

---

## ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA

08 de maio de 2025

Aos oito dias do mês de maio de dois mil e vinte e cinco, às quatorze horas, na sede da Câmara Municipal de Sarandi, localizada na Avenida Maringá, nº 660 – Jardim Europa, Sarandi/PR, CEP 87111-000, foi realizada Audiência Pública para discussão dos seguintes projetos de lei: Projeto de Lei que dispõe sobre a inserção do Art. 19-A na Lei Complementar nº 411/2022, que trata do Sistema Viário do Município de Sarandi; e Projeto de Lei que altera o §2º do Art. 58 da Lei Complementar nº 413/2022, que dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano no Município de Sarandi. Estiveram presentes na audiência o Secretário Municipal de Urbanismo, Sr. Victor Henrique De Paula Cabral; os engenheiros civis servidores do Município, Srs. Eduardo Sona Kun, Thiago Henrique Borsato e Anderson Botello Marion; a geógrafa Sra. Letícia Medeiros Gimenez; e demais participantes, conforme lista de presença anexa. A Sra. Letícia deu início à audiência às 14h06min, em seguida, passou a palavra ao Engenheiro Eduardo Kun, que conduziu a apresentação das propostas de alteração legislativa. A apresentação encontra-se anexa a esta ata. Após a exposição, o Sr. Eduardo abriu espaço para manifestações e questionamentos do público presente. A primeira dúvida levantada referiu-se à localização da área a ser doada: se deveria ocorrer obrigatoriamente dentro da matrícula do imóvel parcelado ou se poderia ocorrer em outro local. O Sr. Eduardo esclareceu que, conforme a redação atual, a doação deve ser realizada na área constante da matrícula. No entanto, informou que os interessados em propor alteração nesse sentido poderão protocolar solicitação junto à Secretaria Municipal de Urbanismo, para análise e eventual reformulação do projeto de lei, caso haja concordância da gestão administrativa. Também ressaltou que, caso se permita a doação de áreas institucionais externas à matrícula, será necessário estabelecer critérios, como a delimitação de um raio máximo para localização dessas áreas fora do imóvel a ser parcelado. A segunda pergunta, realizada pelo Engenheiro Civil Elton Toy, foi se a faixa de serviço e a Área de Preservação Permanente (APP) ficariam realmente fora da contabilização da área de doação, pois anteriormente essas áreas eram consideradas e, com a nova proposta, o percentual mesmo mais baixo, por não considerar as áreas verdes, ficaria ainda mais alto. Indicamos que o interessado protocole questionamento junto à Prefeitura, solicitando análise quanto à possibilidade de fracionamento dos 12% também em área verde. A terceira pergunta, também realizada pelo Sr. Elton Toy, abordou um tema que não é objeto específico desta audiência. Ele questionou a exigência de vias paisagísticas sem conexões, relatando a experiência com um loteamento em que a via será finalizada em um muro, o que pode facilitar o descarte irregular de lixo e outros problemas, como a falta de conectividade urbana. O Engenheiro Eduardo propôs que seja feita uma alteração no sistema viário do projeto em questão, de modo a garantir conectividade adequada. A quarta pergunta, também não relacionada diretamente a esta audiência, foi sobre a exigência de metragem mínima nos lotes situados em zona de baixíssimo adensamento, e se seria possível somar a área mínima com as áreas de lazer. O Engenheiro Eduardo esclareceu que, conforme interpretação do jurídico do Município, o lote deve seguir a metragem mínima estabelecida na tabela – neste caso, 1.000 m<sup>2</sup> – não sendo possível somar áreas comuns para esse fim. A quinta pergunta foi sobre os parâmetros para o caso de a doação ser em uma área externa à matrícula: se será considerada a metragem ou o valor da área. O Engenheiro Eduardo informou que o Município irá adotar o critério mais vantajoso para o interesse público, podendo ser por área ou por valor, o que for mais benéfico. A sexta pergunta, novamente feita por Elton Toy, foi sobre os próximos passos a serem

## ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA

08 de maio de 2025

seguidos. Foi orientado que os interessados devem protocolar a solicitação junto à Secretaria de Urbanismo para dar sequência à análise e possível alteração da proposta de lei. A sétima dúvida foi sobre a disponibilização dos arquivos apresentados na audiência, e foi informado que os interessados poderão solicitá-los por e-mail, entrando em contato com a equipe da Secretaria. A oitava pergunta foi sobre alteração no mapa de zoneamento. O Engenheiro Eduardo esclareceu que a administração municipal tem interesse em revisar o uso e ocupação do solo, mas que essa pauta não está sendo tratada nesta audiência. A nona pergunta foi sobre o parágrafo 1º do Artigo 6º, que trata da fachada ativa em vias arteriais e coletoras. Um dos participantes sugeriu a possibilidade de aceitar a doação de área verde ou institucional nesses casos. Indicamos que essa sugestão poderá ser analisada. Ele também mencionou o Artigo 43, que trata do desmembramento de áreas de até 20.000 m², sugerindo a ampliação desse limite, dobrando a área e delimitando o número máximo de frações permitidas. O Engenheiro Eduardo esclareceu que essa demanda poderá ser incluída nas próximas revisões do Plano Diretor Municipal e orientou que o interessado protocole a proposta junto ao Urbanismo. Sem mais manifestações e questionamentos, a audiência foi encerrada às 14h34min. Nada mais havendo a se tratar, encerro a presente ata que foi lavrada por mim, Letícia Medeiros Gimenez.

### Anexo I: Apresentação da Audiência

# AUDIÊNCIA PÚBLICA

1. Projeto de Lei que altera o Artigo 58 da Lei Complementar nº 413/2022, que dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano no Município de Sarandi.
2. Projeto de Lei que dispõe sobre a inserção do Artigo 19-A na Lei Complementar nº 411/2022, que trata do Sistema Viário no Município de Sarandi.



SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SARANDI - PARANÁ

## Proposta de alteração 1

### Alteração do § 2º do Art. 58

Lei Complementar nº 413/2022



Redução da área de  
doação exigida em  
condomínios fechados:  
De 20% Para 12%  
da área total da gleba





### Por que alterar?

- Desproporcionalidade em relação a loteamentos abertos (que doam 11%);
- Reivindicação recorrente dos empreendedores do município;
- Outros municípios: adotam entre 10% e 12% em casos semelhantes.

Lei Complementar nº 413



### Quais os critérios para doação?

- A doação deve ser localizada fora do perímetro murado do condomínio;
- A destinação será exclusiva para Equipamentos Comunitários;
- E, o local deverá ser previamente aprovado pela Administração Municipal

Lei Complementar nº 413



## ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA

08 de maio de 2025



Não serão consideradas para o percentual de 12%:

- APP – Área de Preservação Permanente
- Servidões
- Sistema viário interno
- Áreas sem destinação pública comunitária

Lei Complementar nº 413

REDAÇÃO PROPOSTA:

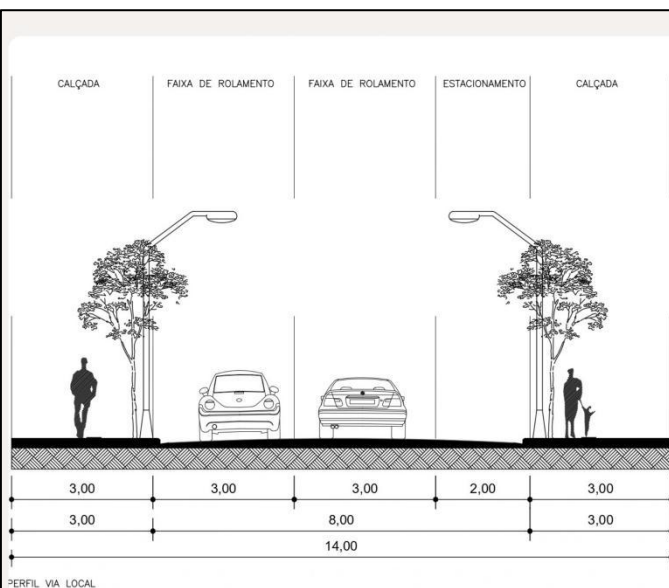
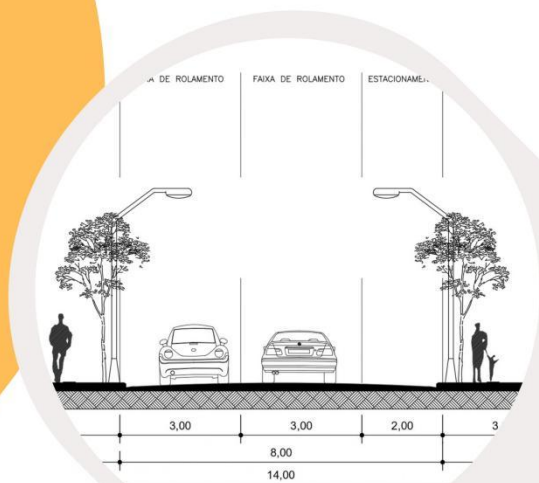
“Art. 58 .....

