termos da legislação vigente, classificadas com índice de risco ambiental até 3,0 (três);
- g) Solo Urbano de Uso Misto I (SU-UM/1): Destina-se à localização de estabelecimentos cujo processo produtivo associado a métodos especiais de controle de poluição, não causem inconvenientes à saúde, ao bem-estar e segurança das populações vizinhas, classificadas com índice de risco ambiental até 0,5 (zero vírgula cinco);
- h) Solo Urbano Central II - (SU-C/2): Destina-se à localização de estabelecimento cujo processo produtivo associado a métodos especiais de controle a poluição, não causem inconveniente à saúde, ao bem-estar e a segurança das populações vizinhas. Não sendo permitindo, ainda, após parcelamento do solo, qualquer tipo de subdivisão ou desmembramento.
- i) Solo Urbano Uso Misto II (SU-UM/2): Destina-se à localização de estabelecimento cujo processo produtivo associado a métodos especiais de controle a poluição, não causem inconveniente à saúde, ao bem-estar e a segurança das populações vizinhas, classificadas como índice de risco ambiental até 0,5 (zero vírgula cinco).
- j) Solo Urbano Especial 1 (SUE/1): Composta por chácaras urbanas não sendo permitindo, ainda, qualquer tipo de subdivisão ou desmembramento.
- k) Solo Urbano Especial 2 (SUE/2): Composta por chácaras urbanas não sendo permitindo, ainda, qualquer tipo de subdivisão ou desmembramento.

Q



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI
Rua José Emiliano de Gusmão, 565 – Cx. Postal 71 – CEP. 87111-230
Fone/Fax: (44) 3264-2777 / 3264-8600 - Site: www.sarandi.pr.gov.br
SARANDI - PARANÁ

- l) Eixo de Comércio e Serviços 1 (ECS/1) - Eixo de uso misto que se destina à concentração de atividades comerciais e de prestação de serviços vicinais de interesse cotidiano, freqüente e imediato, com baixo potencial de geração de tráfego e movimento, atividades classificadas com índice de risco ambiental até 1,5 (um vírgula cinco);
- m) Eixo de Comércio e Serviços 2 (ECS/2) - Eixo de uso misto que se destina à concentração de atividades comerciais e de prestação de serviços especializados de afluência ocasional e intermitente e a todos os usos permitidos no ECS/1, atividades classificadas com índice de risco ambiental até 2,0 (dois);
- n) Eixo de Comércio e Serviços 3 (ECS/3) - Eixo de uso misto que se destina à concentração de atividades de comércio atacadista, depósitos para distribuição ao varejo, serviços de garagem de transportadoras, guarda de volumes e assemelhados e a todos os usos permitidos no ECS/1 e ECS/2, atividades classificadas com índice de risco ambiental até 3,0 (três).
- o) Eixo de comércio e Serviços 4 (ECS/4): Eixo de uso misto que se destina à concentração de atividades comerciais e de prestação de serviços vicinais de interesse cotidiano, freqüente e imediato, com baixo potencial de geração de tráfego e movimento, atividades classificadas com índice de risco ambiental até 1,0 (um).

§ 4º - Em eixos de comércio e serviços a taxa de ocupação deverá ser de 85%(oitenta e cinco por cento) e em eixos residenciais 70%(setenta por cento) no pavimento térreo e demais pavimentos seguem sua ocupação do solo.

CAPÍTULO III – Das Atividades e Usos Urbanos.

Art. 8º - O uso residencial será autorizado no Solo Urbano e Urbanizável, exceto no Solo Não Urbanizável, no Solo Urbano Estritamente Industrial I (SU-ER/1), no Eixo de Comércio e Serviços 3 (ECS/3), no Solo urbano de Proteção à Paisagem (SU-PP), e numa faixa de 70m (setenta metros) ao longo das rodovias estaduais e federais).

CAPÍTULO IV – DAS EDIFICAÇÕES

Art. 34 - No Solo urbano Central (SU-CE), o lote e a edificação deverão obedecer às seguintes normas, além das de ordem geral:

- III. Coeficiente de aproveitamento 6 (seis);
- VIII. Gabarito de altura para 12 (doze) pavimentos;

8



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI
Rua José Emiliano de Gusmão, 565 – Cx. Postal 71 – CEP. 87111-230
Fone/Fax: (44) 3264-2777 / 3264-8600 - Site: www.sarandi.pr.gov.br
SARANDI - PARANÁ

Parágrafo Único - Não será permitido o uso residencial no pavimento térreo com recuo frontal inferior a 5 m (cinco metros).

Art. 35 - No Solo urbano de Interesse Social I (SU-IS/1), o lote e a edificação deverão obedecer às seguintes normas, além das de ordem geral:

VIII. Gabarito de altura para 2 (dois) pavimento;

Art. 36 - No Solo urbano Estritamente Residencial (SU-ER), o lote e a edificação deverão obedecer às seguintes normas, além das de ordem geral:

IV – Taxa de ocupação de 70% (setenta por cento) da área livre do lote;

CAPÍTULO IV – DAS EDIFICAÇÕES

Art. 37 - No Solo urbano Predominantemente Residencial (SU-PR), o lote e a edificação deverão obedecer às seguintes normas, além das de ordem geral:

IV. Taxa de ocupação de 70% (setenta por cento) pavimento térreo, 65% (sessenta e cinco por cento) no primeiro pavimento, e de 50% (cinquenta por cento) do lote nos demais pavimentos.

VI. Recuos laterais mínimos em todas as divisas do terreno para os pavimentos acima do primeiro pavimento serão calculados de acordo com a seguinte fórmula matemática $R=H/6$, maior ou igual a 3, onde: R significa a dimensão dos recuos em metros lineares; H significa a altura do edifício em metros lineares, contada a partir da cota do piso do pavimento térreo, até a laje de cobertura do último pavimento. O recuo lateral ou de fundo para o pavimento térreo e primeiro pavimento será de no mínimo de 1,50 m (um metros e cinquenta centímetros) quando houver aberturas para iluminação e/ou ventilação. Caso não existam aberturas a edificação poderá avançar até o as divisas do lote no pavimento térreo e primeiro pavimento;

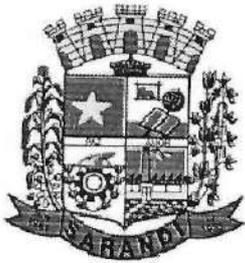
VIII. Gabarito de altura para 5 (cinco) pavimentos;

CAPÍTULO IV – DAS EDIFICAÇÕES

Art. 38 - No Solo urbano Estritamente Industrial I (SU-EI/1), o lote e a edificação deverão obedecer às seguintes normas, além das de ordem geral:

V. Recuo de frente de no mínimo 5,00 m (cinco metros);

Q



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI
Rua José Emiliano de Gusmão, 565 – Cx. Postal 71 – CEP. 87111-230
Fone/Fax: (44) 3264-2777 / 3264-8600 - Site: www.sarandi.pr.gov.br
SARANDI - PARANÁ

VI. Recuos laterais mínimos de 3,00m (três metros) quando houver aberturas para iluminação e/ou ventilação;

VII. Recuo de fundo mínimo de 3,00 (três metros) quando houver aberturas para iluminação e/ou ventilação;

CAPÍTULO IV – DAS EDIFICAÇÕES

Art. 40 - No Solo urbano de Uso Misto I (SU-UM/1), o lote e a edificação deverão obedecer às seguintes normas, além das de ordem geral:

III. Coeficiente de aproveitamento 5 (cinco);

IV – Taxa de Ocupação de 70% (setenta por cento) da área livre do lote, 65%(sessenta e cinco por cento) no primeiro pavimento, e de 50% (cinquenta por cento) do lote nos demais pavimentos.

VIII – No caso de ocupação residencial no pavimento térreo o recuo de frente será de 3,00m (três metros), inclusive para o primeiro pavimento.

CAPÍTULO IV – DAS EDIFICAÇÕES

Art. 42 - No Eixo e Comércio e Serviços 3 (ECS/3), o lote e a edificação deverão obedecer às seguintes normas, além das de ordem geral:

I. Lote mínimo de 400m² (quatrocentos metros quadrados) e para os lotes de esquina a área mínima será de 450m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados);

II. Frente mínima e largura média de 16m (dezesesseis metros), devendo os lotes de esquina ter no mínimo 18 m (dezoito metros);

IV – Taxa de Ocupação de 85% (oitenta e cinco por cento) da área livre do lote, 65%(sessenta e cinco por cento) no primeiro pavimento, e de 50% (cinquenta por cento) do lote nos demais pavimentos. No caso de ocupação residencial no pavimento térreo a taxa de ocupação será de 70%(setenta por cento) da área livre do lote.

Art. 45 - A distância mínima admitida entre edificações distintas localizadas no mesmo lote será de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros)

CAPÍTULO IV – DAS EDIFICAÇÕES

SEÇÃO I
Do Solo Natural

8



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI
Rua José Emiliano de Gusmão, 565 – Cx. Postal 71 – CEP. 87111-230
Fone/Fax: (44) 3264-2777 / 3264-8600 - Site: www.sarandi.pr.gov.br
SARANDI - PARANÁ

Art. 46 - É obrigatória a manutenção de solo natural coberto com vegetação, na dimensão mínima determinada para cada imóvel, em qualquer terreno no qual se construa, mediante uma relação porcentual com a área do terreno, denominada taxa de solo natural, variável por Categoria de Solo da seguinte forma:

- I. 10% (dez por cento) da área total do lote, no Solo Urbano Estritamente Residencial (SU-ER) e Solo Urbano Predominantemente Residencial (SU-PR);

CAPÍTULO V – Do Parcelamento do Solo para fins Urbanos.

SEÇÃO II – Dos Loteamentos

SUBSEÇÃO II – Das Obras de Infra – Estrutura Urbana

Art. - 83 - No loteamento para fins urbanos será obrigatória a execução por parte do loteador, no mínimo, das seguintes obras e equipamentos urbanos:

I - Abertura de vias de circulação e de acesso e colocação de guias e sarjetas, bem como transposição de rios ou córregos conforme mapa de diretrizes inclusive pontes determinadas pelo órgão municipal competente.

III – Galerias de águas pluviais com bocas de lobo seguindo as especificações técnicas indicadas pelo órgão municipal (anexo VIII) e poço de visitação de acordo com as especificações técnicas indicadas pelo órgão municipal competente, inclusive com emissário até a rede principal ou até o córrego mais próximo, sendo obrigatório a utilização de tubulação com diâmetro mínimo de \varnothing 0,60m (diâmetro mínimo de sessenta centímetros) nas extensões das galerias pluviais, exceto na ligação entre boca de lobo e a rede principal coletora;

VIII. Colocação da rede de energia elétrica e iluminação pública em conformidade com os padrões técnicos fixados por órgão ou entidade pública competente, de acordo com projeto previamente aprovado pela concessionária. Além das especificações discriminadas no projeto técnico, todas as luminárias deverão conter proteção de acrílico antivandalismo, reatores, e lâmpadas 100 W (cem watts) Vapor de Sódio e serem rebaixadas;

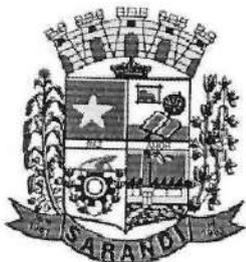
XII – Ter o acesso ao loteamento pavimentado e continuidade em conformidade de vias arteriais do município, conforme especificações do órgão municipal responsável.

XIII – Execução de calçadas ecológicas, com rampas de acesso de acordo com a NBR 9050.

CAPÍTULO V – Do Parcelamento do Solo para fins Urbanos.

SEÇÃO II – Dos Loteamentos

8



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI
Rua José Emiliano de Gusmão, 565 – Cx. Postal 71 – CEP. 87111-230
Fone/Fax: (44) 3264-2777 / 3264-8600 - Site: www.sarandi.pr.gov.br
SARANDI - PARANÁ

SUBSEÇÃO III- Do Parcelamento do Solo em Áreas Especiais de Interesse Social

Art. 84 - O Poder Público admitirá loteamento de interesse social destinado a assegurar moradia à população de baixa renda, no Solo urbano de Interesse Social I e II (SU-IS/1 e SU-IS/2), quando caracterizado o interesse público e vinculado a planos e programas habitacionais de iniciativa da Prefeitura do Município ou entidade autorizada por lei, ficando sua aprovação subordinada à apreciação prévia do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, que poderá:

- I. Vincular a aprovação do projeto de loteamento à construção das moradias, sendo que neste caso, será permitida a quota mínima de 100 m² (cem metros quadrados) de terreno por unidade residencial unifamiliar;

CAPÍTULO V – Do Parcelamento do Solo para fins Urbanos.

SEÇÃO III - Do Desdobro

Art. 89 - O desdobro nas chácaras, áreas de recreação e similares, existentes até a data da publicação desta Lei, com finalidade recreativa ou hortifrutigranjeira será autorizado pela Prefeitura do Município desde que:

- II. Sem obtenção de parcelamento do solo;

CAPÍTULO V – Do Parcelamento do Solo para fins Urbanos

SEÇÃO VIII – Dos Condomínios

Art. 101 - Os Condomínios Horizontais, constituídos por unidades habitacionais isoladas, agrupadas, geminadas ou sobrepostas, bem como os condomínios verticais, serão permitidos no Solo urbano e urbanizável, exceto no Solo urbano Estritamente Residencial (SU-ER) e No Solo Urbano Especial –(SUE/1), devendo atender às seguintes condições:

- I. Cota mínima de terreno por unidade habitacional de 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados), para condomínios horizontais e de 40m² (quarenta metros quadrados) para os condomínios verticais, considerando-se cota mínima a divisão do terreno ou gleba pelo número de unidades habitacionais a serem implantadas.

Art. 2º - Fica acrescido à Lei Complementar nº 217/2009, de 26/09/2009 – Do Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, no Capítulo IV – Das Edificações, o artigo 40-A, com a seguinte redação:

CAPÍTULO IV – Das edificações.

6