



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. 40 - A - No Solo Urbano Central II – (SU-C/2), o lote e a edificação deverão obedecer as seguintes normas, além das de ordem geral:

- I. Lote mínimo de 300m² (trezentos metros quadrados) de meio de quadra e para os lotes de esquina a área mínima será de 375m² (trezentos e setenta e cinco metros quadrados);
- II. Frente mínima e largura média de 12 m (doze metros), devendo os lotes de esquina ter no mínimo 15 m (quinze metros);
- III. Coeficiente de aproveitamento de 6 (seis);
- IV. Taxa de ocupação 85% (oitenta e cinco por cento) da área livre do lote, 85% (oitenta e cinco por cento) no térreo e primeiro pavimento, 70% (setenta por cento) segundo e terceiro pavimento, e de 50% (cinquenta por cento) nos demais pavimentos acima do terceiro. No caso de ocupação residencial no pavimento térreo a taxa de ocupação será de 70% (setenta por cento).
- V. Recuo de frente de no mínimo 5,00 m (cinco metros) residencial e para todos os pavimentos acima do primeiro pavimento, comercial térreo e primeiro pavimento dispensa;
- 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 para o pavimento térreo e o primeiro pavimento será de no mínimo de 3,00m (três metros) quando houver aberturas para iluminação e/ou ventilação. Caso não existam aberturas a edificação poderá avançar até as divisas do lote no pavimento térreo e primeiro pavimento;
- VII. Recuo de fundo mínimo 3,00m (três metros) para o pavimento térreo e do primeiro pavimento quando houver aberturas para iluminação e/ou ventilação. Caso não existam aberturas a edificação poderá avançar até as divisas do lote no pavimento térreo e primeiro pavimento e de 5,00m (cinco metros) para os pavimentos acima do primeiro pavimento;
- VIII. Gabarito de altura livre.

8



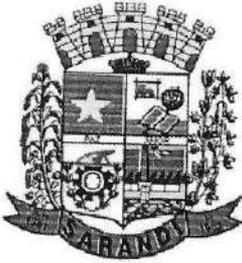
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI
Rua José Emiliano de Gusmão, 565 – Cx. Postal 71 – CEP. 87111-230
Fone/Fax: (44) 3264-2777 / 3264-8600 - Site: www.sarandi.pr.gov.br
SARANDI - PARANÁ

Art. 3º - 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-B, com a seguinte redação:

CAPÍTULO IV – Das edificações.

“Art. 40-B – No Solo Urbano Uso Misto II – (SU-UM/2), o lote e a edificação deverão obedecer as seguintes normas, além das de ordem geral:

- I. Lote mínimo de 300m² (trezentos metros quadrados) de meio de quadra, e para os lotes de esquina a área mínima será de 375m² (trezentos e setenta e cinco metros quadrados);
- II. Frente mínima e largura média de 12 m (doze metros), devendo os lotes de esquina ter no mínimo 15 m (quinze metros);
- III. Coeficiente de aproveitamento de 1,5 (um e meio);
- IV. Taxa de ocupação 85% (oitenta e cinco por cento) pavimento térreo, 70% (setenta 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;
- V. Recuo de frente de no mínimo 3,00 m (três metros) residencial e para todos os pavimentos acima do primeiro pavimento, comercial térreo e primeiro pavimento dispensa.
- 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 o primeiro pavimento será de no mínimo de 3,00m (três metros) quando houver aberturas para iluminação e/ou ventilação. Caso não existam aberturas a edificação poderá avançar até as divisas do lote no pavimento térreo e primeiro pavimento;
- VII. Recuo de fundo mínimo 3,00m (três metros) para o pavimento térreo e do primeiro pavimento quando houver aberturas para iluminação e/ou ventilação. Caso não existam aberturas a edificação poderá avançar até as divisas do lote no pavimento térreo e primeiro pavimento e de 3,00m (três metros) para os pavimentos acima do primeiro pavimento;



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

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

IX. Gabarito de altura de até 2 pavimentos.

CAPÍTULO IV – Das edificações.

Art. 4º - 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-C, com a seguinte redação:

“Art. 40-C – No Solo Urbano Especial 1 –(SUE/1), o lote e a edificação deverão obedecer as seguintes normas, além das de ordem geral:

I - Lote mínimo de 1000m² (mil metros quadrados) de meio de quadra e para os lotes de esquina a área mínima será de 1000m²(mil metros quadrados);

II - Coeficiente de aproveitamento de 4,0 (quatro);

III - Taxa de ocupação 70% (setenta por cento) pavimento térreo da área livre do lote, 70% (setenta por cento) no térreo e primeiro pavimento, e de 50% (cinquenta por cento) do lote nos demais pavimentos.

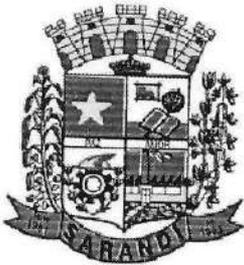
IV - Frente mínima e largura 15m (quinze metros), devendo os lotes de esquina ter no mínimo 15m (quinze metros).

V - Recuo de frente de no mínimo 5,00 m (cinco metros) para todos os 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 5, 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 para o pavimento térreo e o primeiro pavimento será de no mínimo de 5,00m (cinco metros) quando houver aberturas para iluminação e/ou ventilação. Caso não existam aberturas a edificação poderá avançar até as divisas do lote no pavimento térreo e primeiro pavimento;

VII - Recuo de fundo mínimo de 5,00m (cinco metros) para os pavimentos acima do primeiro pavimento. Caso não existam aberturas a edificação poderá avançar até as divisas do lote no pavimento térreo e primeiro pavimento;

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

VIII - Gabarito de altura de até 8 pavimentos;

IX - Sem obtenção de parcelamento do solo.

CAPÍTULO IV – Das edificações.

Art. 5º - 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-D, com a seguinte redação:

“Art. 40-D – No Solo Urbano Especial 2 –(SUE/2), o lote e a edificação deverão obedecer as seguintes normas, além das de ordem geral:

I - Lote mínimo de 1000m² (mil metros quadrados) de meio de quadra e para os lotes de esquina a área mínima será de 1000m²(mil metros quadrados);

II - Coeficiente de aproveitamento de 1,5 (um e meio);

III - Taxa de ocupação 70% (setenta por cento) pavimento térreo da área livre do lote, no térreo 70% (setenta por cento) no primeiro 70% (setenta por cento) da área livre do lote.

IV - Frente mínima e largura 15m (quinze metros), devendo os lotes de esquina ter no mínimo 15m(quinze metros).

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

VI - Recuos laterais mínimos de 3,00m (três metros) quando houver aberturas para iluminação e/ou ventilação. Caso não existam aberturas a edificação poderá avançar ate as divisar do lote;

VII - Recuo de fundo mínimo de 3,00m (três metros). Caso não existam aberturas a edificação poderá avançar ate as divisar do lote;

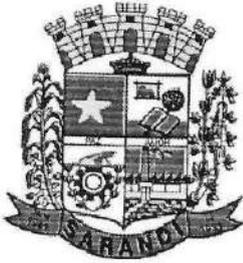
VIII - Gabarito de altura de até 2 pavimentos;

IX - Sem obtenção de parcelamento do solo.

CAPÍTULO IV – Das edificações.

Art. 6º - 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 42-A, com a seguinte redação:

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. 42-A – No Eixo de Comércio e Serviços 4 – (ECS/4), o lote e a edificação deverão obedecer as seguintes normas, além das de ordem geral:

- I. Lote mínimo de 300m² (trezentos metros quadrados) de meio de quadra, e para os lotes de esquina a área mínima será de 375m² (trezentos e setenta e cinco metros quadrados);
- II. Frente mínima e largura média de 12 m (doze metros), devendo os lotes de esquina ter no mínimo 15 m (quinze metros);
- III. Coeficiente de aproveitamento de 6 (seis);
- IV. Taxa de ocupação 85% (oitenta e cinco por cento) térreo comercial, 70% (setenta 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;
- V. Recuo de frente de no mínimo 3,00 m (três metros) residencial e para todos os pavimentos acima do primeiro pavimento, comercial térreo e primeiro pavimento dispensa.
- 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 o primeiro pavimento será de no mínimo de 3,00m (três metros) quando houver aberturas para iluminação e/ou ventilação. Caso não existam aberturas a edificação poderá avançar até as divisas do lote no pavimento térreo e primeiro pavimento;
- VII. Recuo de fundo mínimo de 3,00m (três metros) para os pavimentos acima do primeiro pavimento. Caso não existam aberturas a edificação poderá avançar até as divisas;
- VIII. Gabarito de altura de até 12 pavimentos

CAPÍTULO V – Do parcelamento do Solo para fins Urbanos.

SUBSEÇÃO III – Do Sistema Viário.

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. 76 - Nos fundos de vale é obrigatória a reserva do Solo não urbanizável contendo, no mínimo, as dimensões fixadas no Código Florestal (Lei Federal nº. 4.471/65) alterada pela Lei nº. 7.803/89 e resolução nº. 04/85 do Conselho Nacional do Meio Ambiente - CONAMA, e no Código Ambiental do Município, podendo ter maiores dimensões a critério do Poder Executivo Municipal, para a implantação de obras necessárias para o controle de enchentes, bem como para a preservação e recomposição de matas ciliares e para implantação de sistemas de parques lineares, em cumprimento do disposto no inciso II do artigo 30 da Lei do Plano Diretor Municipal as quais poderão ser computadas como áreas verdes, desde que atendam os artigos 63, 64 e 65, desta Lei.

Parágrafo Único - Paralelamente às faixas a que se refere o caput deste artigo serão implantadas vias públicas, conforme classificação física e funcional constante na Lei Municipal do Plano Viário, respeitadas as dimensões mínimas fixadas em virtude da condição de áreas integrantes do Solo não urbanizável e das obras de contenção de enchentes.

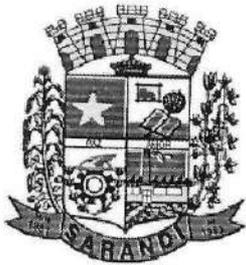
INCISO I - Nas áreas de fundo de vale será composta por 2 (duas) faixas de terra, conforme segue:

- a) A primeira, composta por um círculo com 50,00m (cinquenta metros) de raio em torno de nascentes, e faixas com 30,00m (trinta metros) de largura, de cada lado das margens do curso de água, será gravada como Área de Preservação Permanente – APP, sendo estas área não computadas como áreas de usos públicos (área verde e área institucional);
- b) A segunda, situada entre a Área de Preservação Permanente citada na alínea “a” desse parágrafo e a Via Coletora Paisagística, terá a largura necessária para completar a distância mínima de 45,00m (quarenta e cinco metros) entre estas vias e as margens de cursos de água. Deverá ser entregue ao Município, cercado em conformidade aos padrões municipais, sendo estes gramados salvo quando apresentar cobertura arbórea original, e poderá ser utilizada para a implantação de parques lineares destinados ao lazer, à recreação e à conservação ambiental, bem como para a construção de obras necessárias à drenagem pluvial.

Art. 7º - Fica acrescido ao Art. 78, da Lei Complementar nº 217/2009, de 26/09/2009 – Do Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, no Capítulo V – Do Parcelamento do Solo para fins Urbanos – Subseção II – Dos Loteamentos, os parágrafos 1º e 2º, com a seguinte redação:

CAPÍTULO V – Do parcelamento do Solo para fins Urbanos.

3



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

SEÇÃO II – Do Loteamentos

Artº 78 – A aprovação de loteamentos deverá atender às disposições gerais contidas na Seção I e suas Subseções deste Capítulo, bem como às contidas nas Subseções subseqüentes.

“§1º – Para a aprovação do loteamento é obrigatório a apresentação do projeto geométrico através do levantamento georreferenciado.

§2º – Anterior ao pedido de parcelamento do solo para fins de loteamento ou fracionamento regular do solo deve ser solicitado a Secretaria Municipal de Urbanismo as diretrizes do proposto lote.”

Art. 8º - Ficam revogados, em todo o teor, os artigos 71, 74 e 75, do Capítulo V – Do Parcelamento do Solo para fins Urbanos, Subseção III – Do Sistema Viário, da Lei Complementar nº 217/2009, de 26/09/2009.

Art. 9º - O Anexo I - Mapa da Estrutura Geral e Orgânica da Área Urbana: Classificação do Solo de Sede Municipal e o Anexo VI - Vagas de estacionamento, da Lei Complementar nº 217/2009, de 26/09/2009, passam a vigorar conforme a discriminação constantes dos respectivos anexos, parte integrante desta Lei.

Art. 10 - Ficam acrescidos à da Lei Complementar nº 217/2009, de 26/09/2009, o Anexo VIII - Modelo Boca de Lobo Trapezoidal Simples e o Anexo IX - Tabela de Uso de Ocupação do Solo – Categoria de Solo Urbano(SU), conforme a discriminação constantes dos respectivos anexos, parte integrante desta Lei.

Art. 11 - Permanecem inalterados e em pleno vigor os demais dispositivos constantes da Lei Complementar nº 217/2009, de 26/09/2009.

Art. 12 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei Complementar nº259/2011 de 08 de Agosto de 2011.

PAÇO MUNICIPAL, 27 de abril de 2015.

CARLOS ALBERTO DE PAULA JUNIOR
Prefeito Municipal