**§ 2º O interessado em edificar Condomínios Verticais ou Horizontais de acesso controlado, em glebas que ainda não tenham sido objeto de parcelamento do solo urbano aprovado pelo Município, e que possuam frente para via pública, deverá, como requisito para aprovação do projeto, doar ao Município, de forma gratuita e devidamente registrada em cartório, área equivalente a 12% (doze por cento) da área total da gleba, localizada fora do perímetro murado do condomínio, destinada à implantação de equipamentos públicos comunitários, em local tecnicamente viável e aprovado pela Administração Municipal.**

## Proposta de alteração 2

Inclusão do Art.  
19-A

Lei Complementar nº 411/2022



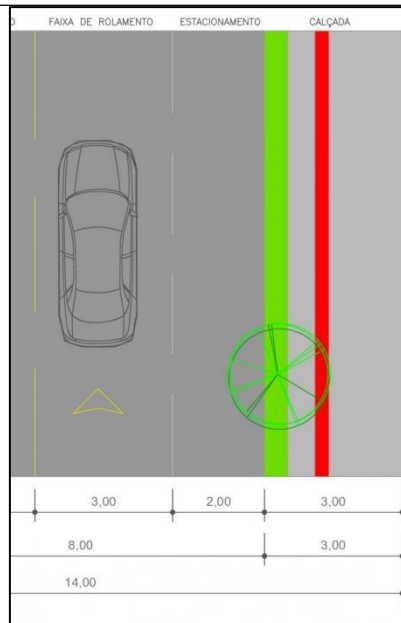
## Perfil de 14 metros:

## I. Faixa de rolamento de

8,00 metros, com:

- a) 2 (duas) pistas de rolamento de 3,00 metros;
- b) 1 (uma) faixa de estacionamento de 2,00 metros;

## II. Calçada de 3,00 metros de cada lado.



Por que alterar?

- Tráfego interno predominantemente local e de baixo volume;
- Inexistência de veículos pesados;
- Redução de custos com infraestrutura e manutenção;
- Melhor adequação à realidade dos condomínios;
- Reivindicação recorrente dos empreendedores do município.

REDAÇÃO PROPOSTA:

**Art. 19-A Para Via Local em Loteamentos Horizontais de Acesso Controlado, a seção viária mínima será de 14,00 metros, composta pelos seguintes elementos:**

**I – Faixa de rolamento de 8,00 metros, com:**

- a) 2 (duas) pistas de rolamento de 3,00 metros;**
- b) 1 (uma) faixa de estacionamento de 2,00 metros;**

**II – Calçadas de 3,00 metros de cada lado, sendo:**

- a) Faixa de Serviço:** destinada à instalação de equipamentos urbanos e arborização, com 0,50 metro de largura, preferencialmente permeável ou com piso drenante, somada a 0,15 metro de meio-fio, totalizando 0,65 metro;
- b) Faixa Livre:** exclusiva para circulação de pedestres e deve ter pavimentação com 1,50 metro. Deve conter piso tátil direcional com 30 cm de largura, posicionado de forma que permaneça livre uma faixa mínima de 60 cm em cada lateral;
- c) Faixa de Acesso:** área de transição entre a calçada e o lote, com 0,85 metro, podendo ser gramada ou pavimentada com material permeável.

Espaço para