



**CÂMARA MUNICIPAL DE SARANDI**  
CNPJ 78.844.834/0001-70  
Avenida Maringá, 660 – CEP 87111-000 – Sarandi – Pr.  
Fone: (44)-4009-1750  
E-mail: [legislativo@cms.pr.gov.br](mailto:legislativo@cms.pr.gov.br) Site: [www.cms.pr.gov.br](http://www.cms.pr.gov.br)

**Lei aprovada no exercício de 2022.**

**LEI COMPLEMENTAR Nº 408/2022, de 06 de Junho  
de 2022.**

**Lei sancionada pelo Sr. Prefeito em Exercício de Sarandi, e publicada no Órgão Oficial do Município – AMP sob o número 2.534 em 07 de Junho de 2022.**

**A proposição que deu origem a presente lei (Projeto de Lei Complementar Nº 528/2022), e os documentos que a acompanhou em sua tramitação, estão devidamente arquivados em pasta própria.**

**Autor: PODER EXECUTIVO MUNICIPAL.**



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

WWW.SARANDI.PR.GOV.BR

Rua José Emillano de Gusmão, 565 - cep: 87111-230

Fone: (44) 3264-2777 / 3264-8600

## LEI COMPLEMENTAR Nº 408/2022

Publicado no Diário Oficial dos  
Municípios do Paraná nº. 2534

Página 4-23, em 07/06/2020

Regiane Juchem  
Funcionário

Institui o Plano Diretor do Município de Sarandi e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Sarandi, Estado do Paraná, aprovou e eu, JOSÉ WLADEMIR GARBUGGIO, Prefeito Municipal em Exercício, sanciono a seguinte Lei Complementar, de autoria do Poder Executivo Municipal.

## TÍTULO I DA FUNDAMENTAÇÃO

### CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

**Art. 1º** O Plano Diretor Municipal de Sarandi é o instrumento estratégico e global da Política de Desenvolvimento Municipal determinada para todos os agentes públicos e privados que atuam na produção e gestão da cidade e será aplicado em toda a extensão territorial do município.

**Art. 2º** Este Plano Diretor tem por finalidade orientar e determinar a atuação do Poder Público e da iniciativa privada por meio de políticas, diretrizes e instrumentos que assegurem o adequado desenvolvimento municipal, a contínua melhoria das políticas sociais e a sustentabilidade do município, tendo em vista as aspirações da população.

**Art. 3º** Esta Lei está fundamentada na Constituição Federal e na Constituição Estadual, na Lei Nº 10.257, de 10 de julho de 2001 — Estatuto da Cidade e na Lei Orgânica do Município, que institui o Plano Diretor de Sarandi como instrumento básico da política de desenvolvimento do município.

**Parágrafo Único** — As estratégias, políticas, programas, planos, projetos, planos plurianuais, diretrizes orçamentárias e orçamento deverão orientar-se pelos objetivos, princípios, diretrizes e propostas constantes desta Lei, seus respectivos anexos e outros instrumentos específicos a ela complementares.

**Art. 4º** Integram o Plano Diretor, instituído pela presente Lei, as seguintes Leis:

- I — Lei Municipal do Perímetro Urbano;
- II — Lei Municipal do Uso e Ocupação do Solo Urbano;
- III — Lei Municipal do Parcelamento do Solo Urbano;
- IV — Lei Municipal do Sistema Viário;
- V — Lei Municipal do Código de Obras e Edificações;
- VI — Lei Municipal do Código de Posturas;



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

WWW.SARANDI.PR.GOV.BR

Rua José Emiliano de Gusmão, 565 - cep: 87111-230

Fone: (44) 3264-2777 / 3264-8600

Estatuto da Cidade.

VII – Leis próprias dos Instrumentos Urbanísticos do

**Parágrafo Único** – Os estudos técnicos realizados na elaboração do Projeto de Lei do Plano Diretor Municipal de Sarandi deverão ser utilizados como justificativa e referência na implementação das políticas públicas do Município.

**Art. 5º** O Plano Diretor, composto por toda a legislação básica, definida no Art. 4º, deverá ser revisado e atualizado em um prazo máximo de 10 (dez) anos.

## CAPÍTULO II DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS DO PLANO DIRETOR

**Art. 6º** O Plano Diretor Municipal de Sarandi é o instrumento básico da política de desenvolvimento do município e integra o processo de planejamento municipal, devendo a Lei do Plano Plurianual – PPA, a Lei de Diretrizes Orçamentárias – LDO e a Lei do Orçamento Anual – LOA incorporarem as diretrizes e as prioridades nele contidas.

**Art. 7º** Os princípios gerais do Plano Diretor Municipal de Sarandi são:

- I – gestão democrática, participativa e descentralizada;
- II – garantir a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrente do processo de urbanização;
- III – preservação, manutenção e recuperação do meio ambiente equilibrado;
- IV – promover a vida digna com redução das desigualdades e da exclusão social;
- V – capacitar a mão de obra local para o setor produtivo do município;
- VI – capacitar os agentes públicos para o melhor desempenho de suas funções;
- VII – fortalecer a regulação pública sobre o solo urbano mediante a utilização de instrumentos redistributivos da renda urbana e da terra, e controle sobre o uso e ocupação do espaço do município;
- VIII – fortalecer o pequeno produtor rural;
- IX – garantir a função social da cidade;
- X – dar condições para melhorias da qualidade de vida de modo equânime.

**Art. 8º** São objetivos gerais da Política de Desenvolvimento Municipal, regulamentada na presente Lei do Plano Diretor Municipal de Sarandi:

- I – assegurar o cumprimento da função social da cidade, coibindo a distorção de usos e a retenção especulativa de imóveis;
- II – garantir a justa distribuição de benefícios e ônus da implantação de infraestrutura e serviços urbanos;





## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

WWW.SARANDI.PR.GOV.BR

Rua José Emillano de Gusmão, 565 - cep: 87111-230

Fone: [44] 3264-2777 / 3264-8600

III – garantir a acessibilidade da população a qualquer parte do território, por meio de constantes melhorias nas vias urbanas e rurais e da otimização do sistema de transporte público;

IV – suprimir barreiras e obstáculos arquitetônicos nas vias e espaços públicos, no mobiliário urbano, na construção e reforma de edifícios para garantir a acessibilidade urbana aos portadores de necessidades especiais e com mobilidade reduzida;

V – garantir a definição de um perímetro urbano que atenda às necessidades de crescimento da população, intensificando a ocupação urbana em áreas ambientalmente aptas aos usos urbanos e a expansão das redes de infraestrutura;

VI – compatibilizar os usos do território garantindo a qualidade de vida de seus cidadãos e a proteção do meio ambiente;

VII – fortalecer a gestão ambiental do município, visando a redução dos passivos ambientais e o efetivo monitoramento e preservação dos recursos naturais;

VIII – preservar as áreas de várzea dos rios pertencentes ao território municipal e proteger a bacia hidrográfica de manancial de abastecimento público;

IX – contribuir para a construção e difusão da memória e da identidade do Município, através da proteção do patrimônio histórico, artístico, cultural e paisagístico;

X – promover o planejamento integrado e a gestão democrática no processo de desenvolvimento municipal;

XI – assegurar a eficácia da ação governamental, promovendo a integração e cooperação com outros municípios, com os governos Estadual e Federal e com a iniciativa privada no processo de planejamento e gestão das questões de interesse comum;

XII – promover a reestruturação administrativa da Prefeitura para planejamento e gestão territorial, habitacional e ambiental;

XIII – promover a construção e manutenção de um sistema de informações com cadastros urbanos, parâmetros, indicadores e banco de dados setoriais que permitam o monitoramento e a avaliação sistemática do desenvolvimento urbano e rural, garantindo acesso público a todos dos resultados;

XIV – fortalecer economicamente o município;

XV – adequar os instrumentos de política econômica, tributária e financeira aos objetivos do desenvolvimento urbano.

**Art. 9º** São objetivos específicos da Política de Desenvolvimento Municipal:

I – ordenar a expansão urbana e controle do parcelamento, uso e ocupação do solo urbano;

II – recuperar os investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos;

III – proteger, preservar e recuperar o meio ambiente natural e construído, o patrimônio cultural, histórico, artístico e paisagístico;



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

WWW.SARANDI.PR.GOV.BR

Rua José Emiliano de Gusmão, 565 - cep: 87111-230

Fone: (44) 3264-2777 / 3264-8600

IV – ofertar equipamentos urbanos e comunitários, transportes e serviços públicos adequados às necessidades da população;

V – orientar as Leis do Plano Plurianual – PPA, as Leis de Diretrizes Orçamentárias – LDO e as Leis do Orçamento Anual – LOA;

VI – evitar a retenção especulativa do imóvel urbano, que resulte em imóveis não parcelados para fins urbanos, não edificados e não utilizados;

VII – promover o adequado aproveitamento e utilização da propriedade urbana;

VIII – elaborar cadastro da situação de regularidade dos imóveis;

IX – incentivar a diversidade da produção econômica;

X – promover o adequado aproveitamento dos recursos hídricos;

XI – promover incentivos à atividade agropecuária;

XII – fortalecer a agricultura familiar;

XIII – estimular e assistir às atividades ligadas ao desenvolvimento do potencial agrícola do município, em especial, a agricultura familiar e as culturas consideradas aptas pelo Zoneamento Agrícola do Estado do Paraná de acordo com o IAPAR (Instituto Agrônômico do Paraná);

XIV – promover a valorização, proteção e divulgação da história do município;

XV – desenvolver políticas de preservação dos sítios arqueológicos;

XVI – desenvolver políticas de incentivo ao turismo;

XVII – criar conselhos municipais comunitários consultivos e deliberativos dentro de suas atribuições;

XVIII – introduzir sistemática de planejamento na administração pública municipal através de cadastramento de dados georreferenciados;

XIX – adequar os instrumentos de política econômica, tributária, financeira e os gastos públicos do município aos objetivos do desenvolvimento;

XX – assegurar a participação do cidadão na gestão do desenvolvimento.

**Art. 10** De acordo com os princípios fundamentais do Plano Diretor Municipal de Sarandi, o ordenamento territorial tem como objetivo a gestão eficiente e sustentável do território, sendo instituído pelo Macrozoneamento Municipal, que incorpora todo o território municipal e será definido com base nas características dos ambientes naturais e construídos. E os polos estratégicos definidos definidas a partir do grau de urbanização, capacidade ambiental e do padrão de uso e ocupação desejável para a área urbana e de expansão urbana.

### CAPÍTULO III DA FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE E DA PROPRIEDADE URBANA





## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

WWW.SARANDI.PR.GOV.BR

Rua José Emiliano de Gusmão, 565 - cep: 87111-230

Fone: (44) 3264-2777 / 3264-8600

**Art. 11** A função social da cidade de Sarandi compreende o acesso e o pleno exercício de toda a população às políticas públicas e serviços indispensáveis ao bem-estar de seus habitantes, incluindo: o direito à terra, às oportunidades para garantir o emprego e a renda, à moradia, ao saneamento, à infraestrutura urbana, à mobilidade e acessibilidade, à cultura e à educação, à saúde, ao lazer, à segurança, à circulação, à comunicação, à produção e comercialização de bens, à prestação de serviços, à proteção, preservação e recuperação dos recursos naturais ou criados, e demais direitos assegurados pela legislação vigente.

**Art. 12** A função social do município de Sarandi compreende além dos requisitos dispostos no Art. 11, a efetivação das diretrizes definidas no Macrozoneamento da presente Lei.

**Art. 13** A propriedade imobiliária urbana cumpre sua função social quando respeitar as funções sociais da cidade e atender às exigências fundamentais, expressas no Plano Diretor Municipal de Sarandi, e for utilizada para:

- I – habitação, especialmente de interesse social;
- II – atividades econômicas geradoras de trabalho, emprego e renda;
- III – proteger e preservar o patrimônio ambiental e cultural;
- IV – equipamentos e serviços públicos;
- V – usos e ocupações do solo compatíveis com a infraestrutura urbana disponível e de acordo com os parâmetros mínimos definidos na Lei Municipal do Uso e Ocupação do Solo Urbano e demais legislações correlatas.

**§ 1º** O direito de propriedade sobre o solo não acarreta, obrigatoriamente, o direito de construir, cujo exercício deverá ser autorizado pelo Poder Executivo Municipal, segundo os critérios estabelecidos nesta Lei, na Lei Municipal do Uso e Ocupação do Solo Urbano e na Lei Municipal do Código de Obras e Edificações.

**§ 2º** Os direitos decorrentes da propriedade individual estarão subordinados aos interesses da coletividade.

**Art. 14** A função social da propriedade tem os seguintes objetivos:

- I – aplicar os instrumentos urbanísticos previstos na Lei Nº 10.257, de 10 de julho de 2001 — Estatuto da Cidade, como parcelamento, edificação ou utilização compulsórios e demais mecanismos;
- II – aplicar os instrumentos urbanísticos previstos na Lei Nº 10.257, de 10 de julho de 2001 — Estatuto da Cidade, como usucapião individual ou coletivo para fins de regularização fundiária;
- III – estabelecer em parceria com o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU) a sistemática de fluxo administrativo dos processos de EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança;
- IV – aplicar de demais instrumentos do Estatuto da Cidade para assegurar a ampliação de direitos à cidade;
- V – realizar parceria com o Ministério Público para garantir o cumprimento dos direitos e deveres da população através da aplicação dos instrumentos do Estatuto da Cidade.



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

WWW.SARANDI.PR.GOV.BR

Rua José Emilliano de Gusmão, 565 - cep: 87111-230

Fone: (44) 3264-2777 / 3264-8600

**Art. 15** Não cumprem a sua função social as propriedades urbanas cujo aproveitamento e utilização se mostram incompatíveis com os princípios básicos elencados no Art. 14 e, em especial, quando encontram-se:

I – não parceladas para fins urbanos, em se tratando de gleba inserida em área com infraestrutura urbana;

II – não edificadas, em se tratando de lotes;

III – subutilizadas, em se tratando de edificação;

IV – não utilizadas, em se tratando de edificação;

V – não havendo nenhuma atividade urbana, independentemente da edificação.

§ 1º Para efeito desta Lei, considera-se propriedade urbana as propriedades imóveis contidas no perímetro urbano, definido na Lei Municipal do Perímetro Urbano.

§ 2º Considera-se não parceladas para fins urbanos, as glebas contidas no perímetro urbano, não loteadas ou desmembradas para fins urbanos, nos termos da legislação municipal, estadual e federal pertinente.

§ 3º Considera-se propriedades urbanas não edificadas os lotes cujo índice de ocupação utilizado é igual a zero.

§ 4º Considera-se propriedade urbana subutilizada os lotes cujo índice de ocupação utilizado não atinge o coeficiente mínimo definido pela Lei Municipal do Uso e Ocupação do Solo Urbano.

§ 5º Considera-se não utilizada a propriedade urbana cuja edificação encontra-se fechada e/ou abandonada.

### Seção I

#### Da Gestão Democrática e Participativa

**Art. 16** A gestão das políticas públicas municipais se dará de forma democrática e participativa, através da promoção da participação direta dos cidadãos, individualmente ou por suas organizações representativas, nos processos de planejamento, tomada de decisão e controle das ações públicas, através de espaços institucionalizados, garantindo:

I – a transparência, a solidariedade, a justiça social e o apoio na participação popular;

II – a ampliação e a consolidação do poder dos cidadãos e de suas organizações representativas na formulação das políticas e no controle das ações do Poder Público;

III – a consolidação e o aperfeiçoamento dos instrumentos de planejamento e gestão das políticas públicas e descentralização das ações do governo municipal;

IV – a capacitação em conjunto com a sociedade civil;

V – o estímulo aos conselhos e a outras entidades do movimento popular;

VI – a instituição de espaços para discussão, avaliação e monitoramento da implantação do Plano Diretor Municipal de Sarandi.





# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

WWW.SARANDI.PR.GOV.BR

Rua José Emiliano de Gusmão, 565 - cep: 87111-230

Fone: |44| 3264-2777 / 3264-8600

**Art. 17** A participação dos cidadãos nos processos de planejamento deve ser garantida mediante a tomada de decisão e o controle das ações públicas por meio de espaços institucionalizados, exercendo diretamente a população do município a gestão da cidade ou em coparticipação com o Poder Público.

**Art. 18** Deverá ser respeitada a participação de todos os interessados na definição das políticas públicas, programas, projetos, planos, diretrizes e prioridades contidas neste Plano Diretor, de modo a garantir o controle direto das atividades e o pleno exercício da cidadania, constituindo obrigação do Poder Público proceder a efetiva convocação dos cidadãos e das entidades para as atividades em que tal participação for exigida.

## Seção II Da Sustentabilidade Ambiental

**Art. 19** Todas as ações contempladas nesta Lei têm como pressuposto a sustentabilidade ambiental, de acordo com o Art. 225 da Constituição Federal e com as políticas estaduais e federais de proteção ao meio ambiente, tendo por objetivo assegurar a preservação dos recursos naturais do município de Sarandi, necessários à qualidade de vida das populações atuais e futuras.

**Art. 20** É dever de todos zelar pela proteção ambiental em todo o território do município, de acordo com as disposições da legislação municipal e das normas adotadas pelo Estado do Paraná e pela União.

## TÍTULO II DA ORGANIZAÇÃO FÍSICO TERRITORIAL

**Art. 21** O Macrozoneamento une as diretrizes espaciais de uso e ocupação do solo com as estratégias de políticas públicas, no intuito de orientar o processo de gestão e trazer clareza aos objetivos de cada Macrozona, como também viabilizar a aplicação dos instrumentos urbanísticos previstos.

**Art. 22** O Macrozoneamento define as diretrizes que orientarão as propostas deste Plano Diretor Municipal de Sarandi.

**Parágrafo Único** – Macrozoneamento: abrange região situada na sua maior parte na zona rural e que apresenta relevância ambiental, áreas estratégicas para a preservação ambiental e dos recursos hídricos, indicado no ANEXO I.

## CAPÍTULO I DO ORDENAMENTO TERRITORIAL MUNICIPAL

**Art. 23** São objetivos gerais para o macrozoneamento municipal:

I – promover o equilíbrio ambiental em consonância com o desenvolvimento agrícola e industrial;

II – promover a preservação ambiental em parceria com os produtores rurais e instituições ligadas ao desenvolvimento econômico;





## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

WWW.SARANDI.PR.GOV.BR

Rua José Emiliano de Gusmão, 565 - cep: 87111-230

Fone: |44| 3264-2777 / 3264-8600

III – fomentar o planejamento territorial em razão da otimização de infraestrutura, melhorias urbanas, qualidade de vida, preservação e consciência ambiental, além da aplicação dos instrumentos urbanísticos previstos;

IV – fortalecer a característica atual do centro com mais diversidade de atividades de comércio e serviço e setores público e privado;

V – articular com os municípios da região metropolitana para desenvolvimento econômico e planejamento integrado;

VI – promover o acesso à moradia a toda população, com urbanização de qualidade, infraestrutura urbana, equipamentos e serviços públicos.

**Art. 24** São diretrizes gerais para o macrozoneamento municipal:

I – conscientizar e promover a orientação técnica quanto à preservação de APP (Área Preservação Permanente) e Reservas Legais nas propriedades rurais do município;

II – desenvolver o PMDR – Plano Municipal de Desenvolvimento Rural e aplicar as ações previstas;

III – estabelecimento de convênio com o INCRA – Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária para realização do Cadastro Ambiental Rural (CAR);

IV – manter as características dos imóveis rurais, conforme definição da Instrução Normativa N° 82 de 2015 do INCRA, referente a Cadastramento de Imóveis Rurais:

a) quanto à estrutura do imóvel, sua área, localização, situação jurídica e outros;

b) quanto ao atual uso e exploração do imóvel;

c) quanto às pessoas relacionadas ao imóvel, forma de vinculação delas a este e qualificação;

d) quanto aos dados geográficos referentes à geoinformação do imóvel.

V – estabelecer parceria entre produtores rurais e setores agrícolas para o desenvolvimento de um programa de conscientização do manejo do solo;

VI – incentivar e dar apoio técnico a criação de RPPN (Reserva do Patrimônio Particular Natural).

**Art. 25** Poderá ser elaborada Lei específica definindo normas e procedimentos especiais para regularização de edificações, condicionada, quando necessário, à realização de obras para garantir estabilidade física, salubridade e segurança de uso.

§ 1º Poderão ser regularizados, nos termos estabelecidos pela Lei específica:

I – empreendimentos habitacionais promovidos pela administração pública direta e indireta;

II – edificações destinadas aos usos em desacordo com a legislação vigente e concluídas até a data de publicação desta Lei.





## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

WWW.SARANDI.PR.GOV.BR

Rua José Emiliano de Gusmão, 565 - cep: 87111-230

Fone: (44) 3264-2777 / 3264-8600

§ 2º A Lei específica deverá prever as condições para utilização da outorga onerosa de alteração de uso vinculada à regularização de edificações.

**Art. 26** O território do município de Sarandi fica subdividido em 8 (oito) Macrozonas seguintes vocações territoriais:

- I – Polo Estratégico Norte;
- II – Polo Estratégico Centro;
- III – Polo Estratégico Sul;
- IV – Macrozona Produtiva Industrial Regional;
- V – Macrozona Rural;
- VI – Macrozona de Restrição Ambiental;
- VII – Macrozona de Interesse Ambiental;
- VIII – Zona de Urbanização Específica.

**Parágrafo Único** – A delimitação espacial do Macrozoneamento do Município de Sarandi está definida no ANEXO I, parte integrante desta Lei.

**Art. 27** Os polos estratégicos compreendem as áreas urbanas do município de Sarandi, com predominância de ocupação residencial horizontal, e têm como pretexto condicionar infraestrutura para todo o município, no entanto, em possuem diretrizes específicas para o desenvolvimento de cada região, articulando centralidades uso misto e oferta de trabalho em todo o território.

§ 1º São objetivos gerais dos Polos Estratégicos:

- I – promover o adensamento habitacional;
- II – incentivar as tipologias de uso misto;
- III – promover e estimular a produção de empreendimentos habitacionais de interesse social.

§ 2º Têm-se como diretrizes e medidas políticas gerais dos Polos Estratégicos:

I – estabelecer o uso misto com fruição pública e fachada ativa, estimulando a integração entre espaço público e privado, por meio da aplicação de instrumentos urbanísticos;

II – definir regiões de altas e médias densidades construtivas e habitacionais e usos mais intensos;

III – valorizar as áreas públicas para o convívio de pessoas, priorizando pedestres, ciclistas e usuários do transporte público em detrimento do automóvel;

IV – priorizar a ampliação e recuperação de calçadas, com adaptação para circulação de pessoas com deficiência e padronização do mobiliário urbano;

V – reservar áreas para produção de habitação de interesse social com oferta adequada de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas.

VI – fomentar centralidades atreladas às estruturas de transporte coletivo, com possibilidade de uso e ocupação mais intensos do solo;

VII – planejar a distribuição espacial da população e das atividades econômicas de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento





## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

WWW.SARANDI.PR.GOV.BR

Rua José Emiliano de Gusmão, 565 - cep: 87111-230

Fone: (41) 3264-2777 / 3264-8600

urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente, a mobilidade e a qualidade de vida urbana;

VIII – garantir o direito atendimento habitacional para as famílias de baixa renda.

**Art. 28** O Polo Estratégico Norte de Sarandi é delimitado pela área urbana entre o Córrego Sarandi e Córrego Guaiapó. É região que possui maior densidade do município, no entanto, possui barreiras físicas que dificultam o deslocamento da população.

**§ 1º** Os objetivos específicos do Polo Estratégico Norte:

I – ampliar os Serviços públicos;  
II – criar intervenções viárias para melhoria da conexão entre bairros.

**§ 2º** As diretrizes políticas e medidas políticas para o Polo Estratégico Norte são:

I – ampliar a rede de ensino infantil e fundamental nos bairros em consolidação;

II – melhorar as condições urbanísticas e ambientais dos bairros existentes com oferta adequada de serviços, equipamentos e infraestruturas;

III – oferecer atendimento semanal dos serviços da Prefeitura com intuito de descentralizar os serviços na área central;

IV – revitalizar e melhorar as praças e espaço público da região norte;

V – consolidar a Área de Preservação Permanente e faixa sanitária do Córrego Sarandi e Córrego Guaiapó como parque linear;

VI – estabelecer usos mistos compatíveis com o uso residencial no interior dos bairros;

VII – realizar pavimentação em vias não asfaltadas da região norte, melhorando a correção dos problemas de descontinuidade entre bairros;

VIII – articular com o município de Maringá a construção de outra conexão com Sarandi no contorno norte;

IX – construir as transposições com a Rodovia BR-376 para estruturação da malha viária Norte Sul;

X – fomentar medidas moderadoras de tráfego nas vias delimitadas pelo Plano de Mobilidade.

**Art. 29** O Polo Estratégico Centro é caracterizado pela ocupação inicial de Sarandi e possui a centralização do comércio, serviço e de alguns equipamentos públicos.

**§ 1º** Os objetivos do Polo Estratégico Centro são:

I – fortalecer a característica atual do centro com mais diversidade de atividades de comércio e serviço e setores público e privado;

II – promover o adensamento habitacional no centro.

**§ 2º** As diretrizes e medidas políticas para o Polo Estratégico Centro são:





## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

WWW.SARANDI.PR.GOV.BR

Rua José Emilliano de Gusmão, 565 - cep: 87111-230

Fone: (44) 3264-2777 / 3264-8600

I – aplicar o instrumento de Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (PEUC);

II – controlar os processos de adensamento construtivo em níveis intermediários de modo a evitar prejuízos para os bairros e sobrecargas no sistema viário local;

III – fiscalizar que a taxa de permeabilidade seja atendida;

IV – orientar, no caso de novas edificações que apresente área construída superior a 200 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados), que será obrigatório a existência do reservatório para o reúso da água pluvial a ser adicionado ao sistema de infiltração de águas pluviais, com finalidades não potáveis e destinado ao reúso;

V – concentrar atividades incômodas e noturnas compatíveis com esta Macrozona;

VI – estabelecer política municipal de incentivo e apoio na criação e manutenção de espaços para a realização de eventos municipais;

VII – incentivar a instalação de Parklet;

VIII – criar vias preferências de pedestre;

IX – revitalizar os espaços públicos e vias com a melhoria da iluminação pública em LED.

**Art. 30** O Polo Estratégico Sul é a região que possui menor densidade habitacional, por possuir alguns vazios urbanos, nos últimos anos obteve grande crescimento com a implantação de diversos loteamentos que estão em consolidação.

§ 1º Os objetivos específicos do Polo Estratégico Sul são:

I – criar uma centralidade nova, com diversidade de usos e serviços;

II – estabelecer a estruturação seguindo a hierarquia viária.

§ 2º As diretrizes e medidas políticas são:

I – aplicar instrumentos urbanísticos para consolidar áreas não ocupadas e servidas por infraestrutura, equipamentos sociais e serviços públicos;

II – melhoria das condições urbanísticas e ambientais dos bairros existentes com oferta adequada de serviços, equipamentos e infraestruturas;

III – incentivar usos não residenciais nas zonas de centralidades nos bairros, para gerar empregos e reduzir a distância entre moradia e trabalho;

IV – desenvolver políticas públicas que promovam a qualificação das calçadas e espaços de circulação de pedestres com segurança e conforto;

V – fazer a gestão de Fundos de Vale e Córregos existentes;



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

WWW.SARANDI.PR.GOV.BR

Rua José Emiliano de Gusmão, 565 - cep: 87111-230

Fone: (44) 3264-2777 / 3264-8600

**VI** – controlar os processos de adensamento construtivo em níveis intermediários de modo a evitar prejuízos para os bairros e sobrecargas no sistema viário local;

**VII** – qualificar a infraestrutura e implantar equipamentos públicos em regiões com deficit de atendimento;

**VIII** – fazer o correto parcelamento e a implementação de uso e ocupação do solo, de acordo com a capacidade ambiental e as Leis urbanísticas;

**IX** – permitir novos parcelamentos do solo a partir da expansão contínua da infraestrutura, não sendo admissível a descontinuidade mesmo que o proponente faça as conexões viárias pavimentadas com as áreas já urbanizadas;

**X** – dar continuidade ao sistema viário principal e seguir as diretrizes viárias;

**XI** – seguir as diretrizes das zonas de adensamento;

**XII** – controlar da expansão e ocupação urbana desordenada.

**Art. 31** A Macrozona Produtiva Industrial Regional abrange áreas estratégicas para o desenvolvimento do setor terciário, cujo potencial de ocupação é significativo para a criação de um polo industrial na região metropolitana a qual o município está inserido.

§ 1º O objetivo principal da Macrozona Produtiva Industrial Regional é promover a urbanização de caráter metropolitano, visando à qualidade urbanística e ambiental vinculada ao desenvolvimento econômico.

§ 2º As diretrizes gerais do Macrozona Produtiva Industrial Regional são:

**I** – incentivar o desenvolvimento de atividades econômicas relevantes, especialmente ao longo das estruturas rodoviárias;

**II** – integrar o território por meio da implantação de transposições às barreiras físicas, principalmente de rodovias e ferrovias, viabilizando a ampliação e melhoria do sistema de transporte público metropolitano e urbano e a utilização de modos não motorizados;

**III** – garantir a manutenção e ampliação das áreas industriais compatíveis com o entorno e prever a criação de novas áreas adequadas às especificidades do uso industrial, de modo a garantir a preservação do nível de emprego industrial na cidade;

**IV** – incentivar à modernização do uso industrial e atividades produtivas em conhecimento e tecnologia, centros de pesquisa aplicada ao desenvolvimento tecnológico, em conjunto com os usos residenciais e comerciais;

**V** – implantar vias marginais municipais e adequada articulação de acesso às rodovias;

**VI** – prever um sistema viário adequado à circulação de veículos de grande porte para acesso às áreas de atividades econômicas;

**VII** – criar polos geradores de emprego;

**VIII** – garantir que não tenha ocupação residencial na área de influência do Estande de Tiro da Guarda Municipal.



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

WWW.SARANDI.PR.GOV.BR

Rua José Emiliano de Gusmão, 565 - cep: 87111-230

Fone: (44) 3264-2777 / 3264-8600

**Art. 32** A Macrozona Rural compreende praticamente a maior parte do território municipal. As vocações dessa Macrozona estão ligadas à agricultura e pecuária intensiva, tendo em vista o clima, hidrografia, relevo e a composição geológica do solo.

§ 1º Os objetivos da Macrozona Rural são:

I – garantir o desenvolvimento econômico da agropecuária em harmonia com o plantio de espécies nativas em APP (Área de Preservação Permanente) e Reservas Legais;

II – desenvolver o Programa Nacional de Habitação Rural;

III – garantir a proteção dos recursos hídricos dessa macrozona.

§ 2º As diretrizes e medidas políticas da Macrozona Rural são:

I – conscientizar e promover a orientação técnica quanto à preservação de reservas legais nas propriedades rurais do município;

II – incentivar e dar apoio técnico a criação de RPPN (Reserva do Patrimônio Particular Natural);

III – gerenciar junto a cooperativas agrícolas, entidades e instituições para assistência técnica aos produtores rurais;

IV – gerenciar junto a cooperativas agrícolas, entidades e instituições para cursos de capacitação para o manuseio de maquinários agrícolas, plantio, colheita e gestão na área rural;

V – criar política municipal de fomento e apoio à agricultura familiar;

VI – identificar e definir estratégias junto ao Instituto de Desenvolvimento Rural do Paraná – IDR-Paraná e outros órgãos estaduais para que o pequeno produtor rural tenha competitividade econômica no abastecimento municipal público e privado;

VII – promover melhorias e manutenção das estradas rurais para favorecer o escoamento da produção e mobilidade territorial;

VIII – trabalhar em conjunto com as cooperativas agronegócio para o desenvolvimento do potencial agrícola do município;

IX – criar um programa municipal em parceria com o Instituto de Desenvolvimento Rural do Paraná – IDR-Paraná, órgãos estaduais e produtores rurais para preservação, recuperação e conservação das matas ciliares dos cursos d'água dessa macrozona, bem como de suas nascentes.

**Art. 33** A Macrozona de Restrição Ambiental possui a condição da fragilidade ambiental ligada ao relevo e principalmente ao tipo de solo, indica cuidados quanto ao manejo do solo, devendo ser levado em consideração as atividades agrícolas, pecuárias e outras que sejam compatíveis.

§ 1º Os objetivos da Macrozona de Restrição Ambiental são:

I – preservar e conservar o solo e da hidrografia;

II – preservar e conservar as matas ciliares.





## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

WWW.SARANDI.PR.GOV.BR

Rua José Emiliano de Gusmão, 565 - cep: 87111-230

Fone: (44) 3264-2777 / 3264-8600

§ 2º As diretrizes e medidas políticas da Macrozona de Restrição Ambiental são:

I – estabelecer parceria entre produtores rurais e setores agrícolas para o desenvolvimento de um programa de conscientização do manejo do solo;

II – promover debates e ações quanto ao manejo sustentável do solo, a fim de evitar erosões e assoreamento dos cursos hídricos;

III – definir as áreas de várzea para delimitação da respectiva Área de Preservação Permanente (APP);

IV – conciliar a agricultura com a preservação e recuperação do meio ambiente.

**Art. 34** A Macrozona de Interesse Ambiental é delimitada por barreiras físicas. A leste pela divisa com Marialva e a oeste pelo Ribeirão Sarandi. Sendo assim, é possível controlar a urbanização dessa área, visto que não há necessidade por parte do município de se utilizar essa área para esse fim.

§ 1º O objetivo da Macrozona de Interesse Ambiental é o de garantir a qualidade da água para abastecimento público, por estar localizada na Bacia do Rio Pirapó, corpo hídrico que abastece o município de Maringá – outro motivo para contenção de urbanização. Assim, atividades admitidas são preferencialmente agrícolas e agropecuárias, desde que não provoquem impactos na qualidade da água, ou seja, não devem infiltrar efluentes no solo e tampouco permitir seu escoamento superficial, não é permitido também o descartar irregular de resíduos sólidos nessa área.

§ 2º As diretrizes e medidas políticas da Macrozona de Interesse Ambiental são:

I – manter as matas ciliares dos rios, bem como as proteções de nascentes de todos os corpos d'água contribuintes da Bacia do Pirapó;

II – criar um programa nos moldes do Programa Água Limpa para preservação dos recursos hídricos dessa área;

III – analisar a viabilidade técnico financeira para criação de uma ou mais Unidades de Conservação nessa área;

IV – criar um programa de fiscalização quanto ao descarte irregular de resíduos sólidos ou despejo de efluentes líquidos no solo ou cursos d'água.

§ 3º Na área agrícola, as atividades já consolidadas devem ser objeto de avaliação e melhoria de seu manejo de efluentes líquidos e resíduos sólidos, não se permitindo infiltração no solo e escoamento superficial de qualquer poluente.

§ 4º Densidade habitacional deve ser de 1,5hab./ha seguindo o módulo mínimo do INCRA, assim como respeitar a Instrução Normativa INCRA Nº 82 DE 27/03/2015.

**Art. 35** A Zona de Urbanização Específica tem a característica de baixíssimo adensamento.





# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

WWW.SARANDI.PR.GOV.BR

Rua José Emiliano de Gusmão, 565 - cep: 87111-230

Fone: (41) 3264-2777 / 3264-8600

## CAPÍTULO II DAS DIRETRIZES E AÇÕES DE DESENVOLVIMENTO

**Art. 36** A consecução do Plano Diretor Municipal de Sarandi se dará através da implementação de Políticas e Diretrizes Setoriais que atendam os Eixos de desenvolvimento: Ambiental, Econômico, de Infraestrutura e Serviços públicos, institucional e estruturação territorial.

**Parágrafo Único** – As diretrizes estabelecidas nesta Lei deverão ser implementadas de forma integrada e simultânea pelo Poder Público, visando a garantir a sustentabilidade do desenvolvimento local e regional.

**Art. 37** Para garantir a implementação das diretrizes previstas nessa Lei, o Poder Público deverá implementar um Plano de Ações com prioridades e prazos.

§ 1º Os recursos necessários para a implementação do Plano de Ações referido no *caput* deverão estar previstos na Lei de Diretrizes Orçamentárias – LDO e na Lei do Orçamento Anual – LOA.

§ 2º Os Planos Plurianuais, a Lei de Diretrizes Orçamentárias – LDO e a Lei do Orçamento Anual – LOA devem ser elaborados e compatibilizados com o Plano de Ações, referido *caput*, em processo que assegure ampla participação da cidadania na elaboração e controle social desses instrumentos.

**Art. 38** O Plano Diretor Municipal de Sarandi, na elaboração de seu enfoque estratégico, incorporará todos os fatores por meio das condicionantes, deficiências e potencialidades, elencados no capítulo anterior, na definição das políticas de planejamento e promoção da sustentabilidade social, econômica e ambiental do município, e estabelece os seguintes eixos de atuação:

- I – desenvolvimento ambiental;
- II – desenvolvimento econômico;
- III – estruturação territorial;
- IV – desenvolvimento de infraestrutura e serviços

públicos;

V – desenvolvimento institucional.

**Art. 39** As diretrizes estabelecidas nas estratégias serão implementadas por meio de programas previstos nos capítulos seguintes desta Lei, mediante a priorização dos seguintes critérios:

I – atendimento aos objetivos do Plano Diretor Municipal de Sarandi;

- II – abrangência social;
- III – custo de investimento e manutenção;
- IV – capacidade técnica de execução.

## CAPÍTULO III DO DESENVOLVIMENTO AMBIENTAL

**Art. 40** O Eixo Estratégico de Desenvolvimento Ambiental tem como proposta estabelecer uma plataforma sustentável baseada na capacidade física do território, estando relacionada, principalmente, no caso de





## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

WWW.SARANDI.PR.GOV.BR

Rua José Emilliano de Gusmão, 565 - cep: 87111-230

Fone: (44) 3264-2777 / 3264-8600

Sarandi, à hidrologia e às condições do relevo em partes do município. Além disso, muitas das diretrizes políticas e medidas urbanísticas estão condizentes com os 17 Objetivos do Desenvolvimento Sustentável (ODS).

§ 1º As diretrizes são baseadas em eixos estratégicos, e no caso de Sarandi, para o meio ambiente, os eixos foram:

- I – desenvolvimento ambiental;
- II – drenagem urbana;
- III – saneamento básico, resíduos sólidos;
- IV – recursos hídricos; e
- V – energias renováveis.

§ 2º São objetivos:

- I – preservar da vegetação municipal;
- II – controlar a poluição por indústrias;
- III – estimular o desenvolvimento ambiental;
- IV – melhorar a drenagem urbana;
- V – controlar e prevenir processos erosivos.

**Art. 41** As diretrizes políticas do Eixo Estratégico de Desenvolvimento Ambiental são as seguintes:

I – delimitar as Áreas de Preservação Permanente – APPs nas áreas urbanas e fazer o monitoramento para impedir ocupações irregulares, descartes incorretos de resíduos sólidos;

II – recuperar as matas ciliares, fazendo o replantio e a conservação das Áreas de Preservação Permanente;

III – interligar núcleos florestais ainda preservados às Áreas de Preservação Permanente na área do município, visando à criação de corredores municipais de biodiversidade, buscando integração entre as APPs presentes no município, favorecendo migração da fauna e potencial de turismo, bem como a integração das APPs de municípios vizinhos;

IV – constituir estrutura de fiscalização e controle ambiental no município, identificar áreas degradadas, avaliar responsabilidades e impor as penalidades de competência do município;

V – realizar o Plano de Recuperação de Áreas degradadas no município;

VI – realizar Plano de Manejo do Parque Ecológico;

VII – melhorar o viveiro municipal para que possa receber mudas das compensações e realizar doações a população;

VIII – realizar aquisição de mudas, adubos, ferramentas para reestruturação do viveiro municipal;

IX – recuperar as áreas verdes municipais como APP, praças e áreas doadas via parcelamento do solo;

X – criar unidades de conservação;

XI – incentivar ao uso do Fundo de Meio Ambiente para questões relacionadas a proteção do meio ambiente de maneira sustentável;

XII – incentivar o crescimento industrial na parte oeste e sul do município;





## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

WWW.SARANDI.PR.GOV.BR

Rua José Emilliano de Gusmão, 565 - cep: 87111-230

Fone: (41) 3264-2777 / 3264-8600

**XIII** – exigir que as empresas de alto potencial poluidor, seja atmosférico ou relacionado a resíduos sólidos e águas residuárias, já instaladas nas bacias de mananciais ou a nordeste do município, que façam as devidas adequações para o controle ambiental dessa poluição;

**XIV** – preservar e manter os recursos hídricos do município;

**XV** – criar parcerias com empresas e instituições que têm, ou incentivar a criação de programas de interesse ambiental, visando à redução dos passivos ambientais, diminuição da degradação dos recursos naturais e o fomento de boas práticas ambientais no município;

**XVI** – implantar um sistema ambiental informatizado e integrado a todas as secretarias municipais com informações sobre recursos hídricos, resíduos sólidos, arborização urbana, e demais temas ambientais;

**XVII** – manter e controlar os processos erosivos do município;

**XVIII** – melhorar o saneamento básico e qualidade ambiental;

**XIX** – promover e dar apoio às ações de educação ambiental no município;

**XX** – incentivar o uso de energias renováveis;

**XXI** – incentivar a participação no Programa de Irrigação do Estado do Paraná;

**XXII** – promover ações para conscientização da população sobre a questão do manejo adequado do solo da região e prevenção de processos erosivos;

**XXIII** – incentivar a buscar por tecnologias sustentáveis para proteção ambiental contra poluição atmosférica, por resíduos, por águas residuárias, bem como, melhorias para o controle da drenagem da água pluvial;

**XXIV** – incentivar a elaboração ou renovação dos planos setoriais;

**XXV** – delimitar as Áreas de Preservação Permanente – APPs nas áreas urbanas e fazer o monitoramento para impedir ocupações irregulares, descartes incorretos de resíduos sólidos;

**XXVI** – recuperar as matas ciliares, fazendo o replantio e a conservação das Áreas de Preservação Permanente;

**XXVII** – interligar núcleos florestais ainda preservados às Áreas de Preservação Permanente na área do município, visando à criação de corredores municipais de biodiversidade, buscando integração entre as APPs presentes no município, favorecendo migração da fauna e potencial de turismo, bem como a integração das APPs de municípios vizinhos;

**XXVIII** – constituir estrutura de fiscalização e controle ambiental no município, identificar áreas degradadas, avaliar responsabilidades e impor as penalidades de competência do município;

**XXIX** – realizar o Plano de Recuperação de Áreas Degradadas no município;

**XXX** – realizar Plano de Manejo do Parque Ecológico;





## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

WWW.SARANDI.PR.GOV.BR

Rua José Emiliano de Gusmão, 565 - cep: 87111-230

Fone: [44] 3264-2777 / 3264-8600

**XXXI** – realizar aquisição de mudas, adubos, ferramentas para reestruturação do viveiro municipal;

**XXXII** – elaborar o Plano Diretor de Drenagem Urbana com indicação de pontos críticos e elaboração de projetos de ampliação, complementação e/ ou ajuste da rede atual, para medidas de proteção aos fundos de vale do município e problemas com erosão;

**XXXIII** – criar cadastro técnico para gerenciamento, padronização, normatização e manejo das águas pluviais;

**XXXIV** – incentivar políticas públicas relacionadas ao terraceamento em áreas rurais;

**XXXV** – criar cadastros sobre os pontos com problemas de drenagem urbana (entupimentos de bocas de lobo, galerias, dissipadores e emissário danificados, áreas de risco com habitações);

**XXXVI** – criar indicadores operacionais, econômico-financeiros, administrativos e de qualidade após elaboração do Plano Diretor de Drenagem Urbana;

**XXXVII** – criar processos fiscalizatórios periódicos e programas e campanhas de conscientização para sensibilização da população em questões envolvendo drenagem urbana;

**XXXVIII** – elaborar política pública para revitalização e padronização dos sistemas de drenagem pluviais urbanos, nas áreas rurais;

**XXXIX** – elaborar e incentivar projetos de Sistema de Ruas Verdes para controle de runoff também poluição atmosférica;

**XL** – manter e corrigir problemas de drenagem urbana apontado pela Prefeitura como "deficit de drenagem";

**XLI** – incentivar a implantação de parques lineares e vias de contorno nos fundos de vale e juntos as nascentes urbanas, com um faixa sanitária de proteção do recurso hídricos, impedindo novas ocupações e aumenta o potencial turístico de áreas verdes;

**XLII** – elaborar laudo das condições físicas das nascentes urbanas englobando processos erosivos e estado das estruturas de drenagem urbana para espacialização e priorização dos problemas a serem encontrados;

**XLIII** – elaborar projetos de contenção e recuperação específicos para cada uma das áreas com processos erosivos presentes, apontados na Etapa II do PDM;

**XLIV** – realizar ações do Plano de Arborização Urbana principalmente nas diretrizes de curto prazo;

**XLV** – gerenciar junto ao Instituto de Desenvolvimento Rural do Paraná – IDR-Paraná, Secretaria Municipal de Saneamento e Meio Ambiente, políticas públicas de controle e combate a processos erosivos na área urbana e área rural do município.

**Art.42** As diretrizes políticas referente aos recursos hídricos do Plano Diretor Municipal de Sarandi são:

**I** – elaborar do Plano Municipal de Recursos Hídricos;

**II** – promover ações do uso racional da água;





## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

WWW.SARANDI.PR.GOV.BR

Rua José Emiliano de Gusmão, 565 - cep: 87111-230

Fone: [44] 3264-2777 / 3264-8600

III – compatibilizar a instalação de novos empreendimentos e indústrias com as áreas de exploração turística, ocupações residenciais e áreas com potencial de contaminação das águas superficiais e subterrânea e mananciais de abastecimento;

IV – criar, manter e ampliar programas nos moldes do Programa de Segurança da Água, Atores do Município do Ministério da Saúde para as bacias hidrográficas do município;

V – criar, manter e ampliar programas nos moldes do Programa Nossa Água, da Autarquia Águas Sarandi, Instituto de Desenvolvimento Rural do Paraná – IDR-Paraná, para preservação e conservação das nascentes do município;

VI – gestionar junto aos municípios que fazem parte da Bacia Hidrográfica do Pirapó, o compromisso regional de recuperação e conservação ambiental deste curso hídrico e seus afluentes;

VII – criar um programa de fiscalização a respeito do uso e ocupação do solo para todas as bacias hidrográficas municipais;

VIII – fomentar e fiscalizar práticas de reúso de águas pluviais, infiltração de águas pluviais de forma natural e por valas de infiltração;

IX – incentivar à implantação de cisternas ou outras tecnologias de reúso de água em instituições de ensino (público e privado) aliado a educação ambiental;

X – incentivar à elaboração de estudos técnicos de controle das zonas de recarga e do potencial de exploração do Aquífero Serra Geral;

XI – incentivar à adequação do dimensionamento da rede de abastecimento público de água.

**Art. 43** As diretrizes políticas referentes ao saneamento básico do Plano Diretor Municipal de Sarandi são:

I – gestionar junto à autarquia municipal a delimitação de uma faixa marginal às áreas de preservação permanente dos corpos hídricos com a exclusiva destinação de implantação de redes de coleta de esgoto e águas pluviais;

II – gestionar junto à autarquia municipal a exigência de ligação à rede coletora e de tratamento de esgoto para as novas edificações, bem como para as existentes;

III – informar e fiscalizar a efetiva desativação das fossas sépticas e valas de infiltração/poços na ocasião da rede de coleta do esgotamento sanitário disponível;

IV – ampliar a rede de coleta e tratamento de esgotamento sanitário na cidade de Sarandi em 100%;

V – incentivar parceria entre setores públicos para a produção de material didático, a fim de realizar atividades de educação ambiental nas escolas, nos temas de saneamento ambiental, uso adequado da água, plantio de árvores, dentre outros;

VI – desenvolver material didático sobre boas práticas ambientais, como orientação e melhoria da qualidade de vida;

VII – incentivar parceria entre setores públicos e população na fiscalização de questões ambientais;



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

WWW.SARANDI.PR.GOV.BR

Rua José Emiliano de Gusmão, 565 - cep: 87111-230

Fone: |44| 3264-2777 / 3264-8600

VIII – estruturar a política de educação ambiental no parque ecológico com as escolas municipais em atividades extraclasse;

IX – desenvolver política de Educação Ambiental com projetos e pesquisa científica;

X – criar projetos de visam a política de Reciclagem, Uso de água e do descarte dos resíduos sólidos.

**Art. 44** As diretrizes políticas referentes aos resíduos sólidos são:

I – regulamentar o condicionamento de resíduos comercial/residencial dentro dos lotes;

II – promover a coleta de resíduos sólidos na zona rural, ou mutirão de coleta semanal em pontos estratégicos da zona rural;

III – fiscalizar as empresas contratadas pela Prefeitura, prestadoras de coleta e destinação final dos resíduos sólidos;

IV – elaborar, aprovar e fiscalizar do Plano Municipal de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil – PMGRCC;

V – executar os Programas e Ações Propostos pelo Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos Urbanos;

VI – gestionar junto ao Instituto de Desenvolvimento Rural do Paraná – IDR-Paraná e Secretaria Municipal de Saneamento e Meio Ambiente, orientação de manejo e melhor aproveitamento dos resíduos de suinocultura e avicultura;

VII – otimizar e incentivar o uso de lixeiras no centro da cidade;

VIII – ampliar o sistema de coleta seletiva municipal, visando à redução da quantidade de resíduos descartados e a minimização dos impactos sobre o meio ambiente;

IX – realizar treinamentos com funcionários do Poder Público para fiscalização dos Planos de Gerenciamento de Resíduos Sólidos e Construção Civil;

X – implantar 2 Pontos de Entrega Voluntária;

XI – elaborar ações de educação ambiental, com conteúdo sobre conceitos e importância dessa atividade para o gerenciamento dos resíduos sólidos;

XII – divulgar os pontos de entrega de acordo com as tipologias dos resíduos de logística reversa;

XIII – aumentar a fiscalização em locais de descarte de entulho.

**Art. 45** As diretrizes políticas referentes a energias renováveis são:

I – incentivo à produção de energia elétrica para os empreendimentos públicos por energia eólica;

II – elaborar estudo específico para verificar viabilidade técnica financeira e localização da área mais adequada para implantação de usina eólica para produção de energia elétrica para os prédios públicos;



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

SARANDI - PR GOV. BR

Rua José Emiliano de Gusmão, 565 - cep: 87111-230

Fone: [44] 3264-2777 / 3264-8600

III – incentivo à produção de energia elétrica para os empreendimentos públicos por energia solar;

IV – elaborar estudo específico para verificar viabilidade técnica-financeira e localização da área mais adequada para implantação de usina solar para produção de energia elétrica para os prédios públicos;

V – criação de Cooperativa de Energia Renovável para a gestão do comércio e distribuição da energia elétrica gerada por usinas de energias renováveis do município;

VI – gestionar junto a COPEL e demais órgãos, entidades ou empresas interessadas para atração de polos industriais próximos as usinas de geração de energia elétrica por meio de fontes renováveis.

### CAPÍTULO IV DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

**Art. 46** Para a consecução da Política Municipal de Desenvolvimento Econômico a qual busca a contínua melhoria do bem-estar da população e o incremento da produção nos três setores da econômica municipal: primário (agrícola e pecuária), secundário (industrial) e terciário (comércio e serviços), o atendimento às demandas apontadas, o fortalecimento dos setores produtivos, a distribuição de empregos e os potenciais sociais de Sarandi, devendo ser observados os seguintes objetivos e diretrizes.

**Art. 47** Para atingir o objetivo de fomento a atividades locais deve seguir as seguintes diretrizes:

I – realizar a Feira Ponta de Estoque, Feira de Pequenos Negócios, Sarandi Liquida, Expoflor, Exporandi, Campanha do Natal, com incentivos em parceria com a ACIS – Associação Comercial e Empresarial de Sarandi;

II – buscar parceria com o Governo do Estado e Federal para construir um Centro de Eventos Municipal;

III – incentivar a realização das Feiras com a implantação de novos locais e recadastramento das feiras existentes;

IV – realizar cadastro de todos os colaboradores das Hortas Comunitárias com devida identificação dos canteiros e estruturação de associação;

V – estruturar a infraestrutura das Hortas Comunitárias de Sarandi com cercamentos de alambrados e calçada ao redor;

VI – realizar convênio com a Instituto de Desenvolvimento Rural do Paraná – IDR-Paraná, SENAR e a UEM para analisar o solo das hortas comunitárias garantindo a produtividade.

**Art. 48** Com a finalidade de estruturação das áreas industriais tem-se como diretrizes:

I – regularização das documentações das empresas existentes no Parque Industrial 1 e estudos para implantação de um novo parque industrial no município;

II – incentivar a formação e consolidação de arranjos produtivos locais através de cursos técnicos e suporte institucional;



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

WWW.SARANDI.PR.GOV.BR

Rua José Emiliano de Gusmão, 565 - cep: 87111-230

Fone: 141 3264-2777 / 3264-8600

III – promover investimentos complementares, que assegurem a efetiva integração, entre as atividades agropecuária e industrial, desenvolvendo, de forma equilibrada, a capacidade de produção desses setores.

**Art. 49** Para fortalecimento da economia local deve-se seguir as diretrizes:

I – realizar convênio com o Sebrae para promover ações de apoio aos comerciantes;

II – implantar ações do Guia do Candidato Amigo do Pequeno Negócio e Programa Reinvente sua Cidade "Da Crise a Oportunidade" do Sebrae para fomentar o comércio local;

III – viabilizar convênio com Fomento Paraná para obter financiamentos de projetos de engenharia, construções verdes, iluminação pública, gestão da água e resiliência urbana, com a finalidade de atender os objetivos globais da ONU;

IV – criar oportunidades de trabalho e renda, visando a inclusão econômica;

V – consolidar setores econômicos a partir do fortalecimento de micro e pequenas empresas, provendo a inclusão destas nas cadeias produtivas do município;

VI – fortalecer e desenvolver linhas de pesquisa, dando ênfase as áreas ligadas as cadeias produtivas do município;

VII – vincular as ações para desenvolvimento econômico com a geração de trabalho e renda;

VIII – criar políticas de incentivo ao desenvolvimento das empresas do município de Sarandi;

IX – realizar plano de desenvolvimento econômico, com ações e metas para fomentar o comércio, indústrias e agropecuária municipal;

X – apoiar a formulação e implementação de planos empresariais estratégicos de digitalização que abarquem a utilização, em linhas de produção, de serviços de implantação de tecnologias da indústria.

### CAPÍTULO V ESTRUTURAÇÃO TERRITORIAL

**Art. 50** O Eixo Estratégico de Ocupação Territorial do Plano Diretor Municipal de Sarandi tem como objetivos:

I – cumprimento do acesso e função social da propriedade prevista no Estatuto da Cidade;

II – promover a ocupação ordenada do território municipal;

III – fortalecimento da região metropolitana de Maringá;

IV – garantir o desenvolvimento orientado pelo transporte sustentável.

**Art. 51** Para o cumprimento do acesso e função social da propriedade e da cidade prevista no Estatuto da Cidade devem ser



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

WWW.SARANDI.PR.GOV.BR

Rua José Emiliano de Gusmão, 565 - cep: 87111-230

Fone: (48) 3264-2777 / 3264-8600

observadas as seguintes diretrizes:

I – promover a aplicação de instrumentos do Estatuto da Cidade para assegurar a ampliação de direitos à cidade;

II – aplicar instrumentos urbanísticos específicos que funcionem como agentes indutores e promotores do processo de desenvolvimento social e espacial mais equilibrados, considerando as tendências de ocupação urbana do município;

III – promover parceria com o Ministério Público para garantir o cumprimento dos direitos e deveres da população através da aplicação dos instrumentos do Estatuto da Cidade;

IV – fazer cumprir os parâmetros urbanísticos e diretrizes espaciais no processo de parcelamento do solo, de acordo com as legislações municipal e federal;

V – divulgar amplamente a legislação urbanística junto aos agentes públicos, setores empresariais e sociedade civil organizada.

**Art. 52** Para promover a ocupação ordenada do território municipal tem as seguintes diretrizes:

I – estabelecer convênio com os cartórios de registro de imóveis a fim de ampliar a fiscalização da Prefeitura e evitar que sejam implantados loteamentos urbanos na área rural, em áreas não permitidas e que geram demandas por infraestrutura e serviços urbanos;

II – promover a densificação das áreas de ocupação urbana definidas pelo Plano Diretor Municipal de Sarandi mediante a disponibilidade e potencial de utilização de infraestrutura e estímulo à ocupação das áreas consideradas vazias urbanas na sede;

III – ordenar e orientar a ocupação e uso do solo, futuros no território municipal, de modo a garantir a qualidade socioambiental;

IV – implantar áreas industriais previstas, visando promover o desenvolvimento e a expansão do setor industrial, em consonância com a diretriz dos aspectos econômicos, em áreas com compatibilidade de usos e adequabilidade ambiental e logística;

V – atualizar obrigatoriamente os mapas e ortofotos, anualmente, até 31 de julho para atualização de cadastros.

**Art. 53** Para promover o fortalecimento da região metropolitana de Sarandi tem as seguintes diretrizes:

I – estimular a participação do município na estrutura de gestão metropolitana para a definição de políticas e diretrizes regionais, de acordo com as potencialidades de cada município;

II – controle da expansão urbana, de forma a evitar novas áreas de conurbação;

III – realizar integração dos sistemas de transporte coletivo municipal e metropolitano, promovendo a melhoria da acessibilidade e a articulação regional.

**Art. 54** Para garantir o desenvolvimento orientado pelo transporte sustentável tem as seguintes diretrizes:

I – promover o desenvolvimento urbano orientado ao



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

Rua José Emiliano de Gusmão, 565 - cep: 87111-230  
Fone: (44) 3264-2777 / 3264-8600

transporte público e ao transporte não motorizado, tendo o Desenvolvimento Orientado pelo Transporte – DOT como conceito norteador para a proposição de políticas integradas de uso do solo e mobilidade;

II – desenvolvimento de ações de planejamento urbano e de mobilidade de forma integrada, possibilitando a oferta de transporte público compatível com o ordenamento territorial proposto neste Plano Diretor Municipal de Sarandi;

III – estruturação dos principais eixos norte-sul de Sarandi, realizando as transposições na rodovia;

IV – melhoria das calçadas das áreas destinadas a atividades econômicas por meio de investimentos no sistema de transporte e infraestrutura viária, priorizando os modos coletivos e os modos não motorizados de transporte.

### CAPÍTULO VI DO DESENVOLVIMENTO DE INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS PÚBLICOS

**Art. 55** O Eixo de Desenvolvimento de Infraestrutura e Serviços Públicos do Plano Diretor Municipal de Sarandi tem como objetivos:

I – melhoria das infraestruturas de mobilidade urbana;  
II – promover ações de esporte e lazer;  
III – garantir acesso à cultura a todos os munícipes e melhorar as infraestruturas de cultura;

IV – garantir qualidade aos equipamentos de ensino;  
V – promover o planejamento na área de saúde;  
VI – garantir o atendimento de todas as áreas da saúde;

VII – prover infraestrutura adequada às equipes de saúde para desempenho de suas ações.

**Art. 56** As diretrizes políticas e medidas urbanísticas para a mobilidade urbana são as seguintes:

I – construção de Terminal intermodal e Terminal, melhorando e incentivando o uso de transporte coletivo;

II – concessão do Transporte Público;  
III – criação de Estacionamento Rotativo nas áreas determinadas pelo Plano de Mobilidade;

IV – realizar estruturação viária para conter um futuro BRT;

V – realizar desapropriação em áreas específicas para abertura ou alargamento de vias;

VI – ampliação e manutenção dos semáforos de Sarandi;

VII – melhoria e manutenção da sinalização municipal;

VIII – realizar estudos para implantação de lombadas seguindo os padrões do CONTRAN;



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

WWW.SARANDI.PR.GOV.BR

Rua José Emiliano de Gusmão, 565 - cep: 87111-230

Fone: [44] 3264-2777 / 3264-8600

Plano de Mobilidade;

(BR-376);

conexões das vias urbanas;

determinados pelo Plano de Mobilidade, para garantir a estruturação viária de Sarandi;

Londrina;

rede cicloviária conforme o Plano de Mobilidade;

Antônio Volpato;

Avenida Laguna até a divisa com Marialva;

Rua Primeiro de Maio até a divisa com Marialva;

Avenidas Rui Barbosa, João Marangoni, Giro Watanabe e Estrada Mauro Trindade.

Avenidas Rui Barbosa, João Marangoni, Giro Watanabe e Estrada Mauro Trindade;

Henrique Augusto da Silva;

Rua Rodolfo Lukembein; Rua José Otomaro; Rua Chico Mendes; Rua José Marti; Rua Zumbi dos Palmares, Rua André Kovacs; Rua Salvador Martins; Rua José Luiz Pereira; Rua Joaquim Antônio da Silva; Rua Ignácio Pelchibeski; Rua João de Magalhães Moço Filho; Rua Laura Pepi Lovato; Rua Eracides Martins de Oliveira; Rua Geraldo Teixeira Bartista; Rua Sebastiana Bento da Silva;

Rua José Luiz Pereira, em toda extensão sentido norte, interligando com o Jardim Leblon.

**Art. 57** As diretrizes políticas e medidas urbanísticas para a cultura, esporte e lazer são as seguintes:

I – estimular a prática de atividades de esporte e lazer junto à comunidade;

II – garantir a toda população, condições de acesso e de uso dos recursos e serviços e infraestrutura para prática de esporte e lazer;

III – envolver as entidades representativas na mobilização da população, na formulação e na execução das ações esportivas e recreativas;

IV – incentivar e apoiar as entidades que promovem o esporte competitivo da juventude;

V – viabilizar, junto às entidades especializadas, o desenvolvimento do esporte recreação e lazer para portadores de necessidades





## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

WWW.SARANDI.PR.GOV.BR

Rua José Emiliano de Gusmão, 565 - cep: 87111-230

Fone: [44] 3264-2777 / 3264-8600

especiais;

VI – promover a formação e treinamento especializado de recursos humanos, destinados à execução de programas esportivos, de recreação e lazer, e elaborar e propor programas para a comunidade, por meio do esporte comunitário;

VII – incentivar a prática do ciclismo e caminhadas a fim de otimizar o uso do espaço público para ações de integração da comunidade em geral;

VIII – promover a capacitação profissional dos servidores da Secretaria Municipal da Juventude, Cultura, Esporte, Lazer;

IX – adequar a infraestrutura física e administrativa de esporte e lazer do município;

X – melhorar a infraestrutura dos campos de futebol existentes e a implantação de novos campos;

XI – equipar adequadamente as praças e áreas verdes com ATI e API e outros equipamentos;

XII – administrar e manter os equipamentos esportivos próprios, ou sob sua responsabilidade, zelando pela sua manutenção, por seu bom uso e pelo acesso da comunidade;

XIII – criar, implantar, otimizar, disponibilizar e manter equipamentos e espaços públicos urbanos e rurais para lazer, atividades físicas e esportivas, por meio de academia para terceira idade;

XIV – manter quadras, praças esportivas, campos de futebol, ginásios cobertos e outros similares pertencentes ao município de Sarandi, em perfeitas condições de uso, respondendo por suas estruturas;

XV – incentivar e apoiar entidades que promovem e executam programas esportivos, de recreação, de lazer e comunitários;

XVI – promover a descentralização das ações culturais do município estendendo o circuito e os aparelhos culturais a toda a municipalidade;

XVII – fortalecer o meio cultura sarandiense, formando um público exigente e participativo, desenvolvendo condições para artistas, técnicos e produtores aperfeiçoarem seu trabalho na cidade;

XVIII – garantir continuidade aos projetos culturais já consolidados e com notório reconhecimento da comunidade;

XIX – proteger e aperfeiçoar os espaços destinados às manifestações culturais;

XX – mobilizar a sociedade, mediante a adoção de mecanismo que lhe permitam, por meio de ação comunitária;

XXI – definir prioridades e assumir corresponsabilidades pelo desenvolvimento e pela sustentação das manifestações e projetos culturais;

XXII – desenvolver a política municipal de cultura, em consonância com outras políticas públicas a fim de atender amplamente ao cidadão;

XXIII – promover atividades culturais como festivais de dança e teatro itinerante;





## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

MUNICÍPIO DE SARANDI - PR GOV. PR

Rua José Emiliano de Gusmão, 565 - cep: 87111-230

Fone: (44) 3264-2777 / 3264-8600

**XXIV** – levantar, divulgar e preservar o patrimônio cultural do município e a memória material e imaterial da comunidade;

**XXV** – elaborar o Plano Municipal de Cultura, em conjunto com representantes da sociedade civil e outros setores do governo;

**XXVI** – instituir e implementar a Lei de preservação do patrimônio histórico-cultural de Sarandi;

**XXVII** – trabalhar em conjunto com a comunidade escolar, visando desenvolver programas de artes, de cultura e de solidariedade;

**XXVIII** – criar mecanismo, instrumentos e incentivos voltados à preservação do patrimônio cultural do município;

**XXIX** – manter incentivos financeiros para programas culturais;

**XXX** – implementar equipamentos culturais, em todas as regiões da cidade que possuam ambientes para conservação da memória regional e local, bibliotecas, infantil, adulto e outras, auditórios e salas para alfabetização, leitura e inclusão digital dos cidadãos.

**Art. 58** As diretrizes políticas e medidas urbanísticas para garantir qualidade aos equipamentos de ensino:

**I** – construção CMEI Jardim Ouro Verde III e ampliação de vagas em creches;

**II** – construção de CMEI Jardim Nova Aurora e ampliação de vagas em Creches;

**III** – construção de CMEI Bairro Sarandi III e ampliação de vagas em creches;

**IV** – ampliação e reforma da estrutura física da CMEI Vinicius de Moraes;

**V** – ampliação e reforma da estrutura física da CMEI Monteiro Lobato;

**VI** – construção de escola para ampliar vagas Ensino Fundamental no bairro Sarandi III;

**VII** – construção de escola com ampliação de vagas Ensino Fundamental no Jardim Ouro Verde;

**VIII** – construção de escola para ampliar vagas Ensino Fundamental no Bairro Vera Cruz;

**IX** – construção de escola com ampliação de vagas Ensino Fundamental no Bairro Ecovally;

**X** – construção de escola com ampliação de vagas Ensino Fundamental no Jardim São Paulo;

**XI** – construção de escola para ampliar vagas Ensino Fundamental na região dos Jardins Aurora;

**XII** – implementação de salas de informática nas escolas municipais;

**XIII** – projeto de segurança por câmeras com armazenamento em nuvem nas escolas municipais e CMEIS;

**XIV** – implementação de biblioteca e salas de leitura em todas as instituições de ensino;





## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

WWW.SARANDI.PR.GOV.BR

Rua José Emiliano de Gusmão, 565 - cep. 87111-230

Fone: (44) 3264-2777 / 3264-8600

XV – reformar as quadras esportivas cobertas e reforma e cobertura daquelas que ainda não possuem;

XVI – aquisição de 5 (cinco) novos veículos para o transporte municipal;

XVII – aquisição de mobiliários para as escolas e CMEIS;

XVIII – reformar as escolas e CMEIS já existentes.

**Art. 59** As diretrizes políticas e medidas urbanísticas para prover infraestrutura adequada às equipes de saúde para desempenho de suas ações:

I – garantir a contratação de profissionais da área da saúde necessários ao atendimento da população, como médicos generalistas, farmacêuticos, fisioterapeutas, fonoaudiólogos, nutricionistas, ginecologistas, obstetras, psiquiatras, entre outros;

II – investir em ações de prevenção e monitoramento das condições de saúde, especialmente para crianças, idosos, gestantes;

III – criar e manter o Programa de Atenção e Cuidado Domiciliar vinculado às equipes do Estratégia Saúde da Família – ESF;

IV – implantação da gestão da clínica, através da elaboração e implantação das linhas guia com a utilização da tecnologia de gestão de patologia, o que implica a programação por riscos, o contrato de gestão, o sistema de monitoramento eletrônico, a educação permanente dos profissionais da atenção primária e de educação em saúde dos usuários e da tecnologia de auditoria clínica;

V – fortalecer a rede de atenção materno infantil objetivando reduzir os óbitos infantis e a mortalidade materna;

VI – ampliar o acesso à rede básica e aos serviços especializados, através de mais equipes do Estratégia Saúde da Família – ESF;

VII – fortalecimento da vigilância em saúde executando serviços de vigilância epidemiológica, de vigilância sanitária, de alimento e nutrição e de saúde do trabalhador;

VIII – viabilizar a estruturação em todas as unidades de saúde acesso à Assistência Farmacêutica;

IX – construção de uma Unidade de Pronto Atendimento na região norte do município;

X – construir a sede da vigilância em saúde;

XI – construir almoxarifado central de materiais médico-hospitalares, medicamentos e insumos em geral;

XII – aquisição ambulâncias e carros de apoio;

XIII – reformar as unidades de saúde existentes no município com toda a infraestrutura necessária para atendimento à população;

XIV – viabilizar estrutura e profissionais para atendimento em terceiro turno do CAPS II e contratualizar parcerias para internamento para pacientes psiquiátricos que dele necessitam, incluindo pacientes que fazem uso excessivo de álcool e drogas;

XV – reformar a sede da Secretaria Municipal de Saúde;





## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

SARANDI - PARANÁ - BR

Rua José Emiliano de Gusmão, 565 - cep: 87111-230

Fones: (44) 3264-2777 / 3264-8600

XVI – viabilizar a estruturação de um Centro de Testagem e Aconselhamento (CTA) em Doenças Sexualmente Transmissíveis (DST);  
XVII – viabilizar a estruturação de um Laboratório Municipal.

### CAPÍTULO VII DESENVOLVIMENTO INSTITUCIONAL

**Art. 60** Os objetivos políticos do Eixo de Desenvolvimento Institucional são:

- I – estruturar a sede administrativa da Prefeitura;
- II – ampliação e melhoria do corpo técnico;
- III – garantir o planejamento estratégico;
- IV – ampliar e renovar a frota de veículos municipais;
- V – melhoria dos equipamentos públicos.

**Art. 61** Para garantir a estruturação da sede administrativa da Prefeitura de Sarandi devem ser observadas as diretrizes políticas e medidas urbanísticas:

- I – construir um novo Paço Municipal com a instalação de todas as sedes administrativas das secretarias municipais;
- II – estruturação de Infraestrutura no entorno do Paço Municipal;
- III – aquisição de Equipamentos de informática, mobiliário, outros equipamentos e material permanente para todas as secretarias municipais;
- IV – construção de Almojarifado Central para armazenar os produtos utilizados entre os órgãos municipais.

**Art. 62** Para ampliação e melhoria do corpo técnico, têm-se como diretrizes:

- I – realização de concurso público com vagas em categorias conforme a necessidade das secretarias municipais;
- II – contratação de técnicos como biólogo, geógrafo e engenheiro ambiental para Secretaria Municipal de Saneamento e Meio Ambiente;
- III – contratação de Fiscais, analista de projetos, técnicos em edificações, auxiliares administrativos, técnico em contabilidade, topógrafos, arquitetos, engenheiros civis;
- IV – contratação de serviços gerais, auxiliares administrativos, operadores de máquinas, pedreiros, carpinteiros, jardineiros e coveiros;
- V – aumento do quadro da fiscalização ambiental;
- VI – revisão e reestruturação do Plano de Cargos e Salário dos Servidores;

VII – realizar estudo técnico para a adequação da Estrutura Administrativa, prevendo a denominação, o quantitativo de vagas, a remuneração, os requisitos de investidura e as respectivas atribuições, que deverão ser descritas de forma clara e objetiva, assim como salários, segundo Prejulgado 25 do





## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

Rua José Emiliano de Gusmão, 565 - cep: 87111-230  
Fone: 1441 3264-2777 / 3264-8600

TCE-PR;

Prejulgado 25 do TCE-PR;

técnica;

analisando as atribuições, cargos e salários, segundo

VIII – dispor treinamento e capacitação para a equipe

especial os seguintes cargos: Pintor, Eletricista, Engenheiro, Advogado entre outros, para a SEMUTRANS;

X – aquisição de programa especializado para controle de prazos judiciais, compilação de Leis, jurisprudências atualizadas, visando uma maior efetividade e controle nos serviços, bem como segurança jurídica dos serviços judiciais prestados;

XI – aquisição de quatorze, novos equipamentos, modernos, com áudio e vídeo, necessidade esta que se justifica na medida em que o Conselho Nacional de Justiça (CNJ) adotou recentemente o entendimento prevendo que todos os atos processuais serão realizados exclusivamente por meio eletrônico e de maneira remota;

XII – dispor, exclusivamente, a realização de audiências virtuais, por videoconferência. Considerando que na 319ª sessão ordinária do Conselho Nacional de Justiça (CNJ) o plenário aprovou, por unanimidade, a resolução que implementa o “Juízo 100% Digital”;

XIII – contratação de internet exclusiva para a procuradoria com capacidade suficiente e sala de audiência;

XIV – criar o cargo de Auditor Tributário/administrativo de nível superior, com no mínimo 3 (três) vagas, para proporcionar maior efetividade no recebimento dos tributos, bem como subsidiar a reforma tributária;

XV – disponibilizar ou adquirir um veículo próprio para a Procuradoria Jurídica realizar audiências;

XVI – revisar o Estatuto dos Servidores, atualizando as novas determinações e providenciando a possibilidade de melhorias para os servidores;

XVII – providenciar uma reforma tributária, com a edição de um novo Código Tributário Municipal.

**Art. 63** Para garantir o planejamento estratégico, deve-se seguir as seguintes diretrizes:

I – implantação de Sistema de Informação e Geográfica, com capacitação dos técnicos da Prefeitura;

II – equipamento de precisão de georreferenciamento;

III – compra de equipamentos para melhor fiscalização com cadastramento em SIG;

IV – aquisição de sistema de videomonitoramento para fiscalização de pontos estratégicos.

**Art. 64** Para a Ampliação da frota de veículos municipais, têm-se como diretriz:



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

WWW.SARANDI.PR.GOV.BR

Rua José Emiliano de Gusmão, 565 - cep: 87111-230

Fone: [44] 3264-2777 / 3264-8600

I – comprar carros para fiscalização e deslocamentos dos profissionais municipais em caso de trabalhos e vistorias;

II – compra de “automóvel boiadeiro” para transporte de animais de grande porte;

III – aquisição de novos veículos para SEMUTRANS e Guarda Municipal;

IV – aquisição de Modulo móvel para SEMUTRANS;

V – aquisição de infraestrutura para Estande de Tiro.

**Art. 65** Para a melhoria dos equipamentos públicos, têm-se como diretrizes:

I – criação de centro zoonoses com equipe técnica capacitada;

II – construção de canil para a Guarda Municipal;

III – revitalização do cemitério municipal, com sede administrativa, sala de exumação, capela mortuária, sistema de drenagem;

IV – construção de novo cemitério em local conforme estudo técnico.

### TÍTULO III

#### DOS INSTRUMENTOS DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL

**Art. 66** Para ordenar o pleno desenvolvimento da Função Social da Cidade e fazer com que a propriedade urbana cumpra sua função social, a Administração Municipal utilizará, além dos planos setoriais e legislação respectiva, os instrumentos dispostos a seguir, de forma isolada ou combinada.

§ 1º Os instrumentos mencionados neste artigo são regidos por legislação própria, observado o disposto na Lei Nº 10.257, de 10 de julho de 2001 — Estatuto da Cidade, neste Plano Diretor Municipal de Sarandi e na Lei Orgânica do Município de Sarandi.

§ 2º O município poderá firmar convênios ou participar de consórcios intermunicipais, tendo em vista a implantação de equipamentos de grande porte, de interesse loco regional.

**Art. 67** Para correto cumprimento dos instrumentos de desenvolvimento territorial, faz-se necessário consulta ao Macrozoneamento do Município de Sarandi, descritas nesta Lei, que determinarão em mapa as áreas passíveis de aplicá-los.

**Parágrafo Único** – O mapa desta Lei poderá ser atualizado para melhor um detalhamento do Macrozoneamento do Município de Sarandi.

**Art. 68** São objetivos dos Instrumentos de Desenvolvimento Territorial previstos no Estatuto da Cidade:

I – realizar o melhor aproveitamento de imóveis e edificações subutilizados;

II – efetivar a produção habitacional de interesse social a fim de sanar o deficit habitacional;

III – fazer a regularização fundiária e urbanização de

N



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

WWW.SARANDI.PR.GOV.BR

Rua José Emiliano de Gusmão, 565 - cep: 87111-230

Fone: [44] 3264-2777 / 3264-8600

áreas irregulares.

**Art. 69** Realizar o melhor aproveitamento de imóveis e edificações subutilizados têm como diretrizes:

I – identificar os imóveis e edificações que deverão cumprir a sua função social da propriedade;

II – remetê-los a uma melhor utilização por meio da aplicação de instrumentos indutores à ocupação, instrumentos tributários e da promoção de parcerias e cooperação entre o Poder Público e a iniciativa privada;

III – revitalizar edificações não utilizadas e subutilizadas, bem como os espaços do entorno;

IV – promover o adequado adensamento e otimização da cidade;

**Parágrafo Único** – Esta diretriz será implantada por meio dos seguintes objetivos:

I – determinação de parâmetros que estabeleçam critérios de identificação de imóveis e edificações subutilizadas;

II – levantamento das condições físicas, jurídicas e sociais de cada edificação e as potencialidades de reutilização;

III – elaboração de estudos, projetos e ações para a reutilização, restauração e conclusão dos imóveis, verificando formas de financiamento, viabilidade jurídica e formas de execução pública, privada ou em parcerias;

IV – notificação dos proprietários dos imóveis sujeitos ao cumprimento da função social da propriedade;

V – aplicação dos instrumentos do Estatuto da Cidade como notificação para edificação e/ou utilização compulsória, IPTU progressivo no tempo, desapropriação e consórcio imobiliário.

**Art. 70** A produção habitacional de interesse social tem como diretrizes:

I – ampliar a oferta da habitação de interesse social através da produção habitacional integrada aos elementos estruturadores do território;

II – garantir a infraestrutura adequada, a qualificação ambiental e a dotação dos serviços necessários para a promoção da qualidade de vida nos assentamentos.

**Parágrafo Único** – Esta diretriz será implantada por meio dos seguintes objetivos:

I – elaboração de projetos para a produção regular de habitações de interesse social em áreas aptas e passíveis de urbanização;

II – aplicação de mecanismos e instrumentos que viabilizem parcerias público-privadas e sociedade civil organizada para promover habitações de interesse social;

III – aplicação de instrumentos redistributivos da renda urbana e do solo da cidade;

IV – adequação dos padrões urbanísticos e simplificação dos procedimentos de aprovação de projetos de interesse social mediante instituição de zonas especiais.

**Art. 71** A diretriz de regularização fundiária e





## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

WWW.SARANDI.PR.GOV.BR

Rua José Emiliano de Gusmão, 565 - cep: 87111-230

Fone: [44] 3264-2777 / 3264-8600

urbanização de áreas irregulares busca realizar a reforma urbana em áreas conflitantes onde o direito de posse ou propriedade não é reconhecido legalmente, devendo ser aplicado em áreas que não comprometam a segurança da população residente e onde seja permitido a melhoria das condições da infraestrutura dos assentamentos e das características ambientais do local, sendo instituída por meio dos seguintes objetivos:

I – elaboração de um plano para a elaboração de Zonas Especiais de Interesse Social, no intuito de estabelecer normas especiais para urbanização com a situação real dos assentamentos, mediante a expedição de normativa e a instituição de ZEIS;

II – promoção de medidas para a legalização e titulação da área, em benefício dos ocupantes;

III – promoção de condições adequadas para a urbanização e melhoria das condições de saneamento ambiental nos locais de ocupação irregular;

IV – implantação de infraestrutura urbana, equipamentos e serviços necessários;

V – realizar, em conjunto com os Cartórios de Registros de Imóveis e outras instituições concernentes, a regularização de imóveis que exerçam atividades urbanas em áreas rurais, conforme regulamentação específica.

**Art. 72** Para aplicar de forma adequada dos instrumentos de desenvolvimento territorial deve-se cumprir as formas e requisitos estabelecidos na Lei Nº 10.257, de 10 de julho de 2001 — Estatuto da Cidade, sendo estes:

I – previsão das áreas em que estes instrumentos são aplicáveis – no caso, o mapa de Macrozoneamento, como já foi especificado;

II – notificação da situação do imóvel pelo Poder Executivo Municipal ao proprietário averbada em Cartório de Registro de Imóveis seguindo o rito estabelecido no Estatuto da Cidade;

III – cumprimento dos prazos de notificação, início das obras, tempo para efetivação dos Instrumentos, entre outros, como previsto no Estatuto da Cidade ou Lei específica;

IV – criação e manutenção do Fundo Municipal de Desenvolvimento pela Secretaria Municipal de Planejamento.

**Art. 73** São Instrumentos de planejamento da política municipal:

I – Lei do Plano Plurianual – PPA;

II – Lei de Diretrizes Orçamentárias – LDO;

III – Lei do Orçamento Anual – LOA;

IV – Lei Municipal do Uso e Ocupação do Solo

Urbano;

V – Lei Municipal do Parcelamento do Solo Urbano;

VI – Lei Municipal do Sistema Viário;

VII – Planos de desenvolvimento econômico e social;

VIII – Planos, programas e projetos setoriais;

IX – Programas e projetos especiais de urbanização;

X – Instituição de unidades de conservação;





# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

WWW.SARANDI.PR.GOV.BR

Rua José Emiliano de Gusmão, 565 - cep: 87111-230

Fone: (44) 3264-2777 / 3264-8600

socioambientais.

política municipal:

compulsórios;

dívida pública;

XI – instituição de unidades de preservação de bens

**Art. 74** São instrumentos jurídicos e urbanísticos da

I – parcelamento, edificação ou utilização

II – IPTU progressivo no tempo;

III – desapropriação com pagamento em títulos da

IV – consórcio imobiliário;

V – direito de preempção;

VI – operações urbanas consorciadas;

VII – direito de superfície;

VIII – estudo de Impacto de Vizinhança – EIV;

IX – do Solo Criado.

X – transferência do direito de construir.

**Art. 75** São Instrumentos de regularização fundiária

da política municipal:

I – Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS;

II – do usucapião especial de imóvel urbano;

III – concessão de uso para fins de moradia.

**Art. 76** São Instrumentos Tributários E Financeiros

Da Política Municipal:

I – tributos municipais diversos;

II – taxas e tarifas públicas específicas;

III – incentivos e benefícios fiscais.

**Art. 77** Poderão ser utilizados outros instrumentos, não mencionados nesta Lei, desde que atendam ao disposto no Plano Diretor Municipal de Sarandi, nas demais normas municipais e na Lei N° 10.257, de 10 de julho de 2001 — Estatuto da Cidade.

## CAPÍTULO I DOS INSTRUMENTOS JURÍDICOS E URBANÍSTICOS

### Seção I Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios

**Art. 78** Para fins de aplicação do parcelamento, edificação e utilização compulsórios, a propriedade não cumpre sua função social quando, a partir da aprovação desta Lei, mantiver-se não parcelada, não edificada, não utilizada ou subutilizada para fins urbanos, conforme disposto na presente Lei.

§ 1º São objetivos de fazer com que a propriedade urbana cumpra sua função social, bem que ela cumpra o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios:

I – otimizar a ocupação de regiões da cidade, dotadas de infraestrutura e equipamentos urbanos, inibindo a expansão urbana na



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

WWW.SARANDI.PR.GOV.BR

Rua José Erelliano de Gusmão, 565 - cep: 87111-230

Fone: [44] 3264-2777 / 3264-8600

direção de áreas não servidas de infraestrutura, bem como nas áreas ambientalmente frágeis;

II – aumentar a oferta de lotes urbanizados, nas regiões já consolidadas da malha urbana;

III – combater o processo de periferização e a ocupação irregular do solo;

IV – combater a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização.

§ 2º Parcelamento compulsório significa a obrigação de o proprietário parcelar para fins urbanos sua propriedade, em acordo com a Lei Federal Nº 6.766/ 1979, Lei Federal Nº 9.785/ 1999 e Lei Municipal do Parcelamento do Solo Urbano e outras Leis que versem sobre o assunto.

§ 3º Edificação compulsória significa a obrigação do proprietário de edificar em seu lote, em acordo com a Lei Municipal do Uso e Ocupação do Solo Urbano.

§ 4º Utilização compulsória significa a obrigação do proprietário em dar uso à edificação que se encontra fechada e/ou abandonada, em acordo com a Lei Municipal do Uso e Ocupação do Solo Urbano.

**Art. 79** O parcelamento, a edificação e a utilização compulsórios do solo urbano será aplicado nas Macrozonas definidas na presente Lei, conforme as seguintes definições, sem prejuízo de outros a ser especificado em legislação própria:

I – propriedades urbanas – imóveis nas áreas urbanas onde poderão ser aplicados o parcelamento, a edificação e a utilização compulsórios, considerando a existência de infraestrutura e de demanda para utilização;

II – não parceladas para fins urbanos – Propriedades urbanas não parceladas para fins urbanos – glebas contidas no perímetro urbano, não loteadas ou desmembradas para fins urbanos, contíguas a malha urbana consolidada e ocupada, de modo que se parcelada não gere vazio urbano, nos termos da legislação municipal, estadual e federal pertinente.

III – propriedades urbanas não edificadas – lotes cuja área edificada não atingir o coeficiente de aproveitamento mínimo definido para a zona de adensamento onde se situam, conforme disposições da Lei Municipal do Uso e Ocupação do Solo Urbano.

IV – propriedade urbana subutilizada – lotes urbanizados cujo índice de ocupação utilizado não atinge o coeficiente de aproveitamento básico definido pela Lei Municipal do Uso e Ocupação do Solo Urbano.

V – não utilizada a propriedade urbana cuja edificação encontra-se fechada e/ou abandonada por mais de 10 (dez) anos.

§ 1º Fica facultado aos proprietários dos imóveis localizados nas áreas prioritárias de que trata este artigo, propor, ao Poder Executivo Municipal, o estabelecimento do consórcio imobiliário, conforme disposições do artigo 46 da Lei Nº 10.257, de 10 de julho de 2001 — Estatuto da Cidade e nesta Lei.



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

WWW.SARANDI.PR.GOV.BR

Rua José Emiliano de Gusmão, 565 - cep: 87111-230

Fone: (44) 3264-2777 / 3264-8600

§ 2º Ficam excluídos da obrigação estabelecida no *caput*, após tecnicamente comprovado pelo órgão municipal competente, os imóveis utilizados nas seguintes condições:

I – garagem de veículos de transporte de passageiros;

II – que exerçam função ambiental;

III – de interesse social ambiental e patrimônio cultural;

IV – ocupados por clubes ou associações de classe;

V – integrantes de massa falida;

VI – em litígio judicial ou extrajudicial, inclusive aqueles em processo de inventário.

**Art. 80** Os imóveis nas condições referidas no Art. 79 serão identificados e seus proprietários notificados.

§ 1º A notificação far-se-á:

I – por funcionário do órgão competente do Poder Executivo Municipal, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administrativa;

II – por edital quando frustrada, por 3 (três) vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso anterior;

III – averbada em Cartório de Registro de Imóveis.

§ 2º Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de 1 (um) ano a partir do recebimento da notificação, protocolar pedido de aprovação e execução de parcelamento e/ou edificação.

§ 3º Somente poderão ser apresentados 2 (dois) pedidos de aprovação de projeto para o mesmo lote, observado o prazo de 1 (um) ano.

§ 4º Os parcelamentos e edificações deverão ser iniciados e concluídos no prazo máximo de 2 (dois) anos a contar da primeira aprovação do projeto.

§ 5º A transmissão do imóvel, por ato Intervivos ou causa mortis, posterior à notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas neste artigo, sem interrupção de quaisquer prazos.

**Art. 81** Poderão ser incluídas novas áreas para fins de aplicação do parcelamento, edificação e utilização compulsórios, após a consulta e aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU).

**Art. 82** Será determinada em Lei Municipal específica a gestão do Instrumento, seu sistema de participação e controle social.

**Art. 83** Será determinado, via Decreto, sem prejuízo ao estabelecido no Estatuto da Cidade e na presente Lei:

I – arranjo institucional com definição e competências dos órgãos municipais no processo de aplicação deste Instrumento;

II – detalhar os procedimentos do ato de notificação, bem como o escalonamento destas notificações;

III – determinar critérios para avaliação de pedidos de impugnação da notificação;

IV – procedimentos para averbação;



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

MUNICÍPIO DE SARANDI - PR GOV. BR

Rua José Emílio de Gusmão, 565 - cep: 87111-230

Fone: (44) 3264-2777 / 3264-8600

V – sistema de monitoramento da aplicação.

### Seção II

#### Do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) Progressivo no Tempo

**Art. 84** Em caso de descumprimento do parcelamento, edificação ou utilização compulsórios deverá o Poder Público exigir do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado, utilizado inadequadamente ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento sob pena de ser instituído o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana Progressivo no Tempo – IPTU Progressivo, conforme as disposições constantes da Lei Nº 10.257, de 10 de julho de 2001 — Estatuto da Cidade ou Lei Municipal própria.

§ 1º O valor da alíquota a ser aplicada a cada ano será fixado em Lei Municipal específica e não excederá a duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de 15% (quinze por cento).

§ 2º É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

§ 3º Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida em 5 (cinco) anos, o Poder Executivo Municipal poderá manter a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação.

§ 4º A desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública dar-se-á de acordo com o disposto na Seção IV, Capítulo II, da Lei Federal Nº 10.257/2001.

**Art. 85** A aplicação do IPTU Progressivo no tempo objetiva:

I – cumprimento da função social da cidade e da propriedade por meio da indução da ocupação de áreas vazias ou subutilizadas, onde o Plano Diretor Municipal de Sarandi considerar prioritário;

II – fazer cumprir o parcelamento, edificação ou utilização compulsória;

III – aumentar a oferta de lotes urbanizados nas áreas já consolidadas da malha urbana;

IV – combater o processo de periferização, a ocupação irregular do solo e o risco de ocorrência de acidentes ambientais na área urbana;

V – inibir o processo de retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização.

### Seção III

#### Da Desapropriação com Títulos da Dívida Pública

**Art. 86** É facultado ao Poder Público, decorridos 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU Progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização adequada, proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento de títulos da dívida pública.



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

WWW.SARANDI.PR.GOV.BR

Rua José Brailiano de Gusmão, 565 - cep: 87111-230

Fone: (44) 3264-2777 / 3264-8600

§ 1º Os títulos da dívida pública deverão ter sua emissão previamente aprovada pelo Senado Federal, com prazo de resgate de até 10 (dez) anos, em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de 6% (seis por cento) ao ano – conforme disposto na seção IV, Capítulo II, da Lei Federal Nº 10.257/2001.

§ 2º O valor real da indenização, nos termos do artigo 8º da Lei Federal Nº 10.257/2001:

I – refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza após a notificação de que trata o § 2º do art. 5º do Estatuto da Cidade;

II – não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 3º Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

§ 4º O município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de 5 (cinco) anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§ 5º O aproveitamento do imóvel será efetivado diretamente pelo Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nestes casos, o devido procedimento licitatório.

§ 6º Ficam mantidas, para o adquirente de imóvel nos termos do §5º, as mesmas obrigações de parcelamento, a edificação e utilização compulsórias previstas nesta Lei.

**Art. 87** A desapropriação com títulos da dívida pública visa a aplicar uma sanção ao proprietário do imóvel urbano, para garantir o cumprimento da função social da cidade e da propriedade urbana nos termos deste Plano Diretor Municipal de Sarandi.

**Art. 88** O instrumento da desapropriação com títulos da dívida pública tem como objetivos:

I – promover a reforma urbana;  
II – fazer cumprir a função social da propriedade urbana e da cidade, a que o imóvel se destina, sancionando o proprietário que a descumpre;

III – combater o processo de periferização, a ocupação irregular do solo e o risco de ocorrência de acidentes ambientais na área urbana;

IV – inibir o processo de retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização.

### Seção IV Do Consórcio Imobiliário

**Art. 89** O Poder Público poderá facultar ao proprietário da área atingida pela obrigação parcelar, edificar ou utilizar, ou objeto de





## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

WWW.SARANDI.PR.GOV.BR

Rua José Estilano de Gusmão, 565 - cep. 87111-230

Fone: (44) 3264-2777 / 3264-8600

regularização fundiária urbana para fins de regularização fundiária, o estabelecimento de consórcio imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel conforme critérios definidos na presente Lei, e na Lei Municipal do Uso e da Ocupação do Solo Urbano, integrante do Plano Diretor Municipal de Sarandi.

§ 1º Considera-se consórcio imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização, de regularização fundiária ou de reforma, conservação ou construção de edificação por meio da qual o proprietário transfere ao Poder Público seu imóvel e, após a realização das obras, recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas, ficando as demais unidades incorporadas ao patrimônio público.

§ 2º O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras.

§ 3º A instauração do consórcio imobiliário por proprietários que tenham dado causa à formação de núcleos urbanos informais, ou por seus sucessores, não os eximirá das responsabilidades administrativa, civil ou criminal.

**Art. 90** O instrumento do consórcio imobiliário objetiva:

I – realizar obras de urbanização, que atendam de forma prioritária a implantação das diretrizes de sistema viário, de desenvolvimento socioespacial, de saneamento ambiental e de meio ambiente;

II – realizar planos de edificação.

**Art. 91** Os consórcios imobiliários deverão ser formalizados por termo de responsabilidade e participação, pactuado entre o proprietário urbano e a municipalidade, visando a garantia da execução das obras do empreendimento, bem como das obras de uso público.

**Art. 92** Os tributos sobre imóveis urbanos, assim como as tarifas relativas a serviços públicos urbanos, serão diferenciados em função do interesse social.

**Art. 93** Nos casos de programas e projetos habitacionais de interesse social, desenvolvidos por órgãos ou entidades da Administração Pública com atuação específica nessa área, os contratos de concessão de direito real de uso de imóveis públicos:

I – terão, para todos os fins de direito, caráter de escritura pública, não se aplicando o disposto no inciso II do art. 134 do Código Civil;

II – constituirão título de aceitação obrigatória em garantia de contratos de financiamentos habitacionais.

### Seção V

#### Do Direito de Preempção

**Art. 94** O Direito de Preempção confere ao Poder Público a preferência para a aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, no caso deste necessitar de áreas para:

I – regularização Fundiária;

II – execução de programas e projetos habitacionais





## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

4.217 SARANDI PR GOV BR

Rua José Emílio de Gusmão, 565 - cep: 87111-230

Fone: (41) 3264-2777 / 3264-8600

de interesse social;

comunitários;

urbana;

verdes;

de outras áreas de interesse ambiental;

e paisagístico;

Municipal de Cultura e Política Municipal;

III – implantação de equipamentos urbanos e

IV – ordenamento e direcionamento da expansão

V – criação de espaços públicos de lazer e áreas

VI – criação de unidades de conservação ou proteção

VII – proteção de áreas de interesse histórico, cultural

VIII – quando fizer-se necessário, conforme o Plano

IX – constituição de reserva fundiária;

X – efetivar o melhor aproveitamento da infraestrutura urbana e seu atendimento à população.

§ 1º Esta Lei determina as macrozonas em que incidirá o direito de preempção, sendo que será exercido em áreas e imóveis específicos, delimitadas em Lei específica, em uma ou mais das finalidades enumeradas acima, conferindo-lhe preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares.

§ 2º O prazo de vigência do direito de preempção é de, no máximo, 5 (cinco) anos, renovável a partir de 1 (um) ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

§ 3º O direito de preempção fica assegurado ao município independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

**Art. 95** O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel, para que o município, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

§ 1º A notificação mencionada no *caput* será anexada proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade.

§ 2º O município fará publicar, em órgão oficial e em, pelo menos, um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida nos termos do *caput* e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§ 3º Transcorrido o prazo mencionado no *caput* sem manifestação, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada.

§ 4º Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao município, no prazo de 30 (trinta) dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

§ 5º A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada é nula de pleno direito.



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

WWW.SARANDI.PR.GOV.BR

Rua José Emiliano de Gusmão, 565 - cep: 87111-230

Fone: (41) 3264 2777 / 3264-8600

§ 6º Ocorrida a hipótese prevista no § 5º o município poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

Art. 96 As áreas em que concretamente incidirá o direito de preempção, definindo procedimentos e fixando prazos de vigência, que não poderão exceder a 5 (cinco) anos, renováveis por igual período.

### Seção VI Das Operações Urbanas Consorciadas

Art. 97 Compreende-se como Operação Urbana Consorciada o conjunto de intervenções e medidas, coordenadas pelo Poder Público, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, ou grupos destes, com o objetivo de alcançar, em uma área, transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

§ 1º Para cada Operação Urbana Consorciada deverão estar previstas em Lei específica as medidas constantes do Art. 32, §2º, I e II do Estatuto da Cidade.

§ 2º O Macrozoneamento Municipal dá indicações de locais favoráveis à aplicação do instrumento das Operações Urbanas Consorciadas.

§ 3º Seu conteúdo deverá ser previamente aprovado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU) de Sarandi.

Art. 98 Por instrumento jurídico específico, o Poder Público utilizará operações urbanas consorciadas e estabelecerá as condições a serem observadas em cada operação, com as seguintes finalidades:

I – ampliação e melhoria da rede viária, infraestruturas e vias parque;

II – ampliação e melhoria do transporte coletivo;

III – implantação e melhoria de espaços públicos de lazer e áreas verdes;

IV – viabilização de programas de habitação de interesse social;

V – implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano.

§ 1º Como contrapartida à contribuição financeira dos particulares, poderão ser previstas, nas operações urbanas consorciadas, entre outras medidas:

I – a modificação de índices e características de uso e ocupação do solo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrente;

II – a possibilidade de implantar densidade superior à prevista para a zona;

III – a regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.





## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

MUNICÍPIO DE SARANDI - PR GOV BR

Rua José Emiliano de Gusmão, 565 - cep. 87111-230

Fone: (44) 3264-2777 / 3264-8600

**Art. 99** Cada Operação Urbana Consorciada deverá ser aprovada a partir de um Plano de Operação Urbana Consorciada, contendo no mínimo:

- I – definição da área a ser atingida;
- II – finalidade da operação;
- III – programa básico de ocupação da área e intervenções previstas;
- IV – instrumentos previstos na operação;
- V – Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, prévio;
- VI – contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função dos benefícios recebidos;
- VII – forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil;
- VIII – cronograma físico-financeiro, com demonstrativo das expectativas de receitas e despesas.

### Seção VII Do Direito de Superfície

**Art. 100** O Direito de Superfície é o direito real de construir, assentar qualquer obra ou plantar em solo de outrem.

**Art. 101** O instrumento do direito de superfície objetiva a regularização fundiária e o ordenamento e direcionamento da expansão urbana de modo adequado às diretrizes da presente Lei.

**Art. 102** É facultado ao proprietário de imóvel urbano conceder a outrem o direito de superfície do seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada no Cartório de Registro de Imóveis, conforme o disposto na Lei Nº 10.257, de 10 de julho de 2001 — Estatuto da Cidade.

**Art. 103** O direito de superfície poderá ser exercido em todo o território municipal.

§ 1º O Poder Público poderá exercer o direito de superfície em áreas particulares onde haja carência de equipamentos públicos e comunitários.

§ 2º O Poder Público poderá utilizar o direito de superfície em caráter transitório para remoção temporária de moradores de núcleos habitacionais de baixa renda, pelo tempo que durarem as obras de urbanização.

**Art. 104** O Poder Público poderá conceder, onerosamente, o direito de superfície do solo, subsolo ou espaço aéreo, nas áreas públicas integrantes do seu patrimônio, para exploração por parte das concessionárias de serviços públicos, mediante contratos especificamente fixados para tanto.

**Art. 105** O proprietário de terreno poderá conceder à administração direta e indireta do município o direito de superfície, nos termos da legislação em vigor, em adequação às diretrizes constantes desta Lei.





# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

WWW.SARANDI.PR.GOV.BR

Rua José Estilano de Gusmão, 565 - cep: 87111-230

Fone: (44) 3264-2777 / 3264-8600

## Seção VIII Do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV

**Art. 106** Fica instituída a obrigatoriedade de aprovação de EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança para os seguintes casos:

I – para alteração da legislação e delimitação do Perímetro Urbano;

II – parcelamentos urbanos com área total superior a 100.000 m<sup>2</sup> (cem mil metros quadrados) ou quaisquer parcelamentos localizados na área urbana de ocupação controlada;

III – para a implantação de atividades industriais potencialmente poluidoras;

IV – para a aprovação de edificação ou conjunto de edificações com área construída:

a) Quando inserido em Perímetro Urbano – superior a 5.000 m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados) de área construída ou de terreno;

b) Quando nas demais áreas do município – superior a 20.000 m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados) de área construída ou de terreno;

V – construção de empreendimentos habitacionais com mais de 100 (cem) unidades habitacionais;

VI – plantas industriais com mais de 2.000 m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados) de área construída ou de terreno;

VII – quaisquer empreendimentos industriais situados na área rural do município;

VIII – para edificações e empreendimentos que abrigarão atividades de:

a) Hipódromo, cemitérios, crematórios, capelas mortuárias, institutos correccionais, delegacia de polícia, penitenciária, presídios, aeroporto, base de treinamento militar, estação de controle e depósito de gás, estação de controle, pressão e tratamento de água, estação e subestação reguladora de energia elétrica, estações e torres de telecomunicações, usinas de incineração, depósito e/ou tratamento de resíduos sólidos ou líquidos, comércio de sucatas;

b) Nos casos de licenciamento municipal para a exploração de pedreiras, cascalheiras, olarias e extração de areia, saibro e argila em seu requerimento pelo proprietário;

c) Aterros Sanitários, estrumeiras ou outros depósitos de resíduos sólidos.

IX – nos casos exigidos pelas Leis Complementares a esta Lei do Plano Diretor Municipal de Sarandi;

X – quando indicado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU).

§ 1º Poderão ser definidos outros empreendimentos e atividades que dependerão de elaboração do EIV para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento.

§ 2º O EIV para ampliação do Perímetro Urbano deverá conter, no mínimo, informações, análise e conclusões sobre:





## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

WWW.SARANDI.PR.GOV.BR

Rua José Emiliano de Gusmão, 565 - cep: 87111-230

Fone: (44) 3264-2777 / 3264-8600

I – localização da área a ser incorporada ao perímetro urbano e suas dimensões;

II – descrição das finalidades da modificação do perímetro urbano;

III – descrição das características físico-naturais da área a ser incorporada ao perímetro urbano, contemplando dentre outros, o relevo, as nascentes de água, os cursos de água, os tipos de cobertura vegetal, os aspectos geológicos;

IV – adequação da área a ser incorporada ao perímetro urbano às finalidades previstas;

V – viabilidade da ampliação relacionada à implantação de infraestrutura básica, aos equipamentos urbanos e aos serviços públicos;

VI – viabilidade da ampliação relacionada a continuidade das vias oficiais;

VII – contribuição para a configuração de vazios urbanos entre a área em questão e a malha urbanizada da cidade;

VIII – adensamento populacional previsto na área em questão;

IX – facilidade de acesso por meios de transportes;

X – quantidade de áreas e lotes vazios disponíveis para uso e ocupação por atividades urbanas existentes no perímetro urbano atual;

XI – implicações da ampliação e as necessidades de investimentos públicos e em custos de manutenção pelo Poder Público;

XII – descrição das vantagens e desvantagens – diretas e indiretas; imediatas, a médio e longo prazo, do ponto de vista urbanístico, econômico, social, ambiental;

XIII – consulta à população afetada mediante audiências públicas.

§ 3º Para os demais casos previstos no *caput*, o EIV contemplará os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população na área e suas proximidades, devendo conter, no mínimo, informações, análise e conclusões, sobre:

I – adensamento populacional;

II – adequação à legislação municipal, estadual e federal pertinente;

III – adequação ao sistema viário existente;

IV – adequação às características do terreno;

V – características de uso condicionalmente compatível, conceituados na Lei Municipal do Uso e Ocupação do Solo Urbano;

VI – consulta à população afetada apresentando ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU) e publicando no Diário Oficial do Município e/ou jornal de maior circulação local;

VII – custos de manutenção para o Poder Público;

VIII – descrição das vantagens e desvantagens diretas e indiretas, a médio e a longos prazos, do ponto de vista urbanístico,





## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

WWW.SARANDI.PR.GOV.BR

Rua José Emílio de Gusmão, 565 - cep: 87111-230

Fone: 1441 3264-2777 / 3264-8600

econômico, social e ambiental;

**IX** – descrição do projeto e uso pretendido, e/ou da edificação e uso pretendido, e/ou do lote e uso pretendido;

**X** – equipamentos urbanos e comunitários:

**a)** a serem implantados;

**b)** existentes num raio de 2.000 m (dois mil metros)

do empreendimento ou atividade. No caso de Equipamentos urbanos e comunitários, com:

**1** – discriminação e quantitativo de vagas em estabelecimentos de educação de 0 (zero) a 14 (quatorze) anos. Com informações precisas sobre a quantidade de vagas ofertada (existe) e sobre a quantidade de vagas disponíveis (a serem preenchidas) no atual ano e nos dois anos anteriores ao estudo, atestado pelo órgão municipal competente pela Educação;

**2** – discriminação e quantitativo de estabelecimentos de saúde. Com informações precisas sobre a capacidade de atendimento no atual ano e nos dois anos anteriores ao estudo, atestado pelo órgão municipal competente pela Saúde.

**XI** – geração de tráfego e demanda por transporte público, atestado pelo órgão municipal competente pelo trânsito;

**XII** – geração ou não de conflito de tráfego, atestado pelo órgão municipal competente pelo trânsito;

**XIII** – geração ou não de investimentos públicos complementares em serviços e/ou equipamentos urbanos;

**XIV** – grau de compatibilidade com a infraestrutura implantada;

**XV** – grau de compatibilidade e complementaridade com as características de usos predominantes na vizinhança;

**XVI** – horário de funcionamento;

**XVII** – impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno;

**XVIII** – infraestrutura e serviços urbanos existentes e previsto, incluindo o consumo de água e de energia elétrica, bem como geração de resíduos sólidos, líquidos e efluentes de drenagem de águas pluviais;

**XIX** – medidas mitigadoras dos efeitos negativos e nocivos.

**XX** – paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;

**XXI** – periculosidade;

**XXII** – poluição sonora, atmosférica e hídrica;

**XXIII** – riscos ambientais;

**XXIV** – tipo e característica detalhada da atividade pretendida, sendo no mínimo, matérias primas utilizadas, produtos comercializados, serviços prestados, equipamentos utilizados;

**XXV** – uso e ocupação do solo;

**XXVI** – valorização imobiliária;

**XXVII** – ventilação e iluminação;

**XXVIII** – vibração.





## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

WWW.SARANDI.PR.GOV.BR

Rua José Emiliano de Gusmão, 565 - cep: 87111-230

Fone: [44] 3264-2777 / 3264-8600

§ 4º O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU) poderá indicar a realização de audiências públicas quando considerar pertinente.

**Art. 107** O Poder Executivo Municipal, para eliminar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento, quando não entender pela desaprovação deste, deverá solicitar, como condição para aprovação, alterações e complementações no projeto, bem como a execução de melhorias na infraestrutura urbana e de equipamentos comunitários, tais como:

I – ampliação das redes de infraestrutura urbana;  
II – ampliação e adequação do sistema viário, faixas de desaceleração, ponto de ônibus, faixa de pedestres, sinalização e semaforização;

III – área de terreno ou área edificada, para instalação de Equipamentos Comunitários, em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento;

IV – cotas de emprego e cursos de capacitação profissional, entre outros;

V – manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais, considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, bem como recuperação ambiental da área;

VI – percentual de habitação de interesse social no empreendimento;

VII – possibilidade de construção de equipamentos sociais em outras áreas da cidade;

VIII – proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que minimizem incômodos da atividade.

§ 1º As exigências previstas nos incisos anteriores deverão ser proporcionais ao porte e ao impacto do empreendimento.

§ 2º A aprovação do empreendimento ficará condicionada à assinatura de termo de compromisso pelo interessado, em que este se compromete a arcar integralmente com as despesas decorrentes das obras e serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento e às demais exigências apontadas pelo Poder Executivo Municipal, antes da finalização do empreendimento.

§ 3º O certificado de conclusão da obra e/ou o alvará de funcionamento só serão emitidos mediante comprovação da conclusão de todas as obras e serviços de minimização de impactos.

**Art. 108** A elaboração do EIV não substitui o Licenciamento Ambiental, nos termos da legislação ambiental pertinente.

**Art. 109** É obrigatória publicidade de documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis (no Portal de Transparência), a partir de sua elaboração, para consulta pública, no órgão municipal competente, para qualquer interessado durante todo o período de análise do projeto até 10 (dez) anos após a conclusão do mesmo.

§ 1º Serão fornecidas cópias do EIV, quando solicitadas pelos moradores da área afetada ou suas associações.

R



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

WWW.SARANDI.PR.GOV.BR

Rua José Brilhante de Gusmão, 565 - cep: 87111-230

Fone: [44] 3264-2777 / 3264-8600

§ 2º Antes da decisão sobre o projeto, os órgãos públicos responsáveis pelo exame do EIV poderão realizar audiência pública com os moradores da área afetada ou com suas respectivas associações, em casos que verificar necessidades.

### Seção IX

#### Outorga Onerosa do Direito de Construir

**Art. 110** Para fins desta Lei, são adotadas as seguintes definições:

I – Solo Criado – É a área edificável no terreno sem ônus para o proprietário;

II – Coeficiente de Aproveitamento Básico – É o número que, multiplicado pela área do terreno, fornece a área edificável no terreno, sendo este o direito de construir do proprietário;

III – Coeficiente de Aproveitamento Máximo – É o número que, multiplicado pela área do terreno, fornece a área máxima edificável no terreno, sendo este o potencial construtivo do terreno.

**Art. 111** O direito de construir independe de contrapartida ao município, desde que observados o coeficiente de aproveitamento básico de cada área definida nesta Lei ou Leis que a complementa, em especial a Lei Municipal do Uso e Ocupação do Solo Urbano.

**Art. 112** A Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC) constitui-se no direito de construir acima do coeficiente de aproveitamento básico, observando-se os limites do coeficiente de aproveitamento máximo fixado, mediante contrapartida obrigatória em favor do município.

**Art. 113** A contrapartida mencionada no Art. 112 poderá ser feita por uma ou mais das seguintes formas:

I – depósito em dinheiro destinado ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano;

II – obra ou serviço referente a equipamento público e comunitário, a mobiliário urbano ou a sistema viário, de transporte, ao paisagismo a ser executado e mantido preferencialmente no entorno da atividade beneficiada;

III – doação de imóvel ou parte de imóvel;

IV – doação de equipamentos ao órgão municipal responsável pela gestão urbana ou ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU);

V – construção de imóvel destinado a habitação de interesse social na mesma edificação – sendo esta uma edificação habitacional – ou construção de edificação com esta finalidade na mesma Macrozona.

**Parágrafo Único** – A aplicação deste dispositivo fica condicionado à apreciação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU).

**Art. 114** A aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC) deverá ser regulamentada por Lei própria.





## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

WWW.SARANDI.PR.GOV.BR

Rua José Emílio de Gusmão, 565 - cep. 87111-230

Fone: |44| 3264-2777 / 3264-8600

### Seção X Da Transferência do Direito de Construir

**Art. 115** O Poder Executivo Municipal poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir de sua propriedade.

**Art. 116** A transferência do direito de construir poderá ser exercida quando o imóvel for considerado necessário para fins de:

I – implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

II – preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;

III – servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

**Parágrafo Único** – A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Poder Executivo Municipal seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos nos incisos I, II e III, deste artigo.

**Art. 117** Lei municipal específica e complementar a este Plano Diretor Municipal de Sarandi estabelecerá as condições relativas à aplicação da transferência do direito de construir.

### CAPÍTULO II DOS INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

**Art. 118** Para fins desta Lei, consideram-se instrumentos de Regularização Fundiária aqueles destinados a legalizar ocupações populacionais existentes, mas em desconformidade com a Lei.

**Art. 119** São considerados instrumentos de regularização fundiária:

I – Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS;  
II – usucapião Especial, coletiva e individual, de imóvel urbano;

III – concessão de uso para fins de moradia.

**Art. 120** Os instrumentos mencionados no Art. 119 regem-se pela legislação que lhes é própria, observando, ainda e no que couber, o disposto nesta Lei e nas Leis municipais específicas.

### Seção I Das Zonas Especiais de Interesse Social

**Art. 121** As Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS são porções do território municipal que têm como objetivo promover a urbanização e a regularização fundiária em áreas públicas ou particulares ocupados por população de baixa renda, incluindo a recuperação de imóveis degradados, a





## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

WWW.SARANDI.PR.GOV.BR

Rua José Emiliano de Gusmão, 565 - cep: 87111-230

Fone: (44) 3264-2777 / 3264-8600

provisão de equipamentos sociais e culturais, espaços públicos, serviço e comércio de caráter local.

§ 1º São indicadas na presente Lei as Macrozonas que serão aplicadas este instrumento e as áreas específicas serão delimitadas pelo Poder Executivo Municipal, pela Lei Municipal do Uso e Ocupação do Solo Urbano e por meio de Plano Urbanístico.

§ 2º As Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS se sobrepõem as zonas de adensamento e uso e ocupação do solo urbano vigente e possibilitam parâmetros de ocupação e edificação específicos, que propiciem o cumprimento de seus objetivos, a serem determinados em Planos de Urbanização.

§ 3º São objetivos das ZEIS:

I – adequar a propriedade do solo à sua função socioambiental;

II – universalizar o direito à moradia e à cidade ecologicamente equilibrada, garantindo as condições adequadas de higiene, conforto e segurança às famílias de segmentos populacionais socialmente vulneráveis;

III – incluir os segmentos populacionais socialmente vulneráveis, de forma a combater os fenômenos de segregação social e espacial e o desenvolvimento desordenado das periferias e assentamentos precários, em manifesto prejuízo à ordenação do território, bem-estar e qualidade de vida urbana;

IV – evitar a expulsão indireta dos seus moradores, mediante a utilização de instrumentos jurídicos e urbanísticos próprios;

V – corrigir ou exigir que se corrijam situações que coloquem em risco a vida humana, decorrentes de ocupações em áreas impróprias à habitação;

VI – integrar à cidade os assentamentos habitacionais precários dos segmentos populacionais socialmente vulneráveis, promovendo sua regularização jurídica e urbanística;

VII – induzir o repovoamento das áreas centrais ociosas e vazias para produção de empreendimentos habitacionais de interesse social, de modo a ampliar a oferta de terra para moradia dos segmentos populacionais socialmente vulneráveis e otimizar a infraestrutura urbana existente;

VIII – implementar infraestrutura e equipamentos comunitários e de lazer, quando houver viabilidade técnica, regulamentando as interfaces entre as relações sociais e as formas de ocupação urbana;

IX – favorecer a recuperação ambiental de áreas degradadas;

X – propiciar a geração de trabalho e de renda aos moradores que se encaixem no perfil de segmentos socialmente vulneráveis nas proximidades dos locais de moradia.

§ 4º A instituição de Zonas Especiais de Interesse Social será permitida apenas nos casos de cumprimento dos objetivos dispostos nesta Lei e na Lei Municipal do Uso e Ocupação do Solo Urbano desde que obedecidos os critérios estabelecidos em Lei Municipal específica.

Art. 122 Lei municipal, embasada neste Plano Diretor Municipal de Sarandi, definirá critérios para criação de Zonas Especiais de Interesse



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

WWW.SARANDI.PR.GOV.BR

Rua José Emiliano de Gusmão, 565 - cep: 87111-230

Fone: (44) 3264-2777 / 3264-8600

Social, estabelecendo o conteúdo mínimo dos planos urbanísticos para sua implementação e autorizando a regulamentação administrativa de exceções às regras de Uso e Ocupação do Solo definidas na Lei Municipal do Uso e Ocupação do Solo Urbano.

§ 1º O Poder Executivo Municipal elaborará um Plano Urbanístico próprio para cada área urbana caracterizada como ZEIS.

§ 2º Os Planos Urbanísticos poderão, para sua efetividade, prever a sua aplicação em conjunto com outros instrumentos urbanísticos previstos nesta Lei.

§ 3º O processo de elaboração do Plano Urbanístico deverá ser participativo.

### Seção II

#### Do Usucapião Especial de Imóvel Urbano

**Art. 123** Entende-se como Usucapião Especial de Imóvel Urbano a aquisição do domínio por aquele que possuir, como sua, área urbana de até 250 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados), por 5 (cinco) anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família.

§ 1º Só será concedida a Usucapião Especial de Imóvel Urbano aos possuidores que não sejam proprietários de outro imóvel urbano ou rural.

§ 2º As áreas urbanas com mais de 200 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados), ocupadas por população de baixa renda para a sua moradia, por 5 (cinco) anos, ininterruptamente e sem oposição, onde não for possível identificar os terrenos ocupados por possuidor, são suscetíveis de serem usucapidas coletivamente, desde que os possuidores não sejam proprietários de outro imóvel urbano ou rural.

§ 3º O exercício do direito mencionado neste artigo deverá observar o disposto nos artigos 9º a 12 da Lei Federal Nº 10.257/2001 e as demais normas federais atinentes à matéria.

### Seção II

#### Da Concessão de Uso Especial Para Fins de Moradia

**Art. 124** Terá direito à Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia todo cidadão que mantiver posse para sua moradia ou de sua família, por 5 (cinco) anos, ininterruptamente e sem oposição, sobre até 250 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) de Imóvel público situado em área urbana.

§ 1º O Direito Especial de Uso para Fins de Moradia será concedido somente àqueles que não sejam proprietários ou concessionários, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural, e seguirá os parâmetros legais da Medida Provisória Nº 2.220, de 4 de setembro de 2001, da Lei Nº 11.481 de 31 de maio de 2007, da Lei Nº 13.465 de 11 de julho de 2017 e da Legislação Municipal específica.





# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

WWW.SARANDI.PR.GOV.BR

Rua José Emiliano de Gusmão, 565 - cep: 87111-230

Fone: (44) 3264-2777 / 3264-8600

§ 2º O instrumento previsto neste artigo poderá ser utilizado pelo município na implementação dos planos urbanísticos de Zonas Especiais de Interesse Social, para o fim de promover a regularização da posse de população de baixa renda sobre imóveis públicos, em ocupações irregulares.

§ 3º Desde que atendidos os requisitos próprios, definidos na Medida Provisória Nº 2.220/2001 e na legislação municipal específica, o município poderá outorgar concessão de uso especial coletiva aos possuidores beneficiários.

## TÍTULO IV DO PLANEJAMENTO E GESTÃO MUNICIPAL

### CAPÍTULO I DOS INSTRUMENTOS DE DEMOCRATIZAÇÃO DA GESTÃO MUNICIPAL

**Art. 125** Para os efeitos desta Lei, consideram-se Instrumentos de Democratização da Gestão Municipal todos aqueles que têm por objetivo promover a gestão municipal descentralizada e participativo, quais sejam:

- I – órgãos colegiados de política urbana;
- II – debates, audiências e consultas públicas;
- III – conferências;
- IV – conselhos;
- V – gestão orçamentária participativa;
- VI – projetos e programas específicos;
- VII – iniciativa popular de projeto de Lei.

**Art. 126** Além dos instrumentos previstos nesta Lei, o município de Sarandi poderá criar e estimular a criação de outros espaços de participação popular.

**Art. 127** A participação de toda a população na gestão municipal será assegurada pelo Poder Público, mediante a convocação obrigatória das entidades da sociedade civil e dos cidadãos, especialmente daqueles que serão diretamente atingidos pelas decisões e/ou atos discutidos.

**Art. 128** A informação acerca da realização dos debates, conferências, Audiências Públicas e gestão orçamentária participativa será garantida por meio de veiculação nas rádios locais, jornais locais e internet, podendo, ainda, serem utilizados outros meios de divulgação, desde que assegurados os constantes nesta Lei.

**Art. 129** As informações referentes ao artigo anterior deverão ser divulgadas com, no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência.

**Parágrafo Único** – Deverá constar da informação o local, o dia, o horário e o assunto respectivo à reunião.

**Art. 130** Os Instrumentos mencionados neste Capítulo regem-se pela legislação que lhes é própria, observado o disposto nesta Lei.

#### Seção I Dos Debates





## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

WWW.SARANDI.PR.GOV.BR

Rua José Emiliano de Gusmão, 565 - cep: 87111-230

Fone: (44) 3264-2777 / 3264-8600

**Art. 131** O Poder Público promoverá a realização periódica de sessões públicas de debates sobre temas relevantes de interesse público, sendo permitida a participação de todo e qualquer munícipe.

**Art. 132** A realização dos debates poderá ser solicitada ao Poder Executivo Municipal, à Câmara de Vereadores ou a ambos, pelos conselhos municipais e por outras instituições representativas de classe e/ou de representação da sociedade.

**Art. 133** A data e horário de realização dos debates deverão ser amplamente divulgados, utilizando-se para isso os meios de comunicação disponíveis no município.

### Seção II Das Audiências Públicas

**Art. 134** A Audiência Pública é um instituto de participação administrativa, aberta a indivíduos e a grupos sociais, visando a legitimidade da ação administrativa, por meio da qual se exerce o direito de expor tendências, preferências e opções que podem conduzir o Poder Público a uma decisão de maior aceitação consensual.

**Art. 135** As Audiências Públicas serão promovidas pelo Poder Público, para garantir a gestão democrática da cidade, nos termos do artigo 43 da Lei Nº 10.257, de 10 de julho de 2001 — Estatuto da Cidade.

**Parágrafo Único** — Ainda que com caráter não deliberativo, as Audiências Públicas implicam o dever de motivação do administrador quando da tomada das decisões em face dos debates e indagações realizados.

**Art. 136** Serão realizadas Audiências Públicas nos processos de implantação de empreendimentos ou atividades de significativo impacto urbanístico ou ambiental com efeitos potencialmente danosos em seu entorno, bem como nos demais casos de interesse público relevante.

§ 1º Todos os documentos relativos ao tema da Audiência Pública serão colocados à disposição de qualquer interessado para exame e extração de cópias, inclusive por meio eletrônico, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias da data da realização da respectiva audiência pública.

§ 2º As intervenções realizadas em Audiência Pública serão registradas por escrito e gravadas para acesso e divulgação públicos, devendo o conselho municipal relacionado ao tema, reter para seu acervo, 1 (uma) cópia da ata de realização da audiência.

§ 3º Serão condição prévia e indispensável ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU) a realização de Audiência Pública para avaliação de Estudo de Impacto de Vizinhança.

§ 4º Serão condição prévia e indispensável à aprovação de processos administrativos de revisão da legislação básica do Plano Diretor Municipal de Sarandi.



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

WWW.SARANDI.PR.GOV.BR

Rua José Emiliano de Gusmão, 565 - cep: 87111-230

Fone: [44] 3264-2777 / 3264-8600

### Seção III Das Conferências Públicas

**Art. 137** As Conferências Públicas terão por objetivo a mobilização do governo municipal e da sociedade civil na elaboração e avaliação das políticas públicas, em que serão discutidas as metas e prioridades para o município.

**Art. 138** As conferências públicas ocorrerão ordinariamente no primeiro semestre de cada nova gestão municipal, e extraordinariamente, quando convocadas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU).

**Parágrafo Único** – As conferências públicas serão abertas à participação de todos os cidadãos e serão organizadas pelo Poder Executivo Municipal com recursos do Poder Executivo Municipal.

**Art. 139** A conferência pública deverá, dentre outras atribuições:

I – apreciar o Plano Diretor Municipal de Sarandi;  
II – apreciar as diretrizes de desenvolvimento da política urbana do município;

III – sugerir ao Poder Executivo Municipal, adequações nas ações estratégicas destinadas a implementação dos objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos;

IV – deliberar sobre a priorização plano de trabalho para o quadriênio seguinte;

V – sugerir propostas de alteração da Lei do Plano Diretor Municipal de Sarandi, a serem consideradas no momento de sua modificação ou revisão;

VI – discutir e aprovar o Plano de Ação.

**Art. 140** As deliberações transcritas no relatório final da conferência pública de Sarandi, fundamentarão as diretrizes orçamentárias expressas nos Planos Plurianuais, em consonância com o Plano Diretor Municipal de Sarandi e Leis existentes.

### Seção IV Dos Conselhos

**Art. 141** A participação da população na gestão municipal se dará, também, por meio de conselhos municipais de caráter consultivo, propositivo e fiscalizatório dentro de suas atribuições e apenas nos limites de sua competência, que deverá ser fixada ou autorizada por Lei.

**Parágrafo Único** – Esta proporção e outros dispositivos de funcionamento dos conselhos deverão seguir o disposto na Resolução Nº 001/2008 do Conselho das Cidades.

**Art. 142** São atribuições gerais de todos os conselhos municipais:

I – acompanhar todas as etapas do processo de planejamento do município;





## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

WWW.SARANDI.PR.GOV.BR

Rua José Emiliano de Gusmão, 565 - cep: 87111-230

Fone: (44) 3264-2777 / 3264-8600

políticas setoriais;

II – analisar e propor medidas de concretização de

III – participar da gestão dos fundos previstos em Lei, conforme o caso, e garantir a aplicação de recursos em ações previstas no Plano Diretor Municipal de Sarandi;

IV – solicitar ao Poder Público a realização de audiências públicas, debates, conferências e consultas públicas, no âmbito de suas competências.

**Art. 143** Compete aos conselhos a criação de câmaras técnicas de acordo com a necessidade, nos termos previamente estabelecidos no estatuto do respectivo conselho, respeitando os limites impostos pela Lei e os princípios que regem a Administração Pública.

§ 1º As câmaras técnicas poderão ser criadas nas modalidades permanente ou temporárias, de acordo com seus objetivos e funções.

§ 2º Nos casos onde não mais houver a necessidade de determinada câmara técnica, esta poderá ser extinta, uma vez que cumpridos os seus objetivos.

### CAPÍTULO II DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO MUNICIPAL

**Art. 144** Pela presente Lei fica instituído o Sistema de Planejamento Municipal de Sarandi, tem como objetivo de coordenar, acompanhar e controlar as ações da Administração Municipal na sua área de competência, de acordo com o disposto no Art. 42, inciso III, da Lei Nº 10.257/01.

**Art. 145** O Sistema de Planejamento Municipal de Sarandi, incumbido, além do referido no Art. 144, da implementação, acompanhamento e atualização permanente do Plano Diretor Municipal de Sarandi, é integrado por:

I – Secretaria Municipal de Urbanismo;

II – Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

(CMDU);

III – Sistema de Informações Municipais; e

IV – Comissão Interna de Planejamento Integrado.

**Parágrafo Único** – Todos os órgãos da Administração Municipal Direta e Indireta deverão colaborar com as atividades do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU) e da unidade técnica de planejamento, naquilo que lhes couber.

**Art. 146** O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU) é integrante do Sistema de Planejamento Municipal e tem caráter deliberativo sobre os diferentes aspectos relacionados à implementação das diretrizes indicadas nesta Lei, pronunciando-se através de documento próprio.

**Parágrafo Único** – O Presidente do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU) de Sarandi, escolhido livremente pelos seus membros, poderá constituir câmaras setoriais temporárias ou permanentes, com o objetivo de assessorar as decisões do órgão, as quais serão constituídas por





# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

WWW.SARANDI.PR.GOV.BR

Rua José Emiliano de Gusmão, 565 - cep: 87111-230

Fone: (44) 3264-2777 / 3264-8600

representantes das entidades afins, inclusive de concessionárias de serviços públicos, para prestar esclarecimentos e colaborar durante as deliberações do plenário.

**Art. 147** A unidade técnica de planejamento em conjunto com a Secretaria Municipal de Urbanismo constitui órgão de execução das decisões do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU) e de assessoramento ao Prefeito, possuindo as seguintes atribuições:

**I** – assessorar as atividades de formulação, desenvolvimento, implementação e acompanhamento da realização das políticas, planos, programas, projetos e obras oficiais do município;

**II** – articular-se com conselhos, comissões, grupos de trabalho e associações comunitárias e de classe;

**III** – articular as ações de planejamento local com a ação dos governos federal e estadual, concessionárias de serviços públicos, associações regionais e microrregionais e consórcios de qualquer natureza, dos quais o município participe;

**IV** – elaborar, diretamente ou em parceria, planos, projetos, laudos, pareceres, memoriais e outros documentos técnicos pertinentes ao processo de planejamento urbano;

**V** – realizar estudos e pesquisas sobre o município e manter um banco atualizado de informações estatísticas, demográficas, cartográficas, urbanísticas e outras de interesse geral para a Administração Pública;

**VI** – colaborar com o planejamento dos transportes, a gestão urbanística, a política habitacional, o planejamento do saneamento e o controle do meio ambiente no município;

**VII** – participar da elaboração e acompanhar a execução da Lei do Orçamento Anual – LOA, da Lei do Plano Plurianual – PPA e da Lei de Diretrizes Orçamentárias – LDO;

**VIII** – opinar sobre os atos do Poder Executivo Municipal, relacionados às matérias pertinentes ao Plano Diretor Municipal de Sarandi;

**IX** – assessorar as deliberações do Conselho de Desenvolvimento Municipal e dar provimento às suas determinações e recomendações.

## Seção I

### Do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU)

**Art. 148** O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU) do município de Sarandi, órgão propositivo, opinativo, deliberativo e consultivo, externo, composto, por servidores do Poder Executivo Municipal, pela Sociedade Civil organizada e por representantes de todas as regiões do município, atendida, proporcionalmente, a extensão territorial e a densidade populacional.

**Art. 149** A renovação da regulamentação do conselho citado no *caput* do Art. 148 se dará mediante aprovação de legislação específica, o que deverá ocorrer no prazo máximo de 90 (noventa) dias após a publicação da presente Lei.





## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

WWW.SARANDI.PR.GOV.BR

Rua João Antônio de Gusmão, 565 - cep: 87111-230

Fone: (41) 3264-2777 / 3264-8600

**Parágrafo Único** – A partir desta renovação de seu Estatuto, o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU) passa a ser totalmente vigente.

**Art. 150** A existência do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU) está garantida nos termos do Art. 42, III, do Estatuto da Cidade, e conforme a Resolução Recomendada Nº 001 – ConCidades Paraná.

**Art. 151** O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU) receberá, no mínimo, as seguintes competências na Lei municipal específica que o regulamentar:

I – revisar seu Regimento Interno;  
II – propor, debater e aprovar diretrizes para a aplicação de instrumentos da política de desenvolvimento urbano e rural e das políticas setoriais ou regionais, em consonância com as deliberações das Conferências Nacionais das Cidades;

III – propor, debater e aprovar diretrizes e normas para a implantação de projetos formulados pelo colegiado da sociedade civil e órgãos da administração pública municipal, relacionados à política urbana e rural;

IV – acompanhar e avaliar a execução da política urbana rural municipal, expressa no Plano Diretor Municipal de Sarandi e recomendar as providências necessárias ao cumprimento de seus objetivos;

V – propor a edição de normas municipais de direito urbanístico e da ocupação do solo e manifestar-se sobre propostas de criação e alteração da legislação pertinente ao desenvolvimento urbano e rural;

VI – emitir orientações e recomendações referentes à interpretação e aplicação da Lei Nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade – e demais normas referentes ao desenvolvimento territorial municipal;

VII – propor aos órgãos competentes medidas e normas para implementação, acompanhamento, avaliação da legislação urbanística territorial em geral em especial, do Plano Diretor Municipal de Sarandi;

VIII – dar publicidade e divulgar seus trabalhos e deliberações, através de publicação periódica;

IX – convocar e organizar, a cada 3 (três) anos, a etapa preparatória municipal da Conferência Nacional das Cidades;

X – propor a realização de estudos, pesquisas, debates, seminários ou cursos afetos a política de desenvolvimento urbano e rural;

XI – opinar e emitir parecer técnico sobre todos os assuntos que lhe forem remetidos pela sociedade civil organizada e pelo Poder Público, relativos à política urbana e rural e aos instrumentos previstos no Plano Diretor Municipal de Sarandi ou no que mais for solicitado;

XII – elaborar, no prazo de 60 (sessenta) dias, contados da posse e aprovar por maioria absoluta de seus membros o seu Regimento Interno;

XIII – examinar e sugerir medidas para os casos omissos que venham a ser deixados ao seu critério pelo Plano Diretor Municipal de Sarandi;

XIV – solicitar o assessoramento técnico que julgar

pf



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

WWW.SARANDI.PR.GOV.BR

Rua José Emiliano de Gusmão, 565 - cep: 87111-230

Fone: (41) 3264-2777 / 3264-8600

necessário ao Poder Executivo Municipal;

**XV** – opinar sobre as propostas orçamentárias e de programas de investimentos públicos anuais e plurianuais dos órgãos e entidades da Administração Pública, Direta e Indireta, na parte atinente ao desenvolvimento urbano e rural;

**XVI** – promover a compatibilização das atividades do planejamento municipal, relativamente ao Plano Diretor Municipal de Sarandi, com a execução da Lei do Orçamento Anual – LOA e Lei do Plano Plurianual – PPA;

**XVII** – exercer outras atribuições que lhe venham a ser conferidas.

**Parágrafo Único** – Para criação ou alteração de Leis que disponham sobre matéria pertinente ao Plano Diretor Municipal de Sarandi, dispostas no Art. 4º desta Lei, o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU) deverá emitir parecer técnico prévio, assinado por todos os membros presentes na reunião que deferiu o parecer, como requisito para o processo de aprovação pela Câmara Municipal.

**Art. 152** O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU) de Sarandi é composto por membros que serão nomeados pelo prazo de 2 (dois) anos, permitida uma renomeação, por meio de homologação pelo Poder Executivo Municipal, dos titulares e suplentes da sociedade civil organizada e Poder Público representado pelos conselhos municipais, comunidades e áreas urbanas do município.

**Art. 153** Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU) será composto minimamente por 10 (dez) membros em sua composição, sendo 40% (quarenta por cento) de representantes do Poder Público e 60% (sessenta por cento) da Sociedade Civil, segundo deliberação da Conferência Nacional das Cidades, sendo esta participação paritária entre homens e mulheres, bem como a representação étnico-racial, na composição dos conselhos.

**§ 1º** O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU) deve ser composto por membros titulares e suplentes de 4 (quatro) representantes do Poder Público e seus respectivos suplentes, assim distribuídos:

- I – 01 (um) técnico da Secretaria Municipal de Urbanismo;
- II – 01 (um) técnico da Procuradoria Jurídica Municipal
- III – 01 (um) técnico da Secretaria Municipal de Saneamento e Meio Ambiente;
- IV – 01 (um) técnico do Departamento de Águas de Sarandi.

**§ 2º** O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU) de Sarandi deve ser composto por membros titulares e suplentes de 6 (seis) representantes da Sociedade Civil Organizada e seus respectivos suplentes, assim distribuídos:

- I – 01 (um) representante da AMPEC – Associação das Micro e Pequenas Empresas e empreendedores Individuais de Sarandi;
- II – 01 (um) representante da ACIS – Associação



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

WWW.SARANDI.PR.GOV.BR

Rua José Emiliano de Gusmão, 565 - cep: 87111-230

Fone: (44) 3264-2777 / 3264-8600

Comercial e Empresarial de Sarandi;

III – 01 (um) representante da Igreja Católica;

dos profissionais de imprensa de Sarandi;

V – 01 (um) representante das Associações dos

Moradores;

VI – 01 (um) representante da Associação dos

Agricultores de Sarandi.

§ 3º A não indicação de representante por algum dos setores acima não impedirá a implantação e atuação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU), observando-se o mínimo de 60% (sessenta por cento) de sua composição efetivamente nomeados.

**Art. 154** Os membros do conselho deverão seguir a recomendação administrativa do Ministério Público, os quais:

I – serão impedidos de assumir a cadeira:

a) caso exerça atividade que implique a prestação de serviços ou a manutenção de relação de negócio, pertinente à matéria sob análise do Conselho, como pessoa natural ou jurídica que tenha interesse em decisão do agente público ou de colegiado do qual este participe;

b) o membro que tenha participado ou venha a participar de processo ou matéria sob análise como perito, testemunha ou representante, ou se tais situações ocorrem quanto ao cônjuge, companheiro ou parente, consanguíneo ou afim, em linha reta ou colateral, até o terceiro grau inclusive;

c) esteja litigando judicial ou administrativamente com o interessado, com o respectivo cônjuge ou companheiro ou qualquer parente em linha reta, consanguíneo ou afim.

II – terão a suspeição da cadeira:

a) membro que tenha interesse econômico, sentimental, moral ou análogo, direto ou indireto, na matéria que apreciar e deliberar;

b) membro que tenha amizade íntima ou inimizade notória com algum dos interessados ou com os respectivos cônjuges, companheiros, parentes, em linha reta ou colateral, consanguíneos ou afins, até o terceiro grau.

§ 1º Ao assumir a representatividade da entidade, deve-se declarar que não se enquadra como impedimento ou suspeição.

§ 2º Caso algum membro seja impedido ou suspeito, será proibido de intervir nos debates e votar nas reuniões.

§ 3º Os membros impedidos ou suspeitos, poderão ser penalizados juridicamente, se configurado como ato de improbidade administrativa previsto na Lei Federal Nº 8.429/1992.

**Art. 155** O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU) deverá ter determinado na conferência desta Lei:

I – sua composição, entidades representantes e candidatos a delegados destas entidades;

II – equipe responsável pela redação de seu Regimento Interno;





# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

WWW.SARANDI.PR.GOV.BR

Rua José Emiliano de Gusmão, 565 - cep: 87111-230

Fone: (44) 3264-2777 / 3264-8600

III – data para próxima reunião e aprovação do Regimento Interno pelos conselheiros nomeados, considerando o Art. 149 da presente Lei.

§ 1º O Regimento Interno do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU) conterá minimamente:

I – determinar tempo de vigência do Conselho e de sua Presidência, formas de funcionamento, dispor sobre destituição, renovação e substituição de seus representantes;

II – estabelecer frequência das reuniões, local e datas;

III – indicar frequência de presença mínima e limite de ausências;

IV – determinar a votação para Presidência do Conselho;

V – indicar a equipe de secretariado, apoio e coordenação do Conselho Municipal – vinculado à Secretaria Municipal de Planejamento;

VI – prever criação das Câmaras Técnicas e formas de funcionamento que se acharem necessárias;

VII – prever novas nomeações por Decreto Municipal ou instrumento similar;

VIII – prever a possibilidade de realizar audiências públicas quando convir necessário;

IX – prever meios para realizar suas funções básicas, como a designação, pelo Poder Executivo Municipal, de um servidor municipal para os trabalhos da secretaria e a avaliação de EIV;

X – a necessidade de efetivação da nomeação dos conselheiros por Decreto Municipal pelo tempo de vigência determinado.

## TÍTULO V

### DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

**Art. 156** O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU) deverá ser regulamentado, em Lei, no prazo máximo de 90 (noventa) dias, a contar da publicação da presente Lei.

**Art. 157** O Plano de Ações, contendo a priorização das ações a serem realizadas para concretização das diretrizes definidas nesta Lei, deverá ser regulamentado em Decreto em um prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data da publicação desta Lei.

**Art. 158** O Poder Público deverá realizar uma Conferência pública para elaborar e avaliar as políticas públicas existentes ou novas propostas no 1º (primeiro) trimestre do ano seguinte a vigência desta Lei.





## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

WWW.SARANDI.PR.GOV.BR

Rua José Emiliano de Gusmão, 565 - cep. 87111-230

Fone: [44] 3264-2777 / 3264-8600

Anexos:

Sarandi.

**Art. 159** Integram a presente Lei os seguintes

I – ANEXO I – Macrozoneamento do Município de

**Art. 160** Fica expressamente revogada a Lei Complementar N° 213, de 26 de setembro de 2009.

**Art. 161** Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação.

PAÇO MUNICIPAL, 06 de junho de 2022.



**JOSÉ WLADimir GARBUGGIO**  
Prefeito Municipal em Exercício



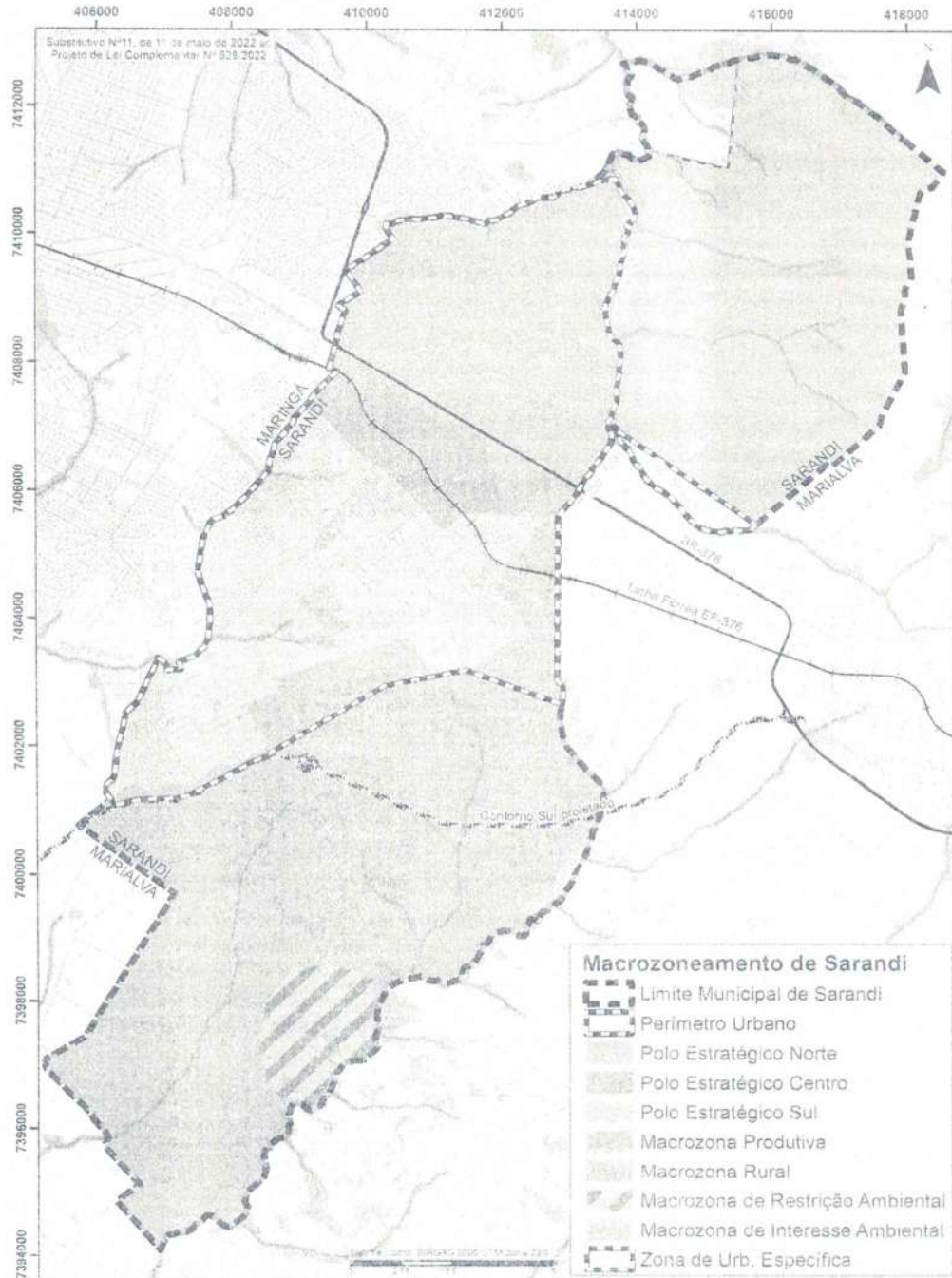
# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

WWW.SARANDI.PR.GOV.BR

Rua José Emiliano de Gusmão, 565 - cep. 87111-230

Fone: (44) 3264-2777 / 3264-8600

## ANEXO I MACROZONEAMENTO DO MUNICÍPIO DE SARANDI



W

---

**ESTADO DO PARANÁ**  
**MUNICÍPIO DE SARANDI**

---

**GABINETE DO PREFEITO**  
**LEI COMPLEMENTAR Nº 408/2022**

Institui o Plano Diretor do Município de Sarandi e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Sarandi, Estado do Paraná, aprovou e eu, JOSÉ WLADEMIR GARBUGGIO, Prefeito Municipal em Exercício, sanciono a seguinte Lei Complementar, de autoria do Poder Executivo Municipal.

**TÍTULO I**  
**DA FUNDAMENTAÇÃO**

**CAPÍTULO I**  
**DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**Art. 1º** O Plano Diretor Municipal de Sarandi é o instrumento estratégico e global da Política de Desenvolvimento Municipal determinada para todos os agentes públicos e privados que atuam na produção e gestão da cidade e será aplicado em toda a extensão territorial do município.

**Art. 2º** Este Plano Diretor tem por finalidade orientar e determinar a atuação do Poder Público e da iniciativa privada por meio de políticas, diretrizes e instrumentos que assegurem o adequado desenvolvimento municipal, a contínua melhoria das políticas sociais e a sustentabilidade do município, tendo em vista as aspirações da população.

**Art. 3º** Esta Lei está fundamentada na Constituição Federal e na Constituição Estadual, na Lei Nº 10.257, de 10 de julho de 2001 — Estatuto da Cidade e na Lei Orgânica do Município, que institui o Plano Diretor de Sarandi como instrumento básico da política de desenvolvimento do município.

**Parágrafo Único** — As estratégias, políticas, programas, planos, projetos, planos plurianuais, diretrizes orçamentárias e orçamento deverão orientar-se pelos objetivos, princípios, diretrizes e propostas constantes desta Lei, seus respectivos anexos e outros instrumentos específicos a ela complementares.

**Art. 4º** Integram o Plano Diretor, instituído pela presente Lei, as seguintes Leis:

- I** — Lei Municipal do Perímetro Urbano;
- II** — Lei Municipal do Uso e Ocupação do Solo Urbano;
- III** — Lei Municipal do Parcelamento do Solo Urbano;
- IV** — Lei Municipal do Sistema Viário;
- V** — Lei Municipal do Código de Obras e Edificações;
- VI** — Lei Municipal do Código de Posturas;
- VII** — Leis próprias dos Instrumentos Urbanísticos do Estatuto da Cidade.

**Parágrafo Único** — Os estudos técnicos realizados na elaboração do Projeto de Lei do Plano Diretor Municipal de Sarandi deverão ser utilizados como justificativa e referência na implementação das políticas públicas do Município.

**Art. 5º** O Plano Diretor, composto por toda a legislação básica, definida no Art. 4º, deverá ser revisado e atualizado em um prazo máximo de 10 (dez) anos.

**CAPÍTULO II**  
**DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS DO PLANO DIRETOR**

**Art. 6º** O Plano Diretor Municipal de Sarandi é o instrumento básico da política de desenvolvimento do município e integra o processo de planejamento municipal, devendo a Lei do Plano Plurianual — PPA, a Lei de Diretrizes Orçamentárias — LDO e a Lei do Orçamento Anual — LOA incorporarem as diretrizes e as prioridades nele contidas.

**Art. 7º** Os princípios gerais do Plano Diretor Municipal de Sarandi são:

- I** — gestão democrática, participativa e descentralizada;
- II** — garantir a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrente do processo de urbanização;
- III** — preservação, manutenção e recuperação do meio ambiente equilibrado;
- IV** — promover a vida digna com redução das desigualdades e da exclusão social;
- V** — capacitar a mão de obra local para o setor produtivo do município;
- VI** — capacitar os agentes públicos para o melhor desempenho de suas funções;

**VII** – fortalecer a regulação pública sobre o solo urbano mediante a utilização de instrumentos redistributivos da renda urbana e da terra, e controle sobre o uso e ocupação do espaço do município;

**VIII** – fortalecer o pequeno produtor rural;

**IX** – garantir a função social da cidade;

**X** – dar condições para melhorias da qualidade de vida de modo equânime.

**Art. 8º** São objetivos gerais da Política de Desenvolvimento Municipal, regulamentada na presente Lei do Plano Diretor Municipal de Sarandi:

**I** – assegurar o cumprimento da função social da cidade, coibindo a distorção de usos e a retenção especulativa de imóveis;

**II** – garantir a justa distribuição de benefícios e ônus da implantação de infraestrutura e serviços urbanos;

**III** – garantir a acessibilidade da população a qualquer parte do território, por meio de constantes melhorias nas vias urbanas e rurais e da otimização do sistema de transporte público;

**IV** – suprimir barreiras e obstáculos arquitetônicos nas vias e espaços públicos, no mobiliário urbano, na construção e reforma de edifícios para garantir a acessibilidade urbana aos portadores de necessidades especiais e com mobilidade reduzida;

**V** – garantir a definição de um perímetro urbano que atenda às necessidades de crescimento da população, intensificando a ocupação urbana em áreas ambientalmente aptas aos usos urbanos e a expansão das redes de infraestrutura;

**VI** – compatibilizar os usos do território garantindo a qualidade de vida de seus cidadãos e a proteção do meio ambiente;

**VII** – fortalecer a gestão ambiental do município, visando a redução dos passivos ambientais e o efetivo monitoramento e preservação dos recursos naturais;

**VIII** – preservar as áreas de várzea dos rios pertencentes ao território municipal e proteger a bacia hidrográfica de manancial de abastecimento público;

**IX** – contribuir para a construção e difusão da memória e da identidade do Município, através da proteção do patrimônio histórico, artístico, cultural e paisagístico;

**X** – promover o planejamento integrado e a gestão democrática no processo de desenvolvimento municipal;

**XI** – assegurar a eficácia da ação governamental, promovendo a integração e cooperação com outros municípios, com os governos Estadual e Federal e com a iniciativa privada no processo de planejamento e gestão das questões de interesse comum;

**XII** – promover a reestruturação administrativa da Prefeitura para planejamento e gestão territorial, habitacional e ambiental;

**XIII** – promover a construção e manutenção de um sistema de informações com cadastros urbanos, parâmetros, indicadores e banco de dados setoriais que permitam o monitoramento e a avaliação sistemática do desenvolvimento urbano e rural, garantindo acesso público a todos dos resultados;

**XIV** – fortalecer economicamente o município;

**XV** – adequar os instrumentos de política econômica, tributária e financeira aos objetivos do desenvolvimento urbano.

**Art. 9º** São objetivos específicos da Política de Desenvolvimento Municipal:

**I** – ordenar a expansão urbana e controle do parcelamento, uso e ocupação do solo urbano;

**II** – recuperar os investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos;

**III** – proteger, preservar e recuperar o meio ambiente natural e construído, o patrimônio cultural, histórico, artístico e paisagístico;

**IV** – ofertar equipamentos urbanos e comunitários, transportes e serviços públicos adequados às necessidades da população;

**V** – orientar as Leis do Plano Plurianual – PPA, as Leis de Diretrizes Orçamentárias – LDO e as Leis do Orçamento Anual – LOA;

**VI** – evitar a retenção especulativa do imóvel urbano, que resulte em imóveis não parcelados para fins urbanos, não edificados e não utilizados;

**VII** – promover o adequado aproveitamento e utilização da propriedade urbana;

**VIII** – elaborar cadastro da situação de regularidade dos imóveis;

**IX** – incentivar a diversidade da produção econômica;

**X** – promover o adequado aproveitamento dos recursos hídricos;

**XI** – promover incentivos à atividade agropecuária;

**XII** – fortalecer a agricultura familiar;

**XIII** – estimular e assistir às atividades ligadas ao desenvolvimento do potencial agrícola do município, em especial, a agricultura familiar e as culturas consideradas aptas pelo Zoneamento Agrícola do Estado do Paraná de acordo com o IAPAR (Instituto Agrônomico do Paraná);

**XIV** – promover a valorização, proteção e divulgação da história do município;

**XV** – desenvolver políticas de preservação dos sítios arqueológicos;

**XVI** – desenvolver políticas de incentivo ao turismo;

**XVII** – criar conselhos municipais comunitários consultivos e deliberativos dentro de suas atribuições;

**XVIII** – introduzir sistemática de planejamento na administração pública municipal através de cadastramento de dados georreferenciados;

**XIX** – adequar os instrumentos de política econômica, tributária, financeira e os gastos públicos do município aos objetivos do desenvolvimento;

**XX** – assegurar a participação do cidadão na gestão do desenvolvimento.

**Art. 10** De acordo com os princípios fundamentais do Plano Diretor Municipal de Sarandi, o ordenamento territorial tem como objetivo a gestão eficiente e sustentável do território, sendo instituído pelo Macrozoneamento Municipal, que incorpora todo o território municipal e será definido com base nas características dos ambientes naturais e construídos. E os polos estratégicos definidos a partir do grau de urbanização, capacidade ambiental e do padrão de uso e ocupação desejável para a área urbana e de expansão urbana.

### **CAPÍTULO III DA FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE E DA PROPRIEDADE URBANA**

**Art. 11** A função social da cidade de Sarandi compreende o acesso e o pleno exercício de toda a população às políticas públicas e serviços indispensáveis ao bem-estar de seus habitantes, incluindo: o direito à terra, às oportunidades para garantir o emprego e a renda, à moradia, ao saneamento, à infraestrutura urbana, à mobilidade e acessibilidade, à cultura e à educação, à saúde, ao lazer, à segurança, à circulação, à comunicação, à produção e comercialização de bens, à prestação de serviços, à proteção, preservação e recuperação dos recursos naturais ou criados, e demais direitos assegurados pela legislação vigente.

**Art. 12** A função social do município de Sarandi compreende além dos requisitos dispostos no Art. 11, a efetivação das diretrizes definidas no Macrozoneamento da presente Lei.

**Art. 13** A propriedade imobiliária urbana cumpre sua função social quando respeitar as funções sociais da cidade e atender às exigências fundamentais, expressas no Plano Diretor Municipal de Sarandi, e for utilizada para:

**I** – habitação, especialmente de interesse social;

**II** – atividades econômicas geradoras de trabalho, emprego e renda;

**III** – proteger e preservar o patrimônio ambiental e cultural;

**IV** – equipamentos e serviços públicos;

**V** – usos e ocupações do solo compatíveis com a infraestrutura urbana disponível e de acordo com os parâmetros mínimos definidos na Lei Municipal do Uso e Ocupação do Solo Urbano e demais legislações correlatas.

**§ 1º** O direito de propriedade sobre o solo não acarreta, obrigatoriamente, o direito de construir, cujo exercício deverá ser autorizado pelo Poder Executivo Municipal, segundo os critérios estabelecidos nesta Lei, na Lei Municipal do Uso e Ocupação do Solo Urbano e na Lei Municipal do Código de Obras e Edificações.

**§ 2º** Os direitos decorrentes da propriedade individual estarão subordinados aos interesses da coletividade.

**Art. 14** A função social da propriedade tem os seguintes objetivos:

**I** – aplicar os instrumentos urbanísticos previstos na Lei Nº 10.257, de 10 de julho de 2001 — Estatuto da Cidade, como parcelamento, edificação ou utilização compulsórios e demais mecanismos;

**II** – aplicar os instrumentos urbanísticos previstos na Lei Nº 10.257, de 10 de julho de 2001 — Estatuto da Cidade, como usucapião individual ou coletivo para fins de regularização fundiária;

**III** – estabelecer em parceria com o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU) a sistemática de fluxo administrativo dos processos de EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança;

**IV** – aplicar de demais instrumentos do Estatuto da Cidade para assegurar a ampliação de direitos à cidade;

**V** – realizar parceria com o Ministério Público para garantir o cumprimento dos direitos e deveres da população através da aplicação dos instrumentos do Estatuto da Cidade.

**Art. 15** Não cumprem a sua função social as propriedades urbanas cujo aproveitamento e utilização se mostram incompatíveis com os princípios básicos elencados no Art. 14 e, em especial, quando encontram-se:

- I – não parceladas para fins urbanos, em se tratando de gleba inserida em área com infraestrutura urbana;
- II – não edificadas, em se tratando de lotes;
- III – subutilizadas, em se tratando de edificação;
- IV – não utilizadas, em se tratando de edificação;
- V – não havendo nenhuma atividade urbana, independentemente da edificação.

§ 1º Para efeito desta Lei, considera-se propriedade urbana as propriedades imóveis contidas no perímetro urbano, definido na Lei Municipal do Perímetro Urbano.

§ 2º Considera-se não parceladas para fins urbanos, as glebas contidas no perímetro urbano, não loteadas ou desmembradas para fins urbanos, nos termos da legislação municipal, estadual e federal pertinente.

§ 3º Considera-se propriedades urbanas não edificadas os lotes cujo índice de ocupação utilizado é igual a zero.

§ 4º Considera-se propriedade urbana subutilizada os lotes cujo índice de ocupação utilizado não atinge o coeficiente mínimo definido pela Lei Municipal do Uso e Ocupação do Solo Urbano.

§ 5º Considera-se não utilizada a propriedade urbana cuja edificação encontra-se fechada e/ou abandonada.

## **Seção I**

### **Da Gestão Democrática e Participativa**

**Art. 16** A gestão das políticas públicas municipais se dará de forma democrática e participativa, através da promoção da participação direta dos cidadãos, individualmente ou por suas organizações representativas, nos processos de planejamento, tomada de decisão e controle das ações públicas, através de espaços institucionalizados, garantindo:

- I – a transparência, a solidariedade, a justiça social e o apoio na participação popular;
- II – a ampliação e a consolidação do poder dos cidadãos e de suas organizações representativas na formulação das políticas e no controle das ações do Poder Público;
- III – a consolidação e o aperfeiçoamento dos instrumentos de planejamento e gestão das políticas públicas e descentralização das ações do governo municipal;
- IV – a capacitação em conjunto com a sociedade civil;
- V – o estímulo aos conselhos e a outras entidades do movimento popular;
- VI – a instituição de espaços para discussão, avaliação e monitoramento da implantação do Plano Diretor Municipal de Sarandi.

**Art. 17** A participação dos cidadãos nos processos de planejamento deve ser garantida mediante a tomada de decisão e o controle das ações públicas por meio de espaços institucionalizados, exercendo diretamente a população do município a gestão da cidade ou em coparticipação com o Poder Público.

**Art. 18** Deverá ser respeitada a participação de todos os interessados na definição das políticas públicas, programas, projetos, planos, diretrizes e prioridades contidas neste Plano Diretor, de modo a garantir o controle direto das atividades e o pleno exercício da cidadania, constituindo obrigação do Poder Público proceder a efetiva convocação dos cidadãos e das entidades para as atividades em que tal participação for exigida.

## **Seção II**

### **Da Sustentabilidade Ambiental**

**Art. 19** Todas as ações contempladas nesta Lei têm como pressuposto a sustentabilidade ambiental, de acordo com o Art. 225 da Constituição Federal e com as políticas estaduais e federais de proteção ao meio ambiente, tendo por objetivo assegurar a preservação dos recursos naturais do município de Sarandi, necessários à qualidade de vida das populações atuais e futuras.

**Art. 20** É dever de todos zelar pela proteção ambiental em todo o território do município, de acordo com as disposições da legislação municipal e das normas adotadas pelo Estado do Paraná e pela União.

## **TÍTULO II**

### **DA ORGANIZAÇÃO FÍSICO TERRITORIAL**

**Art. 21** O Macrozoneamento une as diretrizes espaciais de uso e ocupação do solo com as estratégias de políticas públicas, no intuito de orientar o processo de gestão e trazer clareza aos objetivos de cada Macrozona, como também viabilizar a aplicação dos instrumentos urbanísticos previstos.

**Art. 22** O Macrozoneamento define as diretrizes que orientarão as propostas deste Plano Diretor Municipal de Sarandi.

**Parágrafo Único** – Macrozoneamento: abrange região situada na sua maior parte na zona rural e que apresenta relevância ambiental, áreas estratégicas para a preservação ambiental e dos recursos hídricos, indicado no ANEXO I.

## **CAPÍTULO I DO ORDENAMENTO TERRITORIAL MUNICIPAL**

**Art. 23** São objetivos gerais para o macrozoneamento municipal:

- I** – promover o equilíbrio ambiental em consonância com o desenvolvimento agrícola e industrial;
- II** – promover a preservação ambiental em parceria com os produtores rurais e instituições ligadas ao desenvolvimento econômico;
- III** – fomentar o planejamento territorial em razão da otimização de infraestrutura, melhorias urbanas, qualidade de vida, preservação e consciência ambiental, além da aplicação dos instrumentos urbanísticos previstos;
- IV** – fortalecer a característica atual do centro com mais diversidade de atividades de comércio e serviço e setores público e privado;
- V** – articular com os municípios da região metropolitana para desenvolvimento econômico e planejamento integrado;
- VI** – promover o acesso à moradia a toda população, com urbanização de qualidade, infraestrutura urbana, equipamentos e serviços públicos.

**Art. 24** São diretrizes gerais para o macrozoneamento municipal:

- I** – conscientizar e promover a orientação técnica quanto à preservação de APP (Área Preservação Permanente) e Reservas Legais nas propriedades rurais do município;
- II** – desenvolver o PMDR – Plano Municipal de Desenvolvimento Rural e aplicar as ações previstas;
- III** – estabelecimento de convênio com o INCRA – Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária para realização do Cadastro Ambiental Rural (CAR);
- IV** – manter as características dos imóveis rurais, conforme definição da Instrução Normativa Nº 82 de 2015 do INCRA, referente a Cadastramento de Imóveis Rurais:
  - a)** quanto à estrutura do imóvel, sua área, localização, situação jurídica e outros;
  - b)** quanto ao atual uso e exploração do imóvel;
  - c)** quanto às pessoas relacionadas ao imóvel, forma de vinculação delas a este e qualificação;
  - d)** quanto aos dados geográficos referentes à geoinformação do imóvel.
- V** – estabelecer parceria entre produtores rurais e setores agrícolas para o desenvolvimento de um programa de conscientização do manejo do solo;
- VI** – incentivar e dar apoio técnico a criação de RPPN (Reserva do Patrimônio Particular Natural).

**Art. 25** Poderá ser elaborada Lei específica definindo normas e procedimentos especiais para regularização de edificações, condicionada, quando necessário, à realização de obras para garantir estabilidade física, salubridade e segurança de uso.

**§ 1º** Poderão ser regularizados, nos termos estabelecidos pela Lei específica:

- I** – empreendimentos habitacionais promovidos pela administração pública direta e indireta;
- II** – edificações destinadas aos usos em desacordo com a legislação vigente e concluídas até a data de publicação desta Lei.

**§ 2º** A Lei específica deverá prever as condições para utilização da outorga onerosa de alteração de uso vinculada à regularização de edificações.

**Art. 26** O território do município de Sarandi fica subdividido em 8 (oito) Macrozonas seguintes vocações territoriais:

- I** – Polo Estratégico Norte;
- II** – Polo Estratégico Centro;
- III** – Polo Estratégico Sul;
- IV** – Macrozona Produtiva Industrial Regional;
- V** – Macrozona Rural;
- VI** – Macrozona de Restrição Ambiental;
- VII** – Macrozona de Interesse Ambiental;
- VIII** – Zona de Urbanização Específica.

**Parágrafo Único** – A delimitação espacial do Macrozoneamento do Município de Sarandi está definida no ANEXO I, parte integrante desta Lei.

**Art. 27** Os polos estratégicos compreendem as áreas urbanas do município de Sarandi, com predominância de ocupação residencial horizontal, e têm como pretexto condicionar infraestrutura para todo o município, no entanto, em possuem diretrizes específicas para o desenvolvimento de cada região, articulando centralidades uso misto e oferta de trabalho em todo o território.

**§ 1º** São objetivos gerais dos Polos Estratégicos:

- I** – promover o adensamento habitacional;
- II** – incentivar as tipologias de uso misto;
- III** – promover e estimular a produção de empreendimentos habitacionais de interesse social.

**§ 2º** Têm-se como diretrizes e medidas políticas gerais dos Polos Estratégicos:

- I** – estabelecer o uso misto com fruição pública e fachada ativa, estimulando a integração entre espaço público e privado, por meio da aplicação de instrumentos urbanísticos;
- II** – definir regiões de altas e médias densidades construtivas e habitacionais e usos mais intensos;
- III** – valorizar as áreas públicas para o convívio de pessoas, priorizando pedestres, ciclistas e usuários do transporte público em detrimento do automóvel;
- IV** – priorizar a ampliação e recuperação de calçadas, com adaptação para circulação de pessoas com deficiência e padronização do mobiliário urbano;
- V** – reservar áreas para produção de habitação de interesse social com oferta adequada de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas.
- VI** – fomentar centralidades atreladas às estruturas de transporte coletivo, com possibilidade de uso e ocupação mais intensos do solo;
- VII** – planejar a distribuição espacial da população e das atividades econômicas de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente, a mobilidade e a qualidade de vida urbana;
- VIII** – garantir o direito atendimento habitacional para as famílias de baixa renda.

**Art. 28** O Polo Estratégico Norte de Sarandi é delimitado pela área urbana entre o Córrego Sarandi e Córrego Guaiapó. É região que possui maior densidade do município, no entanto, possui barreiras físicas que dificultam o deslocamento da população.

**§ 1º** Os objetivos específicos do Polo Estratégico Norte:

- I** – ampliar os Serviços públicos;
- II** – criar intervenções viárias para melhoria da conexão entre bairros.

**§ 2º** As diretrizes políticas e medidas políticas para o Polo Estratégico Norte são:

- I** – ampliar a rede de ensino infantil e fundamental nos bairros em consolidação;
- II** – melhorar as condições urbanísticas e ambientais dos bairros existentes com oferta adequada de serviços, equipamentos e infraestruturas;
- III** – oferecer atendimento semanal dos serviços da Prefeitura com intuito de descentralizar os serviços na área central;
- IV** – revitalizar e melhorar as praças e espaço público da região norte;
- V** – consolidar a Área de Preservação Permanente e faixa sanitária do Córrego Sarandi e Córrego Guaiapó como parque linear;
- VI** – estabelecer usos mistos compatíveis com o uso residencial no interior dos bairros;
- VII** – realizar pavimentação em vias não asfaltadas da região norte, melhorando a correção dos problemas de descontinuidade entre bairros;
- VIII** – articular com o município de Maringá a construção de outra conexão com Sarandi no contorno norte;
- IX** – construir as transposições com a Rodovia BR-376 para estruturação da malha viária Norte Sul;
- X** – fomentar medidas moderadoras de tráfego nas vias delimitadas pelo Plano de Mobilidade.

**Art. 29** O Polo Estratégico Centro é caracterizado pela ocupação inicial de Sarandi e possui a centralização do comércio, serviço e de alguns equipamentos públicos.

**§ 1º** Os objetivos do Polo Estratégico Centro são:

- I** – fortalecer a característica atual do centro com mais diversidade de atividades de comércio e serviço e setores público e privado;
- II** – promover o adensamento habitacional no centro.

**§ 2º** As diretrizes e medidas políticas para o Polo Estratégico Centro são:

- I** – aplicar o instrumento de Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (PEUC);
- II** – controlar os processos de adensamento construtivo em níveis intermediários de modo a evitar prejuízos para os bairros e sobrecargas no sistema viário local;
- III** – fiscalizar que a taxa de permeabilidade seja atendida;
- IV** – orientar, no caso de novas edificações que apresente área construída superior a 200 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados), que será obrigatório a existência do reservatório para o reúso da água pluvial a ser adicionado ao sistema de infiltração de águas pluviais, com finalidades não potáveis e destinado ao reúso;
- V** – concentrar atividades incômodas e noturnas compatíveis com esta Macrozona;

**VI** – estabelecer política municipal de incentivo e apoio na criação e manutenção de espaços para a realização de eventos municipais;

**VII** – incentivar a instalação de Parklet;

**VIII** – criar vias preferências de pedestre;

**IX** – revitalizar os espaços públicos e vias com a melhoria da iluminação pública em LED.

**Art. 30** O Polo Estratégico Sul é a região que possui menor densidade habitacional, por possuir alguns vazios urbanos, nos últimos anos obteve grande crescimento com a implantação de diversos loteamentos que estão em consolidação.

**§ 1º** Os objetivos específicos do Polo Estratégico Sul são:

**I** – criar uma centralidade nova, com diversidade de usos e serviços;

**II** – estabelecer a estruturação seguindo a hierarquia viária.

**§ 2º** As diretrizes e medidas políticas são:

**I** – aplicar instrumentos urbanísticos para consolidar áreas não ocupadas e servidas por infraestrutura, equipamentos sociais e serviços públicos;

**II** – melhoria das condições urbanísticas e ambientais dos bairros existentes com oferta adequada de serviços, equipamentos e infraestruturas;

**III** – incentivar usos não residenciais nas zonas de centralidades nos bairros, para gerar empregos e reduzir a distância entre moradia e trabalho;

**IV** – desenvolver políticas públicas que promovam a qualificação das calçadas e espaços de circulação de pedestres com segurança e conforto;

**V** – fazer a gestão de Fundos de Vale e Córregos existentes;

**VI** – controlar os processos de adensamento construtivo em níveis intermediários de modo a evitar prejuízos para os bairros e sobrecargas no sistema viário local;

**VII** – qualificar a infraestrutura e implantar equipamentos públicos em regiões com deficit de atendimento;

**VIII** – fazer o correto parcelamento e a implementação de uso e ocupação do solo, de acordo com a capacidade ambiental e as Leis urbanísticas;

**IX** – permitir novos parcelamentos do solo a partir da expansão contínua da infraestrutura, não sendo admissível a descontinuidade mesmo que o proponente faça as conexões viárias pavimentadas com as áreas já urbanizadas;

**X** – dar continuidade ao sistema viário principal e seguir as diretrizes viárias;

**XI** – seguir as diretrizes das zonas de adensamento;

**XII** – controlar da expansão e ocupação urbana desordenada.

**Art. 31** A Macrozona Produtiva Industrial Regional abrange áreas estratégicas para o desenvolvimento do setor terciário, cujo potencial de ocupação é significativo para a criação de um polo industrial na região metropolitana a qual o município está inserido.

**§ 1º** O objetivo principal da Macrozona Produtiva Industrial Regional é promover a urbanização de caráter metropolitano, visando à qualidade urbanística e ambiental vinculada ao desenvolvimento econômico.

**§ 2º** As diretrizes gerais do Macrozona Produtiva Industrial Regional são:

**I** – incentivar o desenvolvimento de atividades econômicas relevantes, especialmente ao longo das estruturas rodoviárias;

**II** – integrar o território por meio da implantação de transposições às barreiras físicas, principalmente de rodovias e ferrovias, viabilizando a ampliação e melhoria do sistema de transporte público metropolitano e urbano e a utilização de modos não motorizados;

**III** – garantir a manutenção e ampliação das áreas industriais compatíveis com o entorno e prever a criação de novas áreas adequadas às especificidades do uso industrial, de modo a garantir a preservação do nível de emprego industrial na cidade;

**IV** – incentivar à modernização do uso industrial e atividades produtivas em conhecimento e tecnologia, centros de pesquisa aplicada ao desenvolvimento tecnológico, em conjunto com os usos residenciais e comerciais;

**V** – implantar vias marginais municipais e adequada articulação de acesso às rodovias;

**VI** – prever um sistema viário adequado à circulação de veículos de grande porte para acesso às áreas de atividades econômicas;

**VII** – criar polos geradores de emprego;

**VIII** – garantir que não tenha ocupação residencial na área de influência do Estande de Tiro da Guarda Municipal.

**Art. 32** A Macrozona Rural compreende praticamente a maior parte do território municipal. As vocações dessa Macrozona estão ligadas à agricultura e pecuária intensiva, tendo em vista o clima, hidrografia, relevo e a composição geológica do solo.

**§ 1º** Os objetivos da Macrozona Rural são:

**I** – garantir o desenvolvimento econômico da agropecuária em harmonia com o plantio de espécies nativas em APP (Área de

Preservação Permanente) e Reservas Legais;

**II** – desenvolver o Programa Nacional de Habitação Rural;

**III** – garantir a proteção dos recursos hídricos dessa macrozona.

§ 2º As diretrizes e medidas políticas da Macrozona Rural são:

**I** – conscientizar e promover a orientação técnica quanto à preservação de reservas legais nas propriedades rurais do município;

**II** – incentivar e dar apoio técnico a criação de RPPN (Reserva do Patrimônio Particular Natural);

**III** – gerenciar junto a cooperativas agrícolas, entidades e instituições para assistência técnica aos produtores rurais;

**IV** – gerenciar junto a cooperativas agrícolas, entidades e instituições para cursos de capacitação para o manuseio de maquinários agrícolas, plantio, colheita e gestão na área rural;

**V** – criar política municipal de fomento e apoio à agricultura familiar;

**VI** – identificar e definir estratégias junto ao Instituto de Desenvolvimento Rural do Paraná – IDR-Paraná e outros órgãos estaduais para que o pequeno produtor rural tenha competitividade econômica no abastecimento municipal público e privado;

**VII** – promover melhorias e manutenção das estradas rurais para favorecer o escoamento da produção e mobilidade territorial;

**VIII** – trabalhar em conjunto com as cooperativas agronegócio para o desenvolvimento do potencial agrícola do município;

**IX** – criar um programa municipal em parceria com o Instituto de Desenvolvimento Rural do Paraná – IDR-Paraná, órgãos estaduais e produtores rurais para preservação, recuperação e conservação das matas ciliares dos cursos d'água dessa macrozona, bem como de suas nascentes.

**Art. 33** A Macrozona de Restrição Ambiental possui a condição da fragilidade ambiental ligada ao relevo e principalmente ao tipo de solo, indica cuidados quanto ao manejo do solo, devendo ser levado em consideração as atividades agrícolas, pecuárias e outras que sejam compatíveis.

§ 1º Os objetivos da Macrozona de Restrição Ambiental são:

**I** – preservar e conservar o solo e da hidrografia;

**II** – preservar e conservar as matas ciliares.

§ 2º As diretrizes e medidas políticas da Macrozona de Restrição Ambiental são:

**I** – estabelecer parceria entre produtores rurais e setores agrícolas para o desenvolvimento de um programa de conscientização do manejo do solo;

**II** – promover debates e ações quanto ao manejo sustentável do solo, a fim de evitar erosões e assoreamento dos cursos hídricos;

**III** – definir as áreas de várzea para delimitação da respectiva Área de Preservação Permanente (APP);

**IV** – conciliar a agricultura com a preservação e recuperação do meio ambiente.

**Art. 34** A Macrozona de Interesse Ambiental é delimitada por barreiras físicas. A leste pela divisa com Marialva e a oeste pelo Ribeirão Sarandi. Sendo assim, é possível controlar a urbanização dessa área, visto que não há necessidade por parte do município de se utilizar essa área para esse fim.

§ 1º O objetivo da Macrozona de Interesse Ambiental é o de garantir a qualidade da água para abastecimento público, por estar localizada na Bacia do Rio Pirapó, corpo hídrico que abastece o município de Maringá – outro motivo para contenção de urbanização. Assim, atividades admitidas são preferencialmente agrícolas e agropecuárias, desde que não provoquem impactos na qualidade da água, ou seja, não devem infiltrar efluentes no solo e tampouco permitir seu escoamento superficial, não é permitido também o descartar irregular de resíduos sólidos nessa área.

§ 2º As diretrizes e medidas políticas da Macrozona de Interesse Ambiental são:

**I** – manter as matas ciliares dos rios, bem como as proteções de nascentes de todos os corpos d'água contribuintes da Bacia do Pirapó;

**II** – criar um programa nos moldes do Programa Água Limpa para preservação dos recursos hídricos dessa área;

**III** – analisar a viabilidade técnica financeira para criação de uma ou mais Unidades de Conservação nessa área;

**IV** – criar um programa de fiscalização quanto ao descarte irregular de resíduos sólidos ou despejo de efluentes líquidos no solo ou cursos d'água.

§ 3º Na área agrícola, as atividades já consolidadas devem ser objeto de avaliação e melhoria de seu manejo de efluentes líquidos e resíduos sólidos, não se permitindo infiltração no solo e escoamento superficial de qualquer poluente.

§ 4º Densidade habitacional deve ser de 1,5hab./ha seguindo o módulo mínimo do INCRA, assim como respeitar a Instrução Normativa INCRA Nº 82 DE 27/03/2015.

**Art. 35** A Zona de Urbanização Específica tem a característica de baixíssimo adensamento.

## **CAPÍTULO II DAS DIRETRIZES E AÇÕES DE DESENVOLVIMENTO**

**Art. 36** A consecução do Plano Diretor Municipal de Sarandi se dará através da implementação de Políticas e Diretrizes Setoriais que atendam os Eixos de desenvolvimento: Ambiental, Econômico, de Infraestrutura e Serviços públicos, institucional e estruturação territorial.

**Parágrafo Único** – As diretrizes estabelecidas nesta Lei deverão ser implementadas de forma integrada e simultânea pelo Poder Público, visando a garantir a sustentabilidade do desenvolvimento local e regional.

**Art. 37** Para garantir a implementação das diretrizes previstas nessa Lei, o Poder Público deverá implementar um Plano de Ações com prioridades e prazos.

§ 1º Os recursos necessários para a implementação do Plano de Ações referido no *caput* deverão estar previstos na Lei de Diretrizes Orçamentárias – LDO e na Lei do Orçamento Anual – LOA.

§ 2º Os Planos Plurianuais, a Lei de Diretrizes Orçamentárias – LDO e a Lei do Orçamento Anual – LOA devem ser elaborados e compatibilizados com o Plano de Ações, referido *caput*, em processo que assegure ampla participação da cidadania na elaboração e controle social desses instrumentos.

**Art. 38** O Plano Diretor Municipal de Sarandi, na elaboração de seu enfoque estratégico, incorporará todos os fatores por meio das condicionantes, deficiências e potencialidades, elencados no capítulo anterior, na definição das políticas de planejamento e promoção da sustentabilidade social, econômica e ambiental do município, e estabelece os seguintes eixos de atuação:

- I** – desenvolvimento ambiental;
- II** – desenvolvimento econômico;
- III** – estruturação territorial;
- IV** – desenvolvimento de infraestrutura e serviços públicos;
- V** – desenvolvimento institucional.

**Art. 39** As diretrizes estabelecidas nas estratégias serão implementadas por meio de programas previstos nos capítulos seguintes desta Lei, mediante a priorização dos seguintes critérios:

- I** – atendimento aos objetivos do Plano Diretor Municipal de Sarandi;
- II** – abrangência social;
- III** – custo de investimento e manutenção;
- IV** – capacidade técnica de execução.

## **CAPÍTULO III DO DESENVOLVIMENTO AMBIENTAL**

**Art. 40** O Eixo Estratégico de Desenvolvimento Ambiental tem como proposta estabelecer uma plataforma sustentável baseada na capacidade física do território, estando relacionada, principalmente, no caso de Sarandi, à hidrologia e às condições do relevo em partes do município. Além disso, muitas das diretrizes políticas e medidas urbanísticas estão condizentes com os 17 Objetivos do Desenvolvimento Sustentável (ODS).

§ 1º As diretrizes são baseadas em eixos estratégicos, e no caso de Sarandi, para o meio ambiente, os eixos foram:

- I** – desenvolvimento ambiental;
- II** – drenagem urbana;
- III** – saneamento básico, resíduos sólidos;
- IV** – recursos hídricos; e
- V** – energias renováveis.

§ 2º São objetivos:

- I** – preservar da vegetação municipal;
- II** – controlar a poluição por indústrias;
- III** – estimular o desenvolvimento ambiental;
- IV** – melhorar a drenagem urbana;
- V** – controlar e prevenir processos erosivos.

**Art. 41** As diretrizes políticas do Eixo Estratégico de Desenvolvimento Ambiental são as seguintes:

- I** – delimitar as Áreas de Preservação Permanente – APPs nas áreas urbanas e fazer o monitoramento para impedir ocupações irregulares, descartes incorretos de resíduos sólidos;
- II** – recuperar as matas ciliares, fazendo o replantio e a conservação das Áreas de Preservação Permanente;
- III** – interligar núcleos florestais ainda preservados às Áreas de Preservação Permanente na área do município, visando à criação de corredores municipais de biodiversidade, buscando integração entre as APPs presentes no município, favorecendo migração da fauna e potencial de turismo, bem como a integração das APPs de municípios vizinhos;
- IV** – constituir estrutura de fiscalização e controle ambiental no município, identificar áreas degradadas, avaliar

responsabilidades e impor as penalidades de competência do município;

**V** – realizar o Plano de Recuperação de Áreas degradadas no município;

**VI** – realizar Plano de Manejo do Parque Ecológico;

**VII** – melhorar o viveiro municipal para que possa receber mudas das compensações e realizar doações a população;

**VIII** – realizar aquisição de mudas, adubos, ferramentas para reestruturação do viveiro municipal;

**IX** – recuperar as áreas verdes municipais como APP, praças e áreas doadas via parcelamento do solo;

**X** – criar unidades de conservação;

**XI** – incentivar ao uso do Fundo de Meio Ambiente para questões relacionadas a proteção do meio ambiente de maneira sustentável;

**XII** – incentivar o crescimento industrial na parte oeste e sul do município;

**XIII** – exigir que as empresas de alto potencial poluidor, seja atmosférico ou relacionado a resíduos sólidos e águas residuárias, já instaladas nas bacias de mananciais ou a nordeste do município, que façam as devidas adequações para o controle ambiental dessa poluição;

**XIV** – preservar e manter os recursos hídricos do município;

**XV** – criar parcerias com empresas e instituições que têm, ou incentivar a criação de programas de interesse ambiental, visando à redução dos passivos ambientais, diminuição da degradação dos recursos naturais e o fomento de boas práticas ambientais no município;

**XVI** – implantar um sistema ambiental informatizado e integrado a todas as secretarias municipais com informações sobre recursos hídricos, resíduos sólidos, arborização urbana, e demais temas ambientais;

**XVII** – manter e controlar os processos erosivos do município;

**XVIII** – melhorar o saneamento básico e qualidade ambiental;

**XIX** – promover e dar apoio às ações de educação ambiental no município;

**XX** – incentivar o uso de energias renováveis;

**XXI** – incentivar a participação no Programa de Irrigação do Estado do Paraná;

**XXII** – promover ações para conscientização da população sobre a questão do manejo adequado do solo da região e prevenção de processos erosivos;

**XXIII** – incentivar a buscar por tecnologias sustentáveis para proteção ambiental contra poluição atmosférica, por resíduos, por águas residuárias, bem como, melhorias para o controle da drenagem da água pluvial;

**XXIV** – incentivar a elaboração ou renovação dos planos setoriais;

**XXV** – delimitar as Áreas de Preservação Permanente – APPs nas áreas urbanas e fazer o monitoramento para impedir ocupações irregulares, descartes incorretos de resíduos sólidos;

**XXVI** – recuperar as matas ciliares, fazendo o replantio e a conservação das Áreas de Preservação Permanente;

**XXVII** – interligar núcleos florestais ainda preservados às Áreas de Preservação Permanente na área do município, visando à criação de corredores municipais de biodiversidade, buscando integração entre as APPs presentes no município, favorecendo migração da fauna e potencial de turismo, bem como a integração das APPs de municípios vizinhos;

**XXVIII** – constituir estrutura de fiscalização e controle ambiental no município, identificar áreas degradadas, avaliar responsabilidades e impor as penalidades de competência do município;

**XXIX** – realizar o Plano de Recuperação de Áreas Degradadas no município;

**XXX** – realizar Plano de Manejo do Parque Ecológico;

**XXXI** – realizar aquisição de mudas, adubos, ferramentas para reestruturação do viveiro municipal;

**XXXII** – elaborar o Plano Diretor de Drenagem Urbana com indicação de pontos críticos e elaboração de projetos de ampliação, complementação e/ ou ajuste da rede atual, para medidas de proteção aos fundos de vale do município e problemas com erosão;

**XXXIII** – criar cadastro técnico para gerenciamento, padronização, normatização e manejo das águas pluviais;

**XXXIV** – incentivar políticas públicas relacionadas ao terraceamento em áreas rurais;

**XXXV** – criar cadastros sobre os pontos com problemas de drenagem urbana (entupimentos de bocas de lobo, galerias, dissipadores e emissário danificados, áreas de risco com habitações);

**XXXVI** – criar indicadores operacionais, econômico-financeiros, administrativos e de qualidade após elaboração do Plano Diretor de Drenagem Urbana;

**XXXVII** – criar processos fiscalizatórios periódicos e programas e campanhas de conscientização para sensibilização da população em questões envolvendo drenagem urbana;

**XXXVIII** – elaborar política pública para revitalização e padronização dos sistemas de drenagem pluviais urbanos, nas áreas rurais;

**XXXIX** – elaborar e incentivar projetos de Sistema de Ruas Verdes para controle de runoff também poluição atmosférica;

**XL** – manter e corrigir problemas de drenagem urbana apontado pela Prefeitura como “deficit de drenagem”;

**XLI** – incentivar a implantação de parques lineares e vias de contorno nos fundos de vale e juntos as nascentes urbanas, com um faixa sanitária de proteção do recurso hídricos, impedindo novas ocupações e aumenta o potencial turístico de áreas verdes;

**XLII** – elaborar laudo das condições físicas das nascentes urbanas englobando processos erosivos e estado das estruturas de drenagem urbana para espacialização e priorização dos problemas a serem encontrados;

**XLIII** – elaborar projetos de contenção e recuperação específicos para cada uma das áreas com processos erosivos presentes, apontados na Etapa II do PDM;

**XLIV** – realizar ações do Plano de Arborização Urbana principalmente nas diretrizes de curto prazo;

**XLV** – gerenciar junto ao Instituto de Desenvolvimento Rural do Paraná – IDR-Paraná, Secretaria Municipal de Saneamento e Meio Ambiente, políticas públicas de controle e combate a processos erosivos na área urbana e área rural do município.

**Art.42** As diretrizes políticas referente aos recursos hídricos do Plano Diretor Municipal de Sarandi são:

**I** – elaborar do Plano Municipal de Recursos Hídricos;

**II** – promover ações do uso racional da água;

**III** – compatibilizar a instalação de novos empreendimentos e indústrias com as áreas de exploração turística, ocupações residenciais e áreas com potencial de contaminação das águas superficiais e subterrânea e mananciais de abastecimento;

**IV** – criar, manter e ampliar programas nos moldes do Programa de Segurança da Água, Atores do Município do Ministério da Saúde para as bacias hidrográficas do município;

**V** – criar, manter e ampliar programas nos moldes do Programa Nossa Água, da Autarquia Águas Sarandi, Instituto de Desenvolvimento Rural do Paraná – IDR-Paraná, para preservação e conservação das nascentes do município;

**VI** – gerenciar junto aos municípios que fazem parte da Bacia Hidrográfica do Pirapó, o compromisso regional de recuperação e conservação ambiental deste curso hídrico e seus afluentes;

**VII** – criar um programa de fiscalização a respeito do uso e ocupação do solo para todas as bacias hidrográficas municipais;

**VIII** – fomentar e fiscalizar práticas de reúso de águas pluviais, infiltração de águas pluviais de forma natural e por valas de infiltração;

**IX** – incentivar à implantação de cisternas ou outras tecnologias de reúso de água em instituições de ensino (público e privado) aliado a educação ambiental;

**X** – incentivar à elaboração de estudos técnicos de controle das zonas de recarga e do potencial de exploração do Aquífero Serra Geral;

**XI** – incentivar à adequação do dimensionamento da rede de abastecimento público de água.

**Art. 43** As diretrizes políticas referentes ao saneamento básico do Plano Diretor Municipal de Sarandi são:

**I** – gerenciar junto à autarquia municipal a delimitação de uma faixa marginal às áreas de preservação permanente dos corpos hídricos com a exclusiva destinação de implantação de redes de coleta de esgoto e águas pluviais;

**II** – gerenciar junto à autarquia municipal a exigência de ligação à rede coletora e de tratamento de esgoto para as novas edificações, bem como para as existentes;

**III** – informar e fiscalizar a efetiva desativação das fossas sépticas e valas de infiltração/poços na ocasião da rede de coleta do esgotamento sanitário disponível;

**IV** – ampliar a rede de coleta e tratamento de esgotamento sanitário na cidade de Sarandi em 100%;

**V** – incentivar parceria entre setores públicos para a produção de material didático, a fim de realizar atividades de educação ambiental nas escolas, nos temas de saneamento ambiental, uso adequado da água, plantio de árvores, dentre outros;

**VI** – desenvolver material didático sobre boas práticas ambientais, como orientação e melhoria da qualidade de vida;

**VII** – incentivar parceria entre setores públicos e população na fiscalização de questões ambientais;

**VIII** – estruturar a política de educação ambiental no parque ecológico com as escolas municipais em atividades extraclasses;

**IX** – desenvolver política de Educação Ambiental com projetos e pesquisa científica;

**X** – criar projetos de visam a política de Reciclagem, Uso de água e do descarte dos resíduos sólidos.

**Art. 44** As diretrizes políticas referentes aos resíduos sólidos são:

- I** – regulamentar o condicionamento de resíduos comercial/residencial dentro dos lotes;
- II** – promover a coleta de resíduos sólidos na zona rural, ou mutirão de coleta semanal em pontos estratégicos da zona rural;
- III** – fiscalizar as empresas contratadas pela Prefeitura, prestadoras de coleta e destinação final dos resíduos sólidos;
- IV** – elaborar, aprovar e fiscalizar do Plano Municipal de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil – PMGRCC;
- V** – executar os Programas e Ações Propostos pelo Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos Urbanos;
- VI** – gerenciar junto ao Instituto de Desenvolvimento Rural do Paraná – IDR-Paraná e Secretaria Municipal de Saneamento e Meio Ambiente, orientação de manejo e melhor aproveitamento dos resíduos de suinocultura e avicultura;
- VII** – otimizar e incentivar o uso de lixeiras no centro da cidade;
- VIII** – ampliar o sistema de coleta seletiva municipal, visando à redução da quantidade de resíduos descartados e a minimização dos impactos sobre o meio ambiente;
- IX** – realizar treinamentos com funcionários do Poder Público para fiscalização dos Planos de Gerenciamento de Resíduos Sólidos e Construção Civil;
- X** – implantar 2 Pontos de Entrega Voluntária;
- XI** – elaborar ações de educação ambiental, com conteúdo sobre conceitos e importância dessa atividade para o gerenciamento dos resíduos sólidos;
- XII** – divulgar os pontos de entrega de acordo com as tipologias dos resíduos de logística reversa;
- XIII** – aumentar a fiscalização em locais de descarte de entulho.

**Art. 45** As diretrizes políticas referentes a energias renováveis são:

- I** – incentivo à produção de energia elétrica para os empreendimentos públicos por energia eólica;
- II** – elaborar estudo específico para verificar viabilidade técnica financeira e localização da área mais adequada para implantação de usina eólica para produção de energia elétrica para os prédios públicos;
- III** – incentivo à produção de energia elétrica para os empreendimentos públicos por energia solar;
- IV** – elaborar estudo específico para verificar viabilidade técnica-financeira e localização da área mais adequada para implantação de usina solar para produção de energia elétrica para os prédios públicos;
- V** – criação de Cooperativa de Energia Renovável para a gestão do comércio e distribuição da energia elétrica gerada por usinas de energias renováveis do município;
- VI** – gerenciar junto a COPEL e demais órgãos, entidades ou empresas interessadas para atração de polos industriais próximos as usinas de geração de energia elétrica por meio de fontes renováveis.

#### **CAPÍTULO IV DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO**

**Art. 46** Para a consecução da Política Municipal de Desenvolvimento Econômico a qual busca a contínua melhoria do bem-estar da população e o incremento da produção nos três setores da econômica municipal: primário (agrícola e pecuária), secundário (industrial) e terciário (comércio e serviços), o atendimento às demandas apontadas, o fortalecimento dos setores produtivos, a distribuição de empregos e os potenciais sociais de Sarandi, devendo ser observados os seguintes objetivos e diretrizes.

**Art. 47** Para atingir o objetivo de fomento a atividades locais deve seguir as seguintes diretrizes:

- I** – realizar a Feira Ponta de Estoque, Feira de Pequenos Negócios, Sarandi Liquida, Expoflor, Exporandi, Campanha do Natal, com incentivos em parceria com a ACIS – Associação Comercial e Empresarial de Sarandi;
- II** – buscar parceria com o Governo do Estado e Federal para construir um Centro de Eventos Municipal;
- III** – incentivar a realização das Feiras com a implantação de novos locais e cadastramento das feiras existentes;
- IV** – realizar cadastro de todos os colaboradores das Hortas Comunitárias com devida identificação dos canteiros e estruturação de associação;
- V** – estruturar a infraestrutura das Hortas Comunitárias de Sarandi com cercamentos de alambrados e calçada ao redor;
- VI** – realizar convênio com a Instituto de Desenvolvimento Rural do Paraná – IDR-Paraná, SENAR e a UEM para analisar o solo das hortas comunitárias garantindo a produtividade.

**Art. 48** Com a finalidade de estruturação das áreas industriais tem-se como diretrizes:

**I** – regularização das documentações das empresas existentes no Parque Industrial 1 e estudos para implantação de um novo parque industrial no município;

**II** – incentivar a formação e consolidação de arranjos produtivos locais através de cursos técnicos e suporte institucional;

**III** – promover investimentos complementares, que assegurem a efetiva integração, entre as atividades agropecuária e industrial, desenvolvendo, de forma equilibrada, a capacidade de produção desses setores.

**Art. 49** Para fortalecimento da economia local deve-se seguir as diretrizes:

**I** – realizar convênio com o Sebrae para promover ações de apoio aos comerciantes;

**II** – implantar ações do Guia do Candidato Amigo do Pequeno Negócio e Programa Reinvente sua Cidade “Da Crise a Oportunidade” do Sebrae para fomentar o comércio local;

**III** – viabilizar convênio com Fomento Paraná para obter financiamentos de projetos de engenharia, construções verdes, iluminação pública, gestão da água e resiliência urbana, com a finalidade de atender os objetivos globais da ONU;

**IV** – criar oportunidades de trabalho e renda, visando a inclusão econômica;

**V** – consolidar setores econômicos a partir do fortalecimento de micro e pequenas empresas, provendo a inclusão destas nas cadeias produtivas do município;

**VI** – fortalecer e desenvolver linhas de pesquisa, dando ênfase as áreas ligadas as cadeias produtivas do município;

**VII** – vincular as ações para desenvolvimento econômico com a geração de trabalho e renda;

**VIII** – criar políticas de incentivo ao desenvolvimento das empresas do município de Sarandi;

**IX** – realizar plano de desenvolvimento econômico, com ações e metas para fomentar o comércio, indústrias e agropecuária municipal;

**X** – apoiar a formulação e implementação de planos empresariais estratégicos de digitalização que abarquem a utilização, em linhas de produção, de serviços de implantação de tecnologias da indústria.

## **CAPÍTULO V ESTRUTURAÇÃO TERRITORIAL**

**Art. 50** O Eixo Estratégico de Ocupação Territorial do Plano Diretor Municipal de Sarandi tem como objetivos:

**I** – cumprimento do acesso e função social da propriedade prevista no Estatuto da Cidade;

**II** – promover a ocupação ordenada do território municipal;

**III** – fortalecimento da região metropolitana de Maringá;

**IV** – garantir o desenvolvimento orientado pelo transporte sustentável.

**Art. 51** Para o cumprimento do acesso e função social da propriedade e da cidade prevista no Estatuto da Cidade devem ser observadas as seguintes diretrizes:

**I** – promover a aplicação de instrumentos do Estatuto da Cidade para assegurar a ampliação de direitos à cidade;

**II** – aplicar instrumentos urbanísticos específicos que funcionem como agentes indutores e promotores do processo de desenvolvimento social e espacial mais equilibrados, considerando as tendências de ocupação urbana do município;

**III** – promover parceria com o Ministério Público para garantir o cumprimento dos direitos e deveres da população através da aplicação dos instrumentos do Estatuto da Cidade;

**IV** – fazer cumprir os parâmetros urbanísticos e diretrizes espaciais no processo de parcelamento do solo, de acordo com as legislações municipal e federal;

**V** – divulgar amplamente a legislação urbanística junto aos agentes públicos, setores empresariais e sociedade civil organizada.

**Art. 52** Para promover a ocupação ordenada do território municipal tem as seguintes diretrizes:

**I** – estabelecer convênio com os cartórios de registro de imóveis a fim de ampliar a fiscalização da Prefeitura e evitar que sejam implantados loteamentos urbanos na área rural, em áreas não permitidas e que geram demandas por infraestrutura e serviços urbanos;

**II** – promover a densificação das áreas de ocupação urbana definidas pelo Plano Diretor Municipal de Sarandi mediante a disponibilidade e potencial de utilização de infraestrutura e estímulo à ocupação das áreas consideradas vazios urbanos na sede;

**III** – ordenar e orientar a ocupação e uso do solo, futuros no território municipal, de modo a garantir a qualidade socioambiental;

**IV** – implantar áreas industriais previstas, visando promover o desenvolvimento e a expansão do setor industrial, em consonância com a diretriz dos aspectos econômicos, em áreas

com compatibilidade de usos e adequabilidade ambiental e logística;

**V** – atualizar obrigatoriamente os mapas e ortofotos, anualmente, até 31 de julho para atualização de cadastros.

**Art. 53** Para promover o fortalecimento da região metropolitana de Sarandi tem as seguintes diretrizes:

**I** – estimular a participação do município na estrutura de gestão metropolitana para a definição de políticas e diretrizes regionais, de acordo com as potencialidades de cada município;

**II** – controle da expansão urbana, de forma a evitar novas áreas de conurbação;

**III** – realizar integração dos sistemas de transporte coletivo municipal e metropolitano, promovendo a melhoria da acessibilidade e a articulação regional.

**Art. 54** Para garantir o desenvolvimento orientado pelo transporte sustentável tem as seguintes diretrizes:

**I** – promover o desenvolvimento urbano orientado ao transporte público e ao transporte não motorizado, tendo o Desenvolvimento Orientado pelo Transporte – DOT como conceito norteador para a proposição de políticas integradas de uso do solo e mobilidade;

**II** – desenvolvimento de ações de planejamento urbano e de mobilidade de forma integrada, possibilitando a oferta de transporte público compatível com o ordenamento territorial proposto neste Plano Diretor Municipal de Sarandi;

**III** – estruturação dos principais eixos norte-sul de Sarandi, realizando as transposições na rodovia;

**IV** – melhoria das calçadas das áreas destinadas a atividades econômicas por meio de investimentos no sistema de transporte e infraestrutura viária, priorizando os modos coletivos e os modos não motorizados de transporte.

## **CAPÍTULO VI DO DESENVOLVIMENTO DE INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS PÚBLICOS**

**Art. 55** O Eixo de Desenvolvimento de Infraestrutura e Serviços Públicos do Plano Diretor Municipal de Sarandi tem como objetivos:

**I** – melhoria das infraestruturas de mobilidade urbana;

**II** – promover ações de esporte e lazer;

**III** – garantir acesso à cultura a todos os municípios e melhorar as infraestruturas de cultura;

**IV** – garantir qualidade aos equipamentos de ensino;

**V** – promover o planejamento na área de saúde;

**VI** – garantir o atendimento de todas as áreas da saúde;

**VII** – prover infraestrutura adequada às equipes de saúde para desempenho de suas ações.

**Art. 56** As diretrizes políticas e medidas urbanísticas para a mobilidade urbana são as seguintes:

**I** – construção de Terminal intermodal e Terminal, melhorando e incentivando o uso de transporte coletivo;

**II** – concessão do Transporte Público;

**III** – criação de Estacionamento Rotativo nas áreas determinadas pelo Plano de Mobilidade;

**IV** – realizar estruturação viária para conter um futuro BRT;

**V** – realizar desapropriação em áreas específicas para abertura ou alargamento de vias;

**VI** – ampliação e manutenção dos semáforos de Sarandi;

**VII** – melhoria e manutenção da sinalização municipal;

**VIII** – realizar estudos para implantação de lombadas seguindo os padrões do CONTRAN;

**IX** – construção das faixas elevadas conforme o Plano de Mobilidade;

**X** – construir uma passarela na Avenida Colombo (BR-376);

**XI** – rebaixamento da linha férrea, melhorando as conexões das vias urbanas;

**XII** – construção de trincheiras em locais determinados pelo Plano de Mobilidade, para garantir a estruturação viária de Sarandi;

**XIII** – interligar a Estrada Octávio Colli com a Avenida Londrina;

**XIV** – construção de ciclovia para estabelecer uma rede cicloviária conforme o Plano de Mobilidade;

**XV** – abertura da Rua Júlio Dvoranen até a Rua Antônio Volpato;

**XVI** – prolongar a Avenida Ademar Bornia a partir da Avenida Laguna até a divisa com Marialva;

**XVII** – prolongar a Rua Antônio Volpato a partir da Rua Primeiro de Maio até a divisa com Marialva;

**XVIII** – prover a ordenação do trânsito no entorno das Avenidas Rui Barbosa, João Marangoni, Giro Watanabe e Estrada Mauro Trindade.

**XIX** – prover a ordenação do trânsito no entorno das Avenidas Rui Barbosa, João Marangoni, Giro Watanabe e Estrada Mauro Trindade;

**XX** – interligar a Rua Júlio Dvoranen com a Avenida Henrique Augusto da Silva;

**XXI** – interligar as seguintes vias: Rua Gaspar Vivi; Rua Rodolfo Lukembein; Rua José Otomaro; Rua Chico Mendes; Rua José Marti; Rua Zumbi dos Palmares, Rua André Kovacs; Rua Salvador Martins; Rua José Luiz Pereira; Rua Joaquim Antônio da Silva; Rua Ignácio Pelchibeski; Rua João de Magalhães Moço Filho; Rua Laura Pepi Lovato; Rua Eracides Martins de Oliveira; Rua Geraldo Teixeira Bartista; Rua Sebastiana Bento da Silva;

**XXII** – duplicar a Estrada mauro Trindade a partir da Rua José Luiz Pereira, em toda extensão sentido norte, interligando com o Jardim Leblon.

**Art. 57** As diretrizes políticas e medidas urbanísticas para a cultura, esporte e lazer são as seguintes:

**I** – estimular a prática de atividades de esporte e lazer junto à comunidade;

**II** – garantir a toda população, condições de acesso e de uso dos recursos e serviços e infraestrutura para prática de esporte e lazer;

**III** – envolver as entidades representativas na mobilização da população, na formulação e na execução das ações esportivas e recreativas;

**IV** – incentivar e apoiar as entidades que promovem o esporte competitivo da juventude;

**V** – viabilizar, junto às entidades especializadas, o desenvolvimento do esporte recreação e lazer para portadores de necessidades especiais;

**VI** – promover a formação e treinamento especializado de recursos humanos, destinados à execução de programas esportivos, de recreação e lazer, e elaborar e propor programas para a comunidade, por meio do esporte comunitário;

**VII** – incentivar a prática do ciclismo e caminhadas a fim de otimizar o uso do espaço público para ações de integração da comunidade em geral;

**VIII** – promover a capacitação profissional dos servidores da Secretaria Municipal da Juventude, Cultura, Esporte, Lazer;

**IX** – adequar a infraestrutura física e administrativa de esporte e lazer do município;

**X** – melhorar a infraestrutura dos campos de futebol existentes e a implantação de novos campos;

**XI** – equipar adequadamente as praças e áreas verdes com ATI e API e outros equipamentos;

**XII** – administrar e manter os equipamentos esportivos próprios, ou sob sua responsabilidade, zelando pela sua manutenção, por seu bom uso e pelo acesso da comunidade;

**XIII** – criar, implantar, otimizar, disponibilizar e manter equipamentos e espaços públicos urbanos e rurais para lazer, atividades físicas e esportivas, por meio de academia para terceira idade;

**XIV** – manter quadras, praças esportivas, campos de futebol, ginásios cobertos e outros similares pertencentes ao município de Sarandi, em perfeitas condições de uso, respondendo por suas estruturas;

**XV** – incentivar e apoiar entidades que promovem e executam programas esportivos, de recreação, de lazer e comunitários;

**XVI** – promover a descentralização das ações culturais do município estendendo o circuito e os aparelhos culturais a toda a municipalidade;

**XVII** – fortalecer o meio cultura sarandiense, formando um público exigente e participativo, desenvolvendo condições para artistas, técnicos e produtores aperfeiçoarem seu trabalho na cidade;

**XVIII** – garantir continuidade aos projetos culturais já consolidados e com notório reconhecimento da comunidade;

**XIX** – proteger e aperfeiçoar os espaços destinados às manifestações culturais;

**XX** – mobilizar a sociedade, mediante a adoção de mecanismo que lhe permitam, por meio de ação comunitária;

**XXI** – definir prioridades e assumir corresponsabilidades pelo desenvolvimento e pela sustentação das manifestações e projetos culturais;

**XXII** – desenvolver a política municipal de cultura, em consonância com outras políticas públicas a fim de atender amplamente ao cidadão;

**XXIII** – promover atividades culturais como festivais de dança e teatro itinerante;

**XXIV** – levantar, divulgar e preservar o patrimônio cultural do município e a memória material e imaterial da comunidade;

**XXV** – elaborar o Plano Municipal de Cultura, em conjunto com representantes da sociedade civil e outros setores do governo;

**XXVI** – instituir e implementar a Lei de preservação do patrimônio histórico-cultural de Sarandi;

**XXVII** – trabalhar em conjunto com a comunidade escolar, visando desenvolver programas de artes, de cultura e de solidariedade;

**XXVIII** – criar mecanismo, instrumentos e incentivos voltados à preservação do patrimônio cultural do município;

**XXIX** – manter incentivos financeiros para programas culturais;

**XXX** – implementar equipamentos culturais, em todas as regiões da cidade que possuam ambientes para conservação da memória regional e local, bibliotecas, infantil, adulto e outras, auditórios e salas para alfabetização, leitura e inclusão digital dos cidadãos.

**Art. 58** As diretrizes políticas e medidas urbanísticas para garantir qualidade aos equipamentos de ensino:

**I** – construção CMEI Jardim Ouro Verde III e ampliação de vagas em creches;

**II** – construção de CMEI Jardim Nova Aurora e ampliação de vagas em Creches;

**III** – construção de CMEI Bairro Sarandi III e ampliação de vagas em creches;

**IV** – ampliação e reforma da estrutura física da CMEI Vinicius de Moraes;

**V** – ampliação e reforma da estrutura física da CMEI Monteiro Lobato;

**VI** – construção de escola para ampliar vagas Ensino Fundamental no bairro Sarandi III;

**VII** – construção de escola com ampliação de vagas Ensino Fundamental no Jardim Ouro Verde;

**VIII** – construção de escola para ampliar vagas Ensino Fundamental no Bairro Vera Cruz;

**IX** – construção de escola com ampliação de vagas Ensino Fundamental no Bairro Ecovally;

**X** – construção de escola com ampliação de vagas Ensino Fundamental no Jardim São Paulo;

**XI** – construção de escola para ampliar vagas Ensino Fundamental na região dos Jardins Aurora;

**XII** – implementação de salas de informática nas escolas municipais;

**XIII** – projeto de segurança por câmeras com armazenamento em nuvem nas escolas municipais e CMEIS;

**XIV** – implementação de biblioteca e salas de leitura em todas as instituições de ensino;

**XV** – reformar as quadras esportivas cobertas e reforma e cobertura daquelas que ainda não possuem;

**XVI** – aquisição de 5 (cinco) novos veículos para o transporte municipal;

**XVII** – aquisição de mobiliários para as escolas e CMEIS;

**XVIII** – reformar as escolas e CMEIS já existentes.

**Art. 59** As diretrizes políticas e medidas urbanísticas para prover infraestrutura adequada às equipes de saúde para desempenho de suas ações:

**I** – garantir a contratação de profissionais da área da saúde necessários ao atendimento da população, como médicos generalistas, farmacêuticos, fisioterapeutas, fonoaudiólogos, nutricionistas, ginecologistas, obstetras, psiquiatras, entre outros;

**II** – investir em ações de prevenção e monitoramento das condições de saúde, especialmente para crianças, idosos, gestantes;

**III** – criar e manter o Programa de Atenção e Cuidado Domiciliar vinculado às equipes do Estratégia Saúde da Família – ESF;

**IV** – implantação da gestão da clínica, através da elaboração e implantação das linhas guia com a utilização da tecnologia de gestão de patologia, o que implica a programação por riscos, o contrato de gestão, o sistema de monitoramento eletrônico, a educação permanente dos profissionais da atenção primária e de educação em saúde dos usuários e da tecnologia de auditoria clínica;

**V** – fortalecer a rede de atenção materno infantil objetivando reduzir os óbitos infantis e a mortalidade materna;

**VI** – ampliar o acesso à rede básica e aos serviços especializados, através de mais equipes do Estratégia Saúde da Família – ESF;

**VII** – fortalecimento da vigilância em saúde executando serviços de vigilância epidemiológica, de vigilância sanitária, de alimento e nutrição e de saúde do trabalhador;

**VIII** – viabilizar a estruturação em todas as unidades de saúde acesso à Assistência Farmacêutica;

**IX** – construção de uma Unidade de Pronto Atendimento na região norte do município;

**X** – construir a sede da vigilância em saúde;

**XI** – construir almoxarifado central de materiais médico-hospitalares, medicamentos e insumos em geral;

**XII** – aquisição ambulâncias e carros de apoio;

**XIII** – reformar as unidades de saúde existentes no município com toda a infraestrutura necessária para atendimento à população;

**XIV** – viabilizar estrutura e profissionais para atendimento em terceiro turno do CAPS II e contratualizar parcerias para

internamento para pacientes psiquiátricos que dele necessitam, incluindo pacientes que fazem uso excessivo de álcool e drogas;

**XV** – reformar a sede da Secretaria Municipal de Saúde;

**XVI** – viabilizar a estruturação de um Centro de Testagem e Aconselhamento (CTA) em Doenças Sexualmente Transmissíveis (DST);

**XVII** – viabilizar a estruturação de um Laboratório Municipal.

## **CAPÍTULO VII DESENVOLVIMENTO INSTITUCIONAL**

**Art. 60** Os objetivos políticos do Eixo de Desenvolvimento Institucional são:

**I** – estruturar a sede administrativa da Prefeitura;

**II** – ampliação e melhoria do corpo técnico;

**III** – garantir o planejamento estratégico;

**IV** – ampliar e renovar a frota de veículos municipais;

**V** – melhoria dos equipamentos públicos.

**Art. 61** Para garantir a estruturação da sede administrativa da Prefeitura de Sarandi devem ser observadas as diretrizes políticas e medidas urbanísticas:

**I** – construir um novo Paço Municipal com a instalação de todas as sedes administrativas das secretarias municipais;

**II** – estruturação de Infraestrutura no entorno do Paço Municipal;

**III** – aquisição de Equipamentos de informática, mobiliário, outros equipamentos e material permanente para todas as secretarias municipais;

**IV** – construção de Almoxarifado Central para armazenar os produtos utilizados entre os órgãos municipais.

**Art. 62** Para ampliação e melhoria do corpo técnico, têm-se como diretrizes:

**I** – realização de concurso público com vagas em categorias conforme a necessidade das secretarias municipais;

**II** – contratação de técnicos como biólogo, geógrafo e engenheiro ambiental para Secretaria Municipal de Saneamento e Meio Ambiente;

**III** – contratação de Fiscais, analista de projetos, técnicos em edificações, auxiliares administrativos, técnico em contabilidade, topógrafos, arquitetos, engenheiros civis;

**IV** – contratação de serviços gerais, auxiliares administrativos, operadores de máquinas, pedreiros, carpinteiros, jardineiros e coveiros;

**V** – aumento do quadro da fiscalização ambiental;

**VI** – revisão e reestruturação do Plano de Cargos e Salário dos Servidores;

**VII** – realizar estudo técnico para a adequação da Estrutura Administrativa, prevendo a denominação, o quantitativo de vagas, a remuneração, os requisitos de investidura e as respectivas atribuições, que deverão ser descritas de forma clara e objetiva, assim como salários, segundo Prejulgado 25 do TCE-PR;

analisando as atribuições, cargos e salários, segundo Prejulgado 25 do TCE-PR;

**VIII** – dispor treinamento e capacitação para a equipe técnica;

**IX** – aumento do quadro de servidores efetivos em especial os seguintes cargos: Pintor, Eletricista, Engenheiro, Advogado entre outros, para a SEMUTRANS;

**X** – aquisição de programa especializado para controle de prazos judiciais, compilação de Leis, jurisprudências atualizadas, visando uma maior efetividade e controle nos serviços, bem como segurança jurídica dos serviços judiciais prestados;

**XI** – aquisição de quatorze, novos equipamentos, modernos, com áudio e vídeo, necessidade esta que se justifica na medida em que o Conselho Nacional de Justiça (CNJ) adotou recentemente o entendimento prevendo que todos os atos processuais serão realizados exclusivamente por meio eletrônico e de maneira remota;

**XII** – dispor, exclusivamente, a realização de audiências virtuais, por videoconferência. Considerando que na 319ª sessão ordinária do Conselho Nacional de Justiça (CNJ) o plenário aprovou, por unanimidade, a resolução que implementa o “Juízo 100% Digital”;

**XIII** – contratação de internet exclusiva para a procuradoria com capacidade suficiente e sala de audiência;

**XIV** – criar o cargo de Auditor Tributário/administrativo de nível superior, com no mínimo 3 (três) vagas, para proporcionar maior efetividade no recebimento dos tributos, bem como subsidiar a reforma tributária;

**XV** – disponibilizar ou adquirir um veículo próprio para a Procuradoria Jurídica realizar audiências;

**XVI** – revisar o Estatuto dos Servidores, atualizando as novas determinações e providenciando a possibilidade de melhorias para os servidores;

**XVII** – providenciar uma reforma tributária, com a edição de um novo Código Tributário Municipal.

**Art. 63** Para garantir o planejamento estratégico, deve-se seguir as seguintes diretrizes:

- I** – implantação de Sistema de Informação e Geográfica, com capacitação dos técnicos da Prefeitura;
- II** – equipamento de precisão de georreferenciamento;
- III** – compra de equipamentos para melhor fiscalização com cadastramento em SIG;
- IV** – aquisição de sistema de videomonitoramento para fiscalização de pontos estratégicos.

**Art. 64** Para a Ampliação da frota de veículos municipais, têm-se como diretriz:

- I** – comprar carros para fiscalização e deslocamentos dos profissionais municipais em caso de trabalhos e vistorias;
- II** – compra de “automóvel boiadeiro” para transporte de animais de grande porte;
- III** – aquisição de novos veículos para SEMUTRANS e Guarda Municipal;
- IV** – aquisição de Modulo móvel para SEMUTRANS;
- V** – aquisição de infraestrutura para Estande de Tiro.

**Art. 65** Para a melhoria dos equipamentos públicos, têm-se como diretrizes:

- I** – criação de centro zoonoses com equipe técnica capacitada;
- II** – construção de canil para a Guarda Municipal;
- III** – revitalização do cemitério municipal, com sede administrativa, sala de exumação, capela mortuária, sistema de drenagem;
- IV** – construção de novo cemitério em local conforme estudo técnico.

### **TÍTULO III DOS INSTRUMENTOS DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL**

**Art. 66** Para ordenar o pleno desenvolvimento da Função Social da Cidade e fazer com que a propriedade urbana cumpra sua função social, a Administração Municipal utilizará, além dos planos setoriais e legislação respectiva, os instrumentos dispostos a seguir, de forma isolada ou combinada.

**§ 1º** Os instrumentos mencionados neste artigo são regidos por legislação própria, observado o disposto na Lei Nº 10.257, de 10 de julho de 2001 — Estatuto da Cidade, neste Plano Diretor Municipal de Sarandi e na Lei Orgânica do Município de Sarandi.

**§ 2º** O município poderá firmar convênios ou participar de consórcios intermunicipais, tendo em vista a implantação de equipamentos de grande porte, de interesse loco regional.

**Art. 67** Para correto cumprimento dos instrumentos de desenvolvimento territorial, faz-se necessário consulta ao Macrozoneamento do Município de Sarandi, descritas nesta Lei, que determinarão em mapa as áreas passíveis de aplicá-los.

**Parágrafo Único** – O mapa desta Lei poderá ser atualizado para melhor um detalhamento do Macrozoneamento do Município de Sarandi.

**Art. 68** São objetivos dos Instrumentos de Desenvolvimento Territorial previstos no Estatuto da Cidade:

- I** – realizar o melhor aproveitamento de imóveis e edificações subutilizados;
- II** – efetivar a produção habitacional de interesse social a fim de sanar o deficit habitacional;
- III** – fazer a regularização fundiária e urbanização de áreas irregulares.

**Art. 69** Realizar o melhor aproveitamento de imóveis e edificações subutilizados têm como diretrizes:

- I** – identificar os imóveis e edificações que deverão cumprir a sua função social da propriedade;
- II** – remetê-los a uma melhor utilização por meio da aplicação de instrumentos indutores à ocupação, instrumentos tributários e da promoção de parcerias e cooperação entre o Poder Público e a iniciativa privada;
- III** – revitalizar edificações não utilizadas e subutilizadas, bem como os espaços do entorno;
- IV** – promover o adequado adensamento e otimização da cidade;

**Parágrafo Único** – Esta diretriz será implantada por meio dos seguintes objetivos:

- I** – determinação de parâmetros que estabeleçam critérios de identificação de imóveis e edificações subutilizadas;
- II** – levantamento das condições físicas, jurídicas e sociais de cada edificação e as potencialidades de reutilização;
- III** – elaboração de estudos, projetos e ações para a reutilização, restauração e conclusão dos imóveis, verificando formas de financiamento, viabilidade jurídica e formas de execução pública, privada ou em parcerias;

**IV** – notificação dos proprietários dos imóveis sujeitos ao cumprimento da função social da propriedade;

**V** – aplicação dos instrumentos do Estatuto da Cidade como notificação para edificação e/ou utilização compulsória, IPTU progressivo no tempo, desapropriação e consórcio imobiliário.

**Art. 70** A produção habitacional de interesse social tem como diretrizes:

**I** – ampliar a oferta da habitação de interesse social através da produção habitacional integrada aos elementos estruturadores do território;

**II** – garantir a infraestrutura adequada, a qualificação ambiental e a dotação dos serviços necessários para a promoção da qualidade de vida nos assentamentos.

**Parágrafo Único** – Esta diretriz será implantada por meio dos seguintes objetivos:

**I** – elaboração de projetos para a produção regular de habitações de interesse social em áreas aptas e passíveis de urbanização;

**II** – aplicação de mecanismos e instrumentos que viabilizem parcerias público-privadas e sociedade civil organizada para promover habitações de interesse social;

**III** – aplicação de instrumentos redistributivos da renda urbana e do solo da cidade;

**IV** – adequação dos padrões urbanísticos e simplificação dos procedimentos de aprovação de projetos de interesse social mediante instituição de zonas especiais.

**Art. 71** A diretriz de regularização fundiária e urbanização de áreas irregulares busca realizar a reforma urbana em áreas conflitantes onde o direito de posse ou propriedade não é reconhecido legalmente, devendo ser aplicado em áreas que não comprometam a segurança da população residente e onde seja permitido a melhoria das condições da infraestrutura dos assentamentos e das características ambientais do local, sendo instituída por meio dos seguintes objetivos:

**I** – elaboração de um plano para a elaboração de Zonas Especiais de Interesse Social, no intuito de estabelecer normas especiais para urbanização com a situação real dos assentamentos, mediante a expedição de normativa e a instituição de ZEIS;

**II** – promoção de medidas para a legalização e titulação da área, em benefício dos ocupantes;

**III** – promoção de condições adequadas para a urbanização e melhoria das condições de saneamento ambiental nos locais de ocupação irregular;

**IV** – implantação de infraestrutura urbana, equipamentos e serviços necessários;

**V** – realizar, em conjunto com os Cartórios de Registros de Imóveis e outras instituições concernentes, a regularização de imóveis que exerçam atividades urbanas em áreas rurais, conforme regulamentação específica.

**Art. 72** Para aplicar de forma adequada dos instrumentos de desenvolvimento territorial deve-se cumprir as formas e requisitos estabelecidos na Lei Nº 10.257, de 10 de julho de 2001 — Estatuto da Cidade, sendo estes:

**I** – previsão das áreas em que estes instrumentos são aplicáveis – no caso, o mapa de Macrozoneamento, como já foi especificado;

**II** – notificação da situação do imóvel pelo Poder Executivo Municipal ao proprietário averbada em Cartório de Registro de Imóveis seguindo o rito estabelecido no Estatuto da Cidade;

**III** – cumprimento dos prazos de notificação, início das obras, tempo para efetivação dos Instrumentos, entre outros, como previsto no Estatuto da Cidade ou Lei específica;

**IV** – criação e manutenção do Fundo Municipal de Desenvolvimento pela Secretaria Municipal de Planejamento.

**Art. 73** São Instrumentos de planejamento da política municipal:

**I** – Lei do Plano Plurianual – PPA;

**II** – Lei de Diretrizes Orçamentárias – LDO;

**III** – Lei do Orçamento Anual – LOA;

**IV** – Lei Municipal do Uso e Ocupação do Solo Urbano;

**V** – Lei Municipal do Parcelamento do Solo Urbano;

**VI** – Lei Municipal do Sistema Viário;

**VII** – Planos de desenvolvimento econômico e social;

**VIII** – Planos, programas e projetos setoriais;

**IX** – Programas e projetos especiais de urbanização;

**X** – Instituição de unidades de conservação;

**XI** – Instituição de unidades de preservação de bens socioambientais.

**Art. 74** São instrumentos jurídicos e urbanísticos da política municipal:

**I** – parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;

**II** – IPTU progressivo no tempo;

**III** – desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;

**IV** – consórcio imobiliário;

**V** – direito de preempção;

- VI – operações urbanas consorciadas;
- VII – direito de superfície;
- VIII – estudo de Impacto de Vizinhança – EIV;
- IX – do Solo Criado.

X – transferência do direito de construir.

**Art. 75** São Instrumentos de regularização fundiária da política municipal:

- I – Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS;
- II – do usucapião especial de imóvel urbano;
- III – concessão de uso para fins de moradia.

**Art. 76** São Instrumentos Tributários E Financeiros Da Política Municipal:

- I – tributos municipais diversos;
- II – taxas e tarifas públicas específicas;
- III – incentivos e benefícios fiscais.

**Art. 77** Poderão ser utilizados outros instrumentos, não mencionados nesta Lei, desde que atendam ao disposto no Plano Diretor Municipal de Sarandi, nas demais normas municipais e na Lei Nº 10.257, de 10 de julho de 2001 — Estatuto da Cidade.

## **CAPÍTULO I DOS INSTRUMENTOS JURÍDICOS E URBANÍSTICOS**

### **Seção I**

#### **Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios**

**Art. 78** Para fins de aplicação do parcelamento, edificação e utilização compulsórios, a propriedade não cumpre sua função social quando, a partir da aprovação desta Lei, mantiver-se não parcelada, não edificada, não utilizada ou subutilizada para fins urbanos, conforme disposto na presente Lei.

§ 1º São objetivos de fazer com que a propriedade urbana cumpra sua função social, bem que ela cumpra o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios:

- I – otimizar a ocupação de regiões da cidade, dotadas de infraestrutura e equipamentos urbanos, inibindo a expansão urbana na direção de áreas não servidas de infraestrutura, bem como nas áreas ambientalmente frágeis;
- II – aumentar a oferta de lotes urbanizados, nas regiões já consolidadas da malha urbana;
- III – combater o processo de periferização e a ocupação irregular do solo;
- IV – combater a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização.

§ 2º Parcelamento compulsório significa a obrigação de o proprietário parcelar para fins urbanos sua propriedade, em acordo com a Lei Federal Nº 6.766/ 1979, Lei Federal Nº 9.785/ 1999 e Lei Municipal do Parcelamento do Solo Urbano e outras Leis que versem sobre o assunto.

§ 3º Edificação compulsória significa a obrigação do proprietário de edificar em seu lote, em acordo com a Lei Municipal do Uso e Ocupação do Solo Urbano.

§ 4º Utilização compulsória significa a obrigação do proprietário em dar uso à edificação que se encontra fechada e/ou abandonada, em acordo com a Lei Municipal do Uso e Ocupação do Solo Urbano.

**Art. 79** O parcelamento, a edificação e a utilização compulsórios do solo urbano será aplicado nas Macrozonas definidas na presente Lei, conforme as seguintes definições, sem prejuízo de outros a ser especificado em legislação própria:

- I – propriedades urbanas – imóveis nas áreas urbanas onde poderão ser aplicados o parcelamento, a edificação e a utilização compulsórios, considerando a existência de infraestrutura e de demanda para utilização;
- II – não parceladas para fins urbanos – Propriedades urbanas não parceladas para fins urbanos – glebas contidas no perímetro urbano, não loteadas ou desmembradas para fins urbanos, contíguas a malha urbana consolidada e ocupada, de modo que se parcelada não gere vazios urbanos, nos termos da legislação municipal, estadual e federal pertinente.
- III – propriedades urbanas não edificadas – lotes cuja área edificada não atinge o coeficiente de aproveitamento mínimo definido para a zona de adensamento onde se situam, conforme disposições da Lei Municipal do Uso e Ocupação do Solo Urbano.
- IV – propriedade urbana subutilizada – lotes urbanizados cujo índice de ocupação utilizado não atinge o coeficiente de aproveitamento básico definido pela Lei Municipal do Uso e Ocupação do Solo Urbano.
- V – não utilizada a propriedade urbana cuja edificação encontra-se fechada e/ou abandonada por mais de 10 (dez) anos.

§ 1º Fica facultado aos proprietários dos imóveis localizados nas áreas prioritárias de que trata este artigo, propor, ao Poder Executivo Municipal, o estabelecimento do consórcio

imobiliário, conforme disposições do artigo 46 da Lei Nº 10.257, de 10 de julho de 2001 — Estatuto da Cidade e nesta Lei.

§ 2º Ficam excluídos da obrigação estabelecida no *caput*, após tecnicamente comprovado pelo órgão municipal competente, os imóveis utilizados nas seguintes condições:

- I** – garagem de veículos de transporte de passageiros;
- II** – que exerçam função ambiental;
- III** – de interesse social ambiental e patrimônio cultural;
- IV** – ocupados por clubes ou associações de classe;
- V** – integrantes de massa falida;
- VI** – em litígio judicial ou extrajudicial, inclusive aqueles em processo de inventário.

**Art. 80** Os imóveis nas condições referidas no Art. 79 serão identificados e seus proprietários notificados.

§ 1º A notificação far-se-á:

- I** – por funcionário do órgão competente do Poder Executivo Municipal, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administrativa;
- II** – por edital quando frustrada, por 3 (três) vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso anterior;
- III** – averbada em Cartório de Registro de Imóveis.

§ 2º Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de 1 (um) ano a partir do recebimento da notificação, protocolar pedido de aprovação e execução de parcelamento e/ou edificação.

§ 3º Somente poderão ser apresentados 2 (dois) pedidos de aprovação de projeto para o mesmo lote, observado o prazo de 1 (um) ano.

§ 4º Os parcelamentos e edificações deverão ser iniciados e concluídos no prazo máximo de 2 (dois) anos a contar da primeira aprovação do projeto.

§ 5º A transmissão do imóvel, por ato Intervivos ou causa mortis, posterior à notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas neste artigo, sem interrupção de quaisquer prazos.

**Art. 81** Poderão ser incluídas novas áreas para fins de aplicação do parcelamento, edificação e utilização compulsórios, após a consulta e aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU).

**Art. 82** Será determinada em Lei Municipal específica a gestão do Instrumento, seu sistema de participação e controle social.

**Art. 83** Será determinado, via Decreto, sem prejuízo ao estabelecido no Estatuto da Cidade e na presente Lei:

- I** – arranjo institucional com definição e competências dos órgãos municipais no processo de aplicação deste Instrumento;
- II** – detalhar os procedimentos do ato de notificação, bem como o escalonamento destas notificações;
- III** – determinar critérios para avaliação de pedidos de impugnação da notificação;
- IV** – procedimentos para averbação;
- V** – sistema de monitoramento da aplicação.

## Seção II

### Do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) Progressivo no Tempo

**Art. 84** Em caso de descumprimento do parcelamento, edificação ou utilização compulsórios deverá o Poder Público exigir do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado, utilizado inadequadamente ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento sob pena de ser instituído o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana Progressivo no Tempo – IPTU Progressivo, conforme as disposições constantes da Lei Nº 10.257, de 10 de julho de 2001 — Estatuto da Cidade ou Lei Municipal própria.

§ 1º O valor da alíquota a ser aplicada a cada ano será fixado em Lei Municipal específica e não excederá a duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de 15% (quinze por cento).

§ 2º É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

§ 3º Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida em 5 (cinco) anos, o Poder Executivo Municipal poderá manter a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação.

§ 4º A desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública dar-se-á de acordo com o disposto na Seção IV, Capítulo II, da Lei Federal Nº 10.257/2001.

**Art. 85** A aplicação do IPTU Progressivo no tempo objetiva:

- I** – cumprimento da função social da cidade e da propriedade por meio da indução da ocupação de áreas vazias ou subutilizadas, onde o Plano Diretor Municipal de Sarandi considerar prioritário;
- II** – fazer cumprir o parcelamento, edificação ou utilização compulsória;

**III** – aumentar a oferta de lotes urbanizados nas áreas já consolidadas da malha urbana;

**IV** – combater o processo de periferização, a ocupação irregular do solo e o risco de ocorrência de acidentes ambientais na área urbana;

**V** – inibir o processo de retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização.

### **Seção III**

#### **Da Desapropriação com Títulos da Dívida Pública**

**Art. 86** É facultado ao Poder Público, decorridos 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU Progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização adequada, proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento de títulos da dívida pública.

§ 1º Os títulos da dívida pública deverão ter sua emissão previamente aprovada pelo Senado Federal, com prazo de resgate de até 10 (dez) anos, em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de 6% (seis por cento) ao ano – conforme disposto na seção IV, Capítulo II, da Lei Federal Nº 10.257/2001.

§ 2º O valor real da indenização, nos termos do artigo 8º da Lei Federal Nº 10.257/2001:

**I** – refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza após a notificação de que trata o § 2º do art. 5º do Estatuto da Cidade;

**II** – não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 3º Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

§ 4º O município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de 5 (cinco) anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§ 5º O aproveitamento do imóvel será efetivado diretamente pelo Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nestes casos, o devido procedimento licitatório.

§ 6º Ficam mantidas, para o adquirente de imóvel nos termos do §5º, as mesmas obrigações de parcelamento, a edificação e utilização compulsórias previstas nesta Lei.

**Art. 87** A desapropriação com títulos da dívida pública visa a aplicar uma sanção ao proprietário do imóvel urbano, para garantir o cumprimento da função social da cidade e da propriedade urbana nos termos deste Plano Diretor Municipal de Sarandi.

**Art. 88** O instrumento da desapropriação com títulos da dívida pública tem como objetivos:

**I** – promover a reforma urbana;

**II** – fazer cumprir a função social da propriedade urbana e da cidade, a que o imóvel se destina, sancionando o proprietário que a descumpra;

**III** – combater o processo de periferização, a ocupação irregular do solo e o risco de ocorrência de acidentes ambientais na área urbana;

**IV** – inibir o processo de retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização.

### **Seção IV**

#### **Do Consórcio Imobiliário**

**Art. 89** O Poder Público poderá facultar ao proprietário da área atingida pela obrigação parcelar, edificar ou utilizar, ou objeto de regularização fundiária urbana para fins de regularização fundiária, o estabelecimento de consórcio imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel conforme critérios definidos na presente Lei, e na Lei Municipal do Uso e da Ocupação do Solo Urbano, integrante do Plano Diretor Municipal de Sarandi.

§ 1º Considera-se consórcio imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização, de regularização fundiária ou de reforma, conservação ou construção de edificação por meio da qual o proprietário transfere ao Poder Público seu imóvel e, após a realização das obras, recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas, ficando as demais unidades incorporadas ao patrimônio público.

§ 2º O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras.

§ 3º A instauração do consórcio imobiliário por proprietários que tenham dado causa à formação de núcleos urbanos informais, ou por seus sucessores, não os eximirá das responsabilidades administrativa, civil ou criminal.

**Art. 90** O instrumento do consórcio imobiliário objetiva:

**I** – realizar obras de urbanização, que atendam de forma prioritária a implantação das diretrizes de sistema viário, de

desenvolvimento socioespacial, de saneamento ambiental e de meio ambiente;

**II** – realizar planos de edificação.

**Art. 91** Os consórcios imobiliários deverão ser formalizados por termo de responsabilidade e participação, pactuado entre o proprietário urbano e a municipalidade, visando a garantia da execução das obras do empreendimento, bem como das obras de uso público.

**Art. 92** Os tributos sobre imóveis urbanos, assim como as tarifas relativas a serviços públicos urbanos, serão diferenciados em função do interesse social.

**Art. 93** Nos casos de programas e projetos habitacionais de interesse social, desenvolvidos por órgãos ou entidades da Administração Pública com atuação específica nessa área, os contratos de concessão de direito real de uso de imóveis públicos:

**I** – terão, para todos os fins de direito, caráter de escritura pública, não se aplicando o disposto no inciso II do art. 134 do Código Civil;

**II** – constituirão título de aceitação obrigatória em garantia de contratos de financiamentos habitacionais.

## Seção V

### Do Direito de Preempção

**Art. 94** O Direito de Preempção confere ao Poder Público a preferência para a aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, no caso deste necessitar de áreas para:

**I** – regularização Fundiária;

**II** – execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;

**III** – implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

**IV** – ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

**V** – criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;

**VI** – criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;

**VII** – proteção de áreas de interesse histórico, cultural e paisagístico;

**VIII** – quando fizer-se necessário, conforme o Plano Municipal de Cultura e Política Municipal;

**IX** – constituição de reserva fundiária;

**X** – efetivar o melhor aproveitamento da infraestrutura urbana e seu atendimento à população.

**§ 1º** Esta Lei determina as macrozonas em que incidirá o direito de preempção, sendo que será exercido em áreas e imóveis específicos, delimitadas em Lei específica, em uma ou mais das finalidades enumeradas acima, conferindo-lhe preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares.

**§ 2º** O prazo de vigência do direito de preempção é de, no máximo, 5 (cinco) anos, renovável a partir de 1 (um) ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

**§ 3º** O direito de preempção fica assegurado ao município independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

**Art. 95** O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel, para que o município, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

**§ 1º** A notificação mencionada no *caput* será anexada proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade.

**§ 2º** O município fará publicar, em órgão oficial e em, pelo menos, um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida nos termos do *caput* e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

**§ 3º** Transcorrido o prazo mencionado no *caput* sem manifestação, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada.

**§ 4º** Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao município, no prazo de 30 (trinta) dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

**§ 5º** A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada é nula de pleno direito.

**§ 6º** Ocorrida a hipótese prevista no § 5º o município poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

**Art. 96** As áreas em que concretamente incidirá o direito de preempção, definindo procedimentos e fixando prazos de vigência, que não poderão exceder a 5 (cinco) anos, renováveis por igual período.

## Seção VI

### Das Operações Urbanas Consorciadas

**Art. 97** Compreende-se como Operação Urbana Consorciada o conjunto de intervenções e medidas, coordenadas pelo Poder Público, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, ou grupos destes, com o objetivo de alcançar, em uma área, transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

§ 1º Para cada Operação Urbana Consorciada deverão estar previstas em Lei específica as medidas constantes do Art. 32, §2º, I e II do Estatuto da Cidade.

§ 2º O Macrozoneamento Municipal dá indicações de locais favoráveis à aplicação do instrumento das Operações Urbanas Consorciadas.

§ 3º Seu conteúdo deverá ser previamente aprovado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU) de Sarandi.

**Art. 98** Por instrumento jurídico específico, o Poder Público utilizará operações urbanas consorciadas e estabelecerá as condições a serem observadas em cada operação, com as seguintes finalidades:

**I** – ampliação e melhoria da rede viária, infraestruturas e vias parque;

**II** – ampliação e melhoria do transporte coletivo;

**III** – implantação e melhoria de espaços públicos de lazer e áreas verdes;

**IV** – viabilização de programas de habitação de interesse social;

**V** – implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano.

§ 1º Como contrapartida à contribuição financeira dos particulares, poderão ser previstas, nas operações urbanas consorciadas, entre outras medidas:

**I** – a modificação de índices e características de uso e ocupação do solo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrente;

**II** – a possibilidade de implantar densidade superior à prevista para a zona;

**III** – a regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.

**Art. 99** Cada Operação Urbana Consorciada deverá ser aprovada a partir de um Plano de Operação Urbana Consorciada, contendo no mínimo:

**I** – definição da área a ser atingida;

**II** – finalidade da operação;

**III** – programa básico de ocupação da área e intervenções previstas;

**IV** – instrumentos previstos na operação;

**V** – Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, prévio;

**VI** – contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função dos benefícios recebidos;

**VII** – forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil;

**VIII** – cronograma físico-financeiro, com demonstrativo das expectativas de receitas e despesas.

### Seção VII Do Direito de Superfície

**Art. 100** O Direito de Superfície é o direito real de construir, assentar qualquer obra ou plantar em solo de outrem.

**Art. 101** O instrumento do direito de superfície objetiva a regularização fundiária e o ordenamento e direcionamento da expansão urbana de modo adequado às diretrizes da presente Lei.

**Art. 102** É facultado ao proprietário de imóvel urbano conceder a outrem o direito de superfície do seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada no Cartório de Registro de Imóveis, conforme o disposto na Lei Nº 10.257, de 10 de julho de 2001 — Estatuto da Cidade.

**Art. 103** O direito de superfície poderá ser exercido em todo o território municipal.

§ 1º O Poder Público poderá exercer o direito de superfície em áreas particulares onde haja carência de equipamentos públicos e comunitários.

§ 2º O Poder Público poderá utilizar o direito de superfície em caráter transitório para remoção temporária de moradores de núcleos habitacionais de baixa renda, pelo tempo que durarem as obras de urbanização.

**Art. 104** O Poder Público poderá conceder, onerosamente, o direito de superfície do solo, subsolo ou espaço aéreo, nas áreas públicas integrantes do seu patrimônio, para exploração por parte das concessionárias de serviços públicos, mediante contratos especificamente fixados para tanto.

**Art. 105** O proprietário de terreno poderá conceder à administração direta e indireta do município o direito de superfície, nos termos da legislação em vigor, em adequação às diretrizes constantes desta Lei.

### **Seção VIII**

#### **Do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV**

**Art. 106** Fica instituída a obrigatoriedade de aprovação de EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança para os seguintes casos:

**I** – para alteração da legislação e delimitação do Perímetro Urbano;

**II** – parcelamentos urbanos com área total superior a 100.000 m<sup>2</sup> (cem mil metros quadrados) ou quaisquer parcelamentos localizados na área urbana de ocupação controlada;

**III** – para a implantação de atividades industriais potencialmente poluidoras;

**IV** – para a aprovação de edificação ou conjunto de edificações com área construída:

**a)** Quando inserido em Perímetro Urbano – superior a 5.000 m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados) de área construída ou de terreno;

**b)** Quando nas demais áreas do município – superior a 20.000 m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados) de área construída ou de terreno;

**V** – construção de empreendimentos habitacionais com mais de 100 (cem) unidades habitacionais;

**VI** – plantas industriais com mais de 2.000 m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados) de área construída ou de terreno;

**VII** – quaisquer empreendimentos industriais situados na área rural do município;

**VIII** – para edificações e empreendimentos que abrigarão atividades de:

**a)** Hipódromo, cemitérios, crematórios, capelas mortuárias, institutos correccionais, delegacia de polícia, penitenciária, presídios, aeroporto, base de treinamento militar, estação de controle e depósito de gás, estação de controle, pressão e tratamento de água, estação e subestação reguladora de energia elétrica, estações e torres de telecomunicações, usinas de incineração, depósito e/ou tratamento de resíduos sólidos ou líquidos, comércio de sucatas;

**b)** Nos casos de licenciamento municipal para a exploração de pedreiras, cascalheiras, olarias e extração de areia, saibro e argila em seu requerimento pelo proprietário;

**c)** Aterros Sanitários, estrumeiras ou outros depósitos de resíduos sólidos.

**IX** – nos casos exigidos pelas Leis Complementares a esta Lei do Plano Diretor Municipal de Sarandi;

**X** – quando indicado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU).

§ 1º Poderão ser definidos outros empreendimentos e atividades que dependerão de elaboração do EIV para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento.

§ 2º O EIV para ampliação do Perímetro Urbano deverá conter, no mínimo, informações, análise e conclusões sobre:

**I** – localização da área a ser incorporada ao perímetro urbano e suas dimensões;

**II** – descrição das finalidades da modificação do perímetro urbano;

**III** – descrição das características físico-naturais da área a ser incorporada ao perímetro urbano, contemplando dentre outros, o relevo, as nascentes de água, os cursos de água, os tipos de cobertura vegetal, os aspectos geológicos;

**IV** – adequação da área a ser incorporada ao perímetro urbano às finalidades previstas;

**V** – viabilidade da ampliação relacionada à implantação de infraestrutura básica, aos equipamentos urbanos e aos serviços públicos;

**VI** – viabilidade da ampliação relacionada a continuidade das vias oficiais;

**VII** – contribuição para a configuração de vazios urbanos entre a área em questão e a malha urbanizada da cidade;

**VIII** – adensamento populacional previsto na área em questão;

**IX** – facilidade de acesso por meios de transportes;

**X** – quantidade de áreas e lotes vazios disponíveis para uso e ocupação por atividades urbanas existentes no perímetro urbano atual;

**XI** – implicações da ampliação e as necessidades de investimentos públicos e em custos de manutenção pelo Poder Público;

**XII** – descrição das vantagens e desvantagens – diretas e indiretas; imediatas, a médio e longo prazo, do ponto de vista urbanístico, econômico, social, ambiental;

**XIII** – consulta à população afetada mediante audiências públicas.

§ 3º Para os demais casos previstos no *caput*, o EIV contemplará os efeitos positivos e negativos do

empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população na área e suas proximidades, devendo conter, no mínimo, informações, análise e conclusões, sobre:

- I** – adensamento populacional;
  - II** – adequação à legislação municipal, estadual e federal pertinente;
  - III** – adequação ao sistema viário existente;
  - IV** – adequação às características do terreno;
  - V** – características de uso condicionalmente compatível, conceituados na Lei Municipal do Uso e Ocupação do Solo Urbano;
  - VI** – consulta à população afetada apresentando ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU) e publicando no Diário Oficial do Município e/ou jornal de maior circulação local;
  - VII** – custos de manutenção para o Poder Público;
  - VIII** – descrição das vantagens e desvantagens diretas e indiretas, a médio e a longos prazos, do ponto de vista urbanístico, econômico, social e ambiental;
  - IX** – descrição do projeto e uso pretendido, e/ou da edificação e uso pretendido, e/ou do lote e uso pretendido;
  - X** – equipamentos urbanos e comunitários:
    - a)** a serem implantados;
    - b)** existentes num raio de 2.000 m (dois mil metros) do empreendimento ou atividade. No caso de Equipamentos urbanos e comunitários, com:
      - 1** – discriminação e quantitativo de vagas em estabelecimentos de educação de 0 (zero) a 14 (quatorze) anos. Com informações precisas sobre a quantidade de vagas ofertada (existe) e sobre a quantidade de vagas disponíveis (a serem preenchidas) no atual ano e nos dois anos anteriores ao estudo, atestado pelo órgão municipal competente pela Educação;
      - 2** – discriminação e quantitativo de estabelecimentos de saúde. Com informações precisas sobre a capacidade de atendimento no atual ano e nos dois anos anteriores ao estudo, atestado pelo órgão municipal competente pela Saúde.
  - XI** – geração de tráfego e demanda por transporte público, atestado pelo órgão municipal competente pelo trânsito;
  - XII** – geração ou não de conflito de tráfego, atestado pelo órgão municipal competente pelo trânsito;
  - XIII** – geração ou não de investimentos públicos complementares em serviços e/ou equipamentos urbanos;
  - XIV** – grau de compatibilidade com a infraestrutura implantada;
  - XV** – grau de compatibilidade e complementaridade com as características de usos predominantes na vizinhança;
  - XVI** – horário de funcionamento;
  - XVII** – impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno;
  - XVIII** – infraestrutura e serviços urbanos existentes e previsto, incluindo o consumo de água e de energia elétrica, bem como geração de resíduos sólidos, líquidos e efluentes de drenagem de águas pluviais;
  - XIX** – medidas mitigadoras dos efeitos negativos e nocivos.
  - XX** – paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;
  - XXI** – periculosidade;
  - XXII** – poluição sonora, atmosférica e hídrica;
  - XXIII** – riscos ambientais;
  - XXIV** – tipo e característica detalhada da atividade pretendida, sendo no mínimo, matérias primas utilizadas, produtos comercializados, serviços prestados, equipamentos utilizados;
  - XXV** – uso e ocupação do solo;
  - XXVI** – valorização imobiliária;
  - XXVII** – ventilação e iluminação;
  - XXVIII** – vibração.
- § 4º O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU) poderá indicar a realização de audiências públicas quando considerar pertinente.

**Art. 107** O Poder Executivo Municipal, para eliminar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento, quando não entender pela desaprovação deste, deverá solicitar, como condição para aprovação, alterações e complementações no projeto, bem como a execução de melhorias na infraestrutura urbana e de equipamentos comunitários, tais como:

- I** – ampliação das redes de infraestrutura urbana;
- II** – ampliação e adequação do sistema viário, faixas de desaceleração, ponto de ônibus, faixa de pedestres, sinalização e semaforização;
- III** – área de terreno ou área edificada, para instalação de Equipamentos Comunitários, em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento;
- IV** – cotas de emprego e cursos de capacitação profissional, entre outros;
- V** – manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais, considerados de interesse

paisagístico, histórico, artístico ou cultural, bem como recuperação ambiental da área;

**VI** – percentual de habitação de interesse social no empreendimento;

**VII** – possibilidade de construção de equipamentos sociais em outras áreas da cidade;

**VIII** – proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que minimizem incômodos da atividade.

§ 1º As exigências previstas nos incisos anteriores deverão ser proporcionais ao porte e ao impacto do empreendimento.

§ 2º A aprovação do empreendimento ficará condicionada à assinatura de termo de compromisso pelo interessado, em que este se compromete a arcar integralmente com as despesas decorrentes das obras e serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento e às demais exigências apontadas pelo Poder Executivo Municipal, antes da finalização do empreendimento.

§ 3º O certificado de conclusão da obra e/ou o alvará de funcionamento só serão emitidos mediante comprovação da conclusão de todas as obras e serviços de minimização de impactos.

**Art. 108** A elaboração do EIV não substitui o Licenciamento Ambiental, nos termos da legislação ambiental pertinente.

**Art. 109** É obrigatória publicidade de documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis (no Portal de Transparência), a partir de sua elaboração, para consulta pública, no órgão municipal competente, para qualquer interessado durante todo o período de análise do projeto até 10 (dez) anos após a conclusão do mesmo.

§ 1º Serão fornecidas cópias do EIV, quando solicitadas pelos moradores da área afetada ou suas associações.

§ 2º Antes da decisão sobre o projeto, os órgãos públicos responsáveis pelo exame do EIV poderão realizar audiência pública com os moradores da área afetada ou com suas respectivas associações, em casos que verificar necessidades.

## **Seção IX**

### **Outorga Onerosa do Direito de Construir**

**Art. 110** Para fins desta Lei, são adotadas as seguintes definições:

**I** – Solo Criado – É a área edificável no terreno sem ônus para o proprietário;

**II** – Coeficiente de Aproveitamento Básico – É o número que, multiplicado pela área do terreno, fornece a área edificável no terreno, sendo este o direito de construir do proprietário;

**III** – Coeficiente de Aproveitamento Máximo – É o número que, multiplicado pela área do terreno, fornece a área máxima edificável no terreno, sendo este o potencial construtivo do terreno.

**Art. 111** O direito de construir independe de contrapartida ao município, desde que observados o coeficiente de aproveitamento básico de cada área definida nesta Lei ou Leis que a complementa, em especial a Lei Municipal do Uso e Ocupação do Solo Urbano.

**Art. 112** A Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC) constitui-se no direito de construir acima do coeficiente de aproveitamento básico, observando-se os limites do coeficiente de aproveitamento máximo fixado, mediante contrapartida obrigatória em favor do município.

**Art. 113** A contrapartida mencionada no Art. 112 poderá ser feita por uma ou mais das seguintes formas:

**I** – depósito em dinheiro destinado ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano;

**II** – obra ou serviço referente a equipamento público e comunitário, a mobiliário urbano ou a sistema viário, de transporte, ao paisagismo a ser executado e mantido preferencialmente no entorno da atividade beneficiada;

**III** – doação de imóvel ou parte de imóvel;

**IV** – doação de equipamentos ao órgão municipal responsável pela gestão urbana ou ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU);

**V** – construção de imóvel destinado a habitação de interesse social na mesma edificação – sendo esta uma edificação habitacional – ou construção de edificação com esta finalidade na mesma Macrozona.

**Parágrafo Único** – A aplicação deste dispositivo fica condicionada à apreciação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU).

**Art. 114** A aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC) deverá ser regulamentada por Lei própria.

## **Seção X**

### **Da Transferência do Direito de Construir**

**Art. 115** O Poder Executivo Municipal poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, a exercer em outro local, ou

alienar, mediante escritura pública, o direito de construir de sua propriedade.

**Art. 116** A transferência do direito de construir poderá ser exercida quando o imóvel for considerado necessário para fins de:

- I** – implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- II** – preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;
- III** – servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

**Parágrafo Único** – A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Poder Executivo Municipal seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos nos incisos I, II e III, deste artigo.

**Art. 117** Lei municipal específica e complementar a este Plano Diretor Municipal de Sarandi estabelecerá as condições relativas à aplicação da transferência do direito de construir.

## **CAPÍTULO II DOS INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**

**Art. 118** Para fins desta Lei, consideram-se instrumentos de Regularização Fundiária aqueles destinados a legalizar ocupações populacionais existentes, mas em desconformidade com a Lei.

**Art. 119** São considerados instrumentos de regularização fundiária:

- I** – Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS;
- II** – usucapião Especial, coletiva e individual, de imóvel urbano;
- III** – concessão de uso para fins de moradia.

**Art. 120** Os instrumentos mencionados no Art. 119 regem-se pela legislação que lhes é própria, observando, ainda e no que couber, o disposto nesta Lei e nas Leis municipais específicas.

### **Seção I Das Zonas Especiais de Interesse Social**

**Art. 121** As Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS são porções do território municipal que têm como objetivo promover a urbanização e a regularização fundiária em áreas públicas ou particulares ocupados por população de baixa renda, incluindo a recuperação de imóveis degradados, a provisão de equipamentos sociais e culturais, espaços públicos, serviço e comércio de caráter local.

§ 1º São indicadas na presente Lei as Macrozonas que serão aplicadas este instrumento e as áreas específicas serão delimitadas pelo Poder Executivo Municipal, pela Lei Municipal do Uso e Ocupação do Solo Urbano e por meio de Plano Urbanístico.

§ 2º As Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS se sobrepõem as zonas de adensamento e uso e ocupação do solo urbano vigente e possibilitam parâmetros de ocupação e edificação específicos, que propiciem o cumprimento de seus objetivos, a serem determinados em Planos de Urbanização.

§ 3º São objetivos das ZEIS:

- I** – adequar a propriedade do solo à sua função socioambiental;
- II** – universalizar o direito à moradia e à cidade ecologicamente equilibrada, garantindo as condições adequadas de higiene, conforto e segurança às famílias de segmentos populacionais socialmente vulneráveis;
- III** – incluir os segmentos populacionais socialmente vulneráveis, de forma a combater os fenômenos de segregação social e espacial e o desenvolvimento desordenado das periferias e assentamentos precários, em manifesto prejuízo à ordenação do território, bem-estar e qualidade de vida urbana;
- IV** – evitar a expulsão indireta dos seus moradores, mediante a utilização de instrumentos jurídicos e urbanísticos próprios;
- V** – corrigir ou exigir que se corrijam situações que coloquem em risco a vida humana, decorrentes de ocupações em áreas impróprias à habitação;
- VI** – integrar à cidade os assentamentos habitacionais precários dos segmentos populacionais socialmente vulneráveis, promovendo sua regularização jurídica e urbanística;
- VII** – induzir o repovoamento das áreas centrais ociosas e vazias para produção de empreendimentos habitacionais de interesse social, de modo a ampliar a oferta de terra para moradia dos segmentos populacionais socialmente vulneráveis e otimizar a infraestrutura urbana existente;
- VIII** – implementar infraestrutura e equipamentos comunitários e de lazer, quando houver viabilidade técnica, regulamentando as interfaces entre as relações sociais e as formas de ocupação urbana;
- IX** – favorecer a recuperação ambiental de áreas degradadas;

**X** – propiciar a geração de trabalho e de renda aos moradores que se encaixem no perfil de segmentos socialmente vulneráveis nas proximidades dos locais de moradia.

**§ 4º** A instituição de Zonas Especiais de Interesse Social será permitida apenas nos casos de cumprimento dos objetivos dispostos nesta Lei e na Lei Municipal do Uso e Ocupação do Solo Urbano desde que obedecidos os critérios estabelecidos em Lei Municipal específica.

**Art. 122** Lei municipal, embasada neste Plano Diretor Municipal de Sarandi, definirá critérios para criação de Zonas Especiais de Interesse Social, estabelecendo o conteúdo mínimo dos planos urbanísticos para sua implementação e autorizando a regulamentação administrativa de exceções às regras de Uso e Ocupação do Solo definidas na Lei Municipal do Uso e Ocupação do Solo Urbano.

**§ 1º** O Poder Executivo Municipal elaborará um Plano Urbanístico próprio para cada área urbana caracterizada como ZEIS.

**§ 2º** Os Planos Urbanísticos poderão, para sua efetividade, prever a sua aplicação em conjunto com outros instrumentos urbanísticos previstos nesta Lei.

**§ 3º** O processo de elaboração do Plano Urbanístico deverá ser participativo.

## **Seção II**

### **Do Usucapião Especial de Imóvel Urbano**

**Art. 123** Entende-se como Usucapião Especial de Imóvel Urbano a aquisição do domínio por aquele que possuir, como sua, área urbana de até 250 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados), por 5 (cinco) anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família.

**§ 1º** Só será concedida a Usucapião Especial de Imóvel Urbano aos possuidores que não sejam proprietários de outro imóvel urbano ou rural.

**§ 2º** As áreas urbanas com mais de 200 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados), ocupadas por população de baixa renda para a sua moradia, por 5 (cinco) anos, ininterruptamente e sem oposição, onde não for possível identificar os terrenos ocupados por possuidor, são suscetíveis de serem usucapidas coletivamente, desde que os possuidores não sejam proprietários de outro imóvel urbano ou rural.

**§ 3º** O exercício do direito mencionado neste artigo deverá observar o disposto nos artigos 9º a 12 da Lei Federal Nº 10.257/2001 e as demais normas federais atinentes à matéria.

## **Seção II**

### **Da Concessão de Uso Especial Para Fins de Moradia**

**Art. 124** Terá direito à Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia todo cidadão que mantiver posse para sua moradia ou de sua família, por 5 (cinco) anos, ininterruptamente e sem oposição, sobre até 250 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) de Imóvel público situado em área urbana.

**§ 1º** O Direito Especial de Uso para Fins de Moradia será concedido somente àqueles que não sejam proprietários ou concessionários, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural, e seguirá os parâmetros legais da Medida Provisória Nº 2.220, de 4 de setembro de 2001, da Lei Nº 11.481 de 31 de maio de 2007, da Lei Nº 13.465 de 11 de julho de 2017 e da Legislação Municipal específica.

**§ 2º** O instrumento previsto neste artigo poderá ser utilizado pelo município na implementação dos planos urbanísticos de Zonas Especiais de Interesse Social, para o fim de promover a regularização da posse de população de baixa renda sobre imóveis públicos, em ocupações irregulares.

**§ 3º** Desde que atendidos os requisitos próprios, definidos na Medida Provisória Nº 2.220/2001 e na legislação municipal específica, o município poderá outorgar concessão de uso especial coletiva aos possuidores beneficiários.

## **TÍTULO IV**

### **DO PLANEJAMENTO E GESTÃO MUNICIPAL**

#### **CAPÍTULO I**

#### **DOS INSTRUMENTOS DE DEMOCRATIZAÇÃO DA GESTÃO MUNICIPAL**

**Art. 125** Para os efeitos desta Lei, consideram-se Instrumentos de Democratização da Gestão Municipal todos aqueles que têm por objetivo promover a gestão municipal descentralizada e participativo, quais sejam:

- I** – órgãos colegiados de política urbana;
- II** – debates, audiências e consultas públicas;
- III** – conferências;
- IV** – conselhos;
- V** – gestão orçamentária participativa;

VI – projetos e programas específicos;

VII – iniciativa popular de projeto de Lei.

**Art. 126** Além dos instrumentos previstos nesta Lei, o município de Sarandi poderá criar e estimular a criação de outros espaços de participação popular.

**Art. 127** A participação de toda a população na gestão municipal será assegurada pelo Poder Público, mediante a convocação obrigatória das entidades da sociedade civil e dos cidadãos, especialmente daqueles que serão diretamente atingidos pelas decisões e/ou atos discutidos.

**Art. 128** A informação acerca da realização dos debates, conferências, Audiências Públicas e gestão orçamentária participativa será garantida por meio de veiculação nas rádios locais, jornais locais e internet, podendo, ainda, serem utilizados outros meios de divulgação, desde que assegurados os constantes nesta Lei.

**Art. 129** As informações referentes ao artigo anterior deverão ser divulgadas com, no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência.

**Parágrafo Único** – Deverá constar da informação o local, o dia, o horário e o assunto respectivo à reunião.

**Art. 130** Os Instrumentos mencionados neste Capítulo regem-se pela legislação que lhes é própria, observado o disposto nesta Lei.

### **Seção I**

#### **Dos Debates**

**Art. 131** O Poder Público promoverá a realização periódica de sessões públicas de debates sobre temas relevantes de interesse público, sendo permitida a participação de todo e qualquer munícipe.

**Art. 132** A realização dos debates poderá ser solicitada ao Poder Executivo Municipal, à Câmara de Vereadores ou a ambos, pelos conselhos municipais e por outras instituições representativas de classe e/ou de representação da sociedade.

**Art. 133** A data e horário de realização dos debates deverão ser amplamente divulgados, utilizando-se para isso os meios de comunicação disponíveis no município.

### **Seção II**

#### **Das Audiências Públicas**

**Art. 134** A Audiência Pública é um instituto de participação administrativa, aberta a indivíduos e a grupos sociais, visando a legitimidade da ação administrativa, por meio da qual se exerce o direito de expor tendências, preferências e opções que podem conduzir o Poder Público a uma decisão de maior aceitação consensual.

**Art. 135** As Audiências Públicas serão promovidas pelo Poder Público, para garantir a gestão democrática da cidade, nos termos do artigo 43 da Lei Nº 10.257, de 10 de julho de 2001 — Estatuto da Cidade.

**Parágrafo Único** – Ainda que com caráter não deliberativo, as Audiências Públicas implicam o dever de motivação do administrador quando da tomada das decisões em face dos debates e indagações realizados.

**Art. 136** Serão realizadas Audiências Públicas nos processos de implantação de empreendimentos ou atividades de significativo impacto urbanístico ou ambiental com efeitos potencialmente danosos em seu entorno, bem como nos demais casos de interesse público relevante.

§ 1º Todos os documentos relativos ao tema da Audiência Pública serão colocados à disposição de qualquer interessado para exame e extração de cópias, inclusive por meio eletrônico, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias da data da realização da respectiva audiência pública.

§ 2º As intervenções realizadas em Audiência Pública serão registradas por escrito e gravadas para acesso e divulgação públicos, devendo o conselho municipal relacionado ao tema, reter para seu acervo, 1 (uma) cópia da ata de realização da audiência.

§ 3º Serão condição prévia e indispensável ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU) a realização de Audiência Pública para avaliação de Estudo de Impacto de Vizinhança.

§ 4º Serão condição prévia e indispensável à aprovação de processos administrativos de revisão da legislação básica do Plano Diretor Municipal de Sarandi.

### **Seção III**

#### **Das Conferências Públicas**

**Art. 137** As Conferências Públicas terão por objetivo a mobilização do governo municipal e da sociedade civil na elaboração e avaliação das políticas públicas, em que serão discutidas as metas e prioridades para o município.

**Art. 138** As conferências públicas ocorrerão ordinariamente no primeiro semestre de cada nova gestão municipal, e extraordinariamente, quando convocadas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU).

**Parágrafo Único** – As conferências públicas serão abertas à participação de todos os cidadãos e serão organizadas pelo Poder Executivo Municipal com recursos do Poder Executivo Municipal.

**Art. 139** A conferência pública deverá, dentre outras atribuições:

- I** – apreciar o Plano Diretor Municipal de Sarandi;
- II** – apreciar as diretrizes de desenvolvimento da política urbana do município;
- III** – sugerir ao Poder Executivo Municipal, adequações nas ações estratégicas destinadas a implementação dos objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos;
- IV** – deliberar sobre a priorização plano de trabalho para o quadriênio seguinte;
- V** – sugerir propostas de alteração da Lei do Plano Diretor Municipal de Sarandi, a serem consideradas no momento de sua modificação ou revisão;
- VI** – discutir e aprovar o Plano de Ação.

**Art. 140** As deliberações transcritas no relatório final da conferência pública de Sarandi, fundamentarão as diretrizes orçamentárias expressas nos Planos Plurianuais, em consonância com o Plano Diretor Municipal de Sarandi e Leis existentes.

#### **Seção IV Dos Conselhos**

**Art. 141** A participação da população na gestão municipal se dará, também, por meio de conselhos municipais de caráter consultivo, propositivo e fiscalizatório dentro de suas atribuições e apenas nos limites de sua competência, que deverá ser fixada ou autorizada por Lei.

**Parágrafo Único** – Esta proporção e outros dispositivos de funcionamento dos conselhos deverão seguir o disposto na Resolução Nº 001/2008 do Conselho das Cidades.

**Art. 142** São atribuições gerais de todos os conselhos municipais:

- I** – acompanhar todas as etapas do processo de planejamento do município;
- II** – analisar e propor medidas de concretização de políticas setoriais;
- III** – participar da gestão dos fundos previstos em Lei, conforme o caso, e garantir a aplicação de recursos em ações previstas no Plano Diretor Municipal de Sarandi;
- IV** – solicitar ao Poder Público a realização de audiências públicas, debates, conferências e consultas públicas, no âmbito de suas competências.

**Art. 143** Compete aos conselhos a criação de câmaras técnicas de acordo com a necessidade, nos termos previamente estabelecidos no estatuto do respectivo conselho, respeitando os limites impostos pela Lei e os princípios que regem a Administração Pública.

§ 1º As câmaras técnicas poderão ser criadas nas modalidades permanente ou temporárias, de acordo com seus objetivos e funções.

§ 2º Nos casos onde não mais houver a necessidade de determinada câmara técnica, esta poderá ser extinta, uma vez que cumpridos os seus objetivos.

#### **CAPÍTULO II DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO MUNICIPAL**

**Art. 144** Pela presente Lei fica instituído o Sistema de Planejamento Municipal de Sarandi, tem como objetivo de coordenar, acompanhar e controlar as ações da Administração Municipal na sua área de competência, de acordo com o disposto no Art. 42, inciso III, da Lei Nº 10.257/01.

**Art. 145** O Sistema de Planejamento Municipal de Sarandi, incumbido, além do referido no Art. 144, da implementação, acompanhamento e atualização permanente do Plano Diretor Municipal de Sarandi, é integrado por:

- I** – Secretaria Municipal de Urbanismo;
- II** – Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU);
- III** – Sistema de Informações Municipais; e
- IV** – Comissão Interna de Planejamento Integrado.

**Parágrafo Único** – Todos os órgãos da Administração Municipal Direta e Indireta deverão colaborar com as atividades do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU) e da unidade técnica de planejamento, naquilo que lhes couber.

**Art. 146** O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU) é integrante do Sistema de Planejamento Municipal e

tem caráter deliberativo sobre os diferentes aspectos relacionados à implementação das diretrizes indicadas nesta Lei, pronunciando-se através de documento próprio.

**Parágrafo Único** – O Presidente do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU) de Sarandi, escolhido livremente pelos seus membros, poderá constituir câmaras setoriais temporárias ou permanentes, com o objetivo de assessorar as decisões do órgão, as quais serão constituídas por representantes das entidades afins, inclusive de concessionárias de serviços públicos, para prestar esclarecimentos e colaborar durante as deliberações do plenário.

**Art. 147** A unidade técnica de planejamento em conjunto com a Secretaria Municipal de Urbanismo constitui órgão de execução das decisões do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU) e de assessoramento ao Prefeito, possuindo as seguintes atribuições:

**I** – assessorar as atividades de formulação, desenvolvimento, implementação e acompanhamento da realização das políticas, planos, programas, projetos e obras oficiais do município;

**II** – articular-se com conselhos, comissões, grupos de trabalho e associações comunitárias e de classe;

**III** – articular as ações de planejamento local com a ação dos governos federal e estadual, concessionárias de serviços públicos, associações regionais e microrregionais e consórcios de qualquer natureza, dos quais o município participe;

**IV** – elaborar, diretamente ou em parceria, planos, projetos, laudos, pareceres, memoriais e outros documentos técnicos pertinentes ao processo de planejamento urbano;

**V** – realizar estudos e pesquisas sobre o município e manter um banco atualizado de informações estatísticas, demográficas, cartográficas, urbanísticas e outras de interesse geral para a Administração Pública;

**VI** – colaborar com o planejamento dos transportes, a gestão urbanística, a política habitacional, o planejamento do saneamento e o controle do meio ambiente no município;

**VII** – participar da elaboração e acompanhar a execução da Lei do Orçamento Anual – LOA, da Lei do Plano Plurianual – PPA e da Lei de Diretrizes Orçamentárias – LDO;

**VIII** – opinar sobre os atos do Poder Executivo Municipal, relacionados às matérias pertinentes ao Plano Diretor Municipal de Sarandi;

**IX** – assessorar as deliberações do Conselho de Desenvolvimento Municipal e dar provimento às suas determinações e recomendações.

### **Seção I**

#### **Do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU)**

**Art. 148** O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU) do município de Sarandi, órgão propositivo, opinativo, deliberativo e consultivo, externo, composto, por servidores do Poder Executivo Municipal, pela Sociedade Civil organizada e por representantes de todas as regiões do município, atendida, proporcionalmente, a extensão territorial e a densidade populacional.

**Art. 149** A renovação da regulamentação do conselho citado no *caput* do Art. 148 se dará mediante aprovação de legislação específica, o que deverá ocorrer no prazo máximo de 90 (noventa) dias após a publicação da presente Lei.

**Parágrafo Único** – A partir desta renovação de seu Estatuto, o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU) passa a ser totalmente vigente.

**Art. 150** A existência do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU) está garantida nos termos do Art. 42, III, do Estatuto da Cidade, e conforme a Resolução Recomendada Nº 001 – ConCidades Paraná.

**Art. 151** O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU) receberá, no mínimo, as seguintes competências na Lei municipal específica que o regulamentar:

**I** – revisar seu Regimento Interno;

**II** – propor, debater e aprovar diretrizes para a aplicação de instrumentos da política de desenvolvimento urbano e rural e das políticas setoriais ou regionais, em consonância com as deliberações das Conferências Nacionais das Cidades;

**III** – propor, debater e aprovar diretrizes e normas para a implantação de projetos formulados pelo colegiado da sociedade civil e órgãos da administração pública municipal, relacionados à política urbana e rural;

**IV** – acompanhar e avaliar a execução da política urbana rural municipal, expressa no Plano Diretor Municipal de Sarandi e recomendar as providências necessárias ao cumprimento de seus objetivos;

**V** – propor a edição de normas municipais de direito urbanístico e da ocupação do solo e manifestar-se sobre propostas de criação e alteração da legislação pertinente ao desenvolvimento urbano e rural;

**VI** – emitir orientações e recomendações referentes à interpretação e aplicação da Lei Nº 10.257, de 10 de julho de 2001 — Estatuto da Cidade – e demais normas referentes ao desenvolvimento territorial municipal;

**VII** – propor aos órgãos competentes medidas e normas para implementação, acompanhamento, avaliação da legislação urbanística territorial em geral em especial, do Plano Diretor Municipal de Sarandi;

**VIII** – dar publicidade e divulgar seus trabalhos e deliberações, através de publicação periódica;

**IX** – convocar e organizar, a cada 3 (três) anos, a etapa preparatória municipal da Conferência Nacional das Cidades;

**X** – propor a realização de estudos, pesquisas, debates, seminários ou cursos afetos a política de desenvolvimento urbano e rural;

**XI** – opinar e emitir parecer técnico sobre todos os assuntos que lhe forem remetidos pela sociedade civil organizada e pelo Poder Público, relativos à política urbana e rural e aos instrumentos previstos no Plano Diretor Municipal de Sarandi ou no que mais for solicitado;

**XII** – elaborar, no prazo de 60 (sessenta) dias, contados da posse e aprovar por maioria absoluta de seus membros o seu Regimento Interno;

**XIII** – examinar e sugerir medidas para os casos omissos que venham a ser deixados ao seu critério pelo Plano Diretor Municipal de Sarandi;

**XIV** – solicitar o assessoramento técnico que julgar necessário ao Poder Executivo Municipal;

**XV** – opinar sobre as propostas orçamentárias e de programas de investimentos públicos anuais e plurianuais dos órgãos e entidades da Administração Pública, Direta e Indireta, na parte atinente ao desenvolvimento urbano e rural;

**XVI** – promover a compatibilização das atividades do planejamento municipal, relativamente ao Plano Diretor Municipal de Sarandi, com a execução da Lei do Orçamento Anual – LOA e Lei do Plano Plurianual – PPA;

**XVII** – exercer outras atribuições que lhe venham a ser conferidas.

**Parágrafo Único** – Para criação ou alteração de Leis que disponham sobre matéria pertinente ao Plano Diretor Municipal de Sarandi, dispostas no Art. 4º desta Lei, o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU) deverá emitir parecer técnico prévio, assinado por todos os membros presentes na reunião que deferiu o parecer, como requisito para o processo de aprovação pela Câmara Municipal.

**Art. 152** O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU) de Sarandi é composto por membros que serão nomeados pelo prazo de 2 (dois) anos, permitida uma renomeação, por meio de homologação pelo Poder Executivo Municipal, dos titulares e suplentes da sociedade civil organizada e Poder Público representado pelos conselhos municipais, comunidades e áreas urbanas do município.

**Art. 153** Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU) será composto minimamente por 10 (dez) membros em sua composição, sendo 40% (quarenta por cento) de representantes do Poder Público e 60% (sessenta por cento) da Sociedade Civil, segundo deliberação da Conferência Nacional das Cidades, sendo esta participação paritária entre homens e mulheres, bem como a representação étnico-racial, na composição dos conselhos.

**§ 1º** O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU) deve ser composto por membros titulares e suplentes de 4 (quatro) representantes do Poder Público e seus respectivos suplentes, assim distribuídos:

**I** – 01 (um) técnico da Secretaria Municipal de Urbanismo;

**II** – 01 (um) técnico da Procuradoria Jurídica Municipal

**III** – 01 (um) técnico da Secretaria Municipal de Saneamento e Meio Ambiente;

**IV** – 01 (um) técnico do Departamento de Águas de Sarandi.

**§ 2º** O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU) de Sarandi deve ser composto por membros titulares e suplentes de 6 (seis) representantes da Sociedade Civil Organizada e seus respectivos suplentes, assim distribuídos:

**I** – 01 (um) representante da AMPEC – Associação das Micro e Pequenas Empresas e empreendedores Individuais de Sarandi;

**II** – 01 (um) representante da ACIS – Associação Comercial e Empresarial de Sarandi;

**III** – 01 (um) representante da Igreja Católica;

**IV** – 01 (um) representante da APIS – Associação dos profissionais de imprensa de Sarandi;

**V** – 01 (um) representante das Associações dos Moradores;

**VI** – 01 (um) representante da Associação dos Agricultores de Sarandi.

**§ 3º** A não indicação de representante por algum dos setores acima não impedirá a implantação e atuação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU), observando-

se o mínimo de 60% (sessenta por cento) de sua composição efetivamente nomeados.

**Art. 154** Os membros do conselho deverão seguir a recomendação administrativa do Ministério Público, os quais:

**I** – serão impedidos de assumir a cadeira:

- a)** caso exerça atividade que implique a prestação de serviços ou a manutenção de relação de negócio, pertinente à matéria sob análise do Conselho, como pessoa natural ou jurídica que tenha interesse em decisão do agente público ou de colegiado do qual este participe;
- b)** o membro que tenha participado ou venha a participar de processo ou matéria sob análise como perito, testemunha ou representante, ou se tais situações ocorrem quanto ao cônjuge, companheiro ou parente, consanguíneo ou afim, em linha reta ou colateral, até o terceiro grau inclusive;
- c)** esteja litigando judicial ou administrativamente com o interessado, com o respectivo cônjuge ou companheiro ou qualquer parente em linha reta, consanguíneo ou afim.

**II** – terão a suspeição da cadeira:

- a)** membro que tenha interesse econômico, sentimental, moral ou análogo, direto ou indireto, na matéria que apreciar e deliberar;
- b)** membro que tenha amizade íntima ou inimizade notória com algum dos interessados ou com os respectivos cônjuges, companheiros, parentes, em linha reta ou colateral, consanguíneos ou afins, até o terceiro grau.

§ 1º Ao assumir a representatividade da entidade, deve-se declarar que não se enquadra como impedimento ou suspeição.

§ 2º Caso algum membro seja impedido ou suspeito, será proibido de intervir nos debates e votar nas reuniões.

§ 3º Os membros impedidos ou suspeitos, poderão ser penalizados juridicamente, se configurado como ato de improbidade administrativa previsto na Lei Federal Nº 8.429/1992.

**Art. 155** O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU) deverá ter determinado na conferência desta Lei:

**I** – sua composição, entidades representantes e candidatos a delegados destas entidades;

**II** – equipe responsável pela redação de seu Regimento Interno;

**III** – data para próxima reunião e aprovação do Regimento Interno pelos conselheiros nomeados, considerando o Art. 149 da presente Lei.

§ 1º O Regimento Interno do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU) conterà minimamente:

**I** – determinar tempo de vigência do Conselho e de sua Presidência, formas de funcionamento, dispor sobre destituição, renovação e substituição de seus representantes;

**II** – estabelecer frequência das reuniões, local e datas;

**III** – indicar frequência de presença mínima e limite de ausências;

**IV** – determinar a votação para Presidência do Conselho;

**V** – indicar a equipe de secretariado, apoio e coordenação do Conselho Municipal – vinculado à Secretaria Municipal de Planejamento;

**VI** – prever criação das Câmaras Técnicas e formas de funcionamento que se acharem necessárias;

**VII** – prever novas nomeações por Decreto Municipal ou instrumento similar;

**VIII** – prever a possibilidade de realizar audiências públicas quando convir necessário;

**IX** – prever meios para realizar suas funções básicas, como a designação, pelo Poder Executivo Municipal, de um servidor municipal para os trabalhos da secretaria e a avaliação de EIV;

**X** – a necessidade de efetivação da nomeação dos conselheiros por Decreto Municipal pelo tempo de vigência determinado.

## **TÍTULO V**

### **DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**

**Art. 156** O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU) deverá ser regulamentado, em Lei, no prazo máximo de 90 (noventa) dias, a contar da publicação da presente Lei.

**Art. 157** O Plano de Ações, contendo a priorização das ações a serem realizadas para concretização das diretrizes definidas nesta Lei, deverá ser regulamentado em Decreto em um prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data da publicação desta Lei.

**Art. 158** O Poder Público deverá realizar uma Conferência pública para elaborar e avaliar as políticas públicas existentes ou novas propostas no 1º (primeiro) trimestre do ano seguinte a vigência desta Lei.

**Art. 159** Integram a presente Lei os seguintes Anexos:

**I** – ANEXO I – Macrozoneamento do Município de Sarandi.

**Art. 160** Fica expressamente revogada a Lei Complementar Nº 213, de 26 de setembro de 2009.

**Art. 161** Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação.

PAÇO MUNICIPAL, 06 de junho de 2022.

**JOSÉ WLADEMIR GARBUGGIO**  
Prefeito Municipal em Exercício

**ANEXO I**  
**MACROZONEAMENTO DO MUNICÍPIO DE SARANDI**

Disponível em:

<http://www.sarandi.pr.gov.br/web/images/Leis%20portarias/anexos/LEI%20COMPLEMENTAR%20N%C2%AD2022%20-%20Anexo%20I.pdf>

**Publicado por:**  
Regiane Aparecida Pego Juchem  
**Código Identificador:**B786D035

---

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Paraná no dia 07/06/2022. Edição 2534  
A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site:  
<https://www.diariomunicipal.com.br/amp/>



**ANEXO I**  
**MACROZONEAMENTO DO MUNICÍPIO DE SARANDI**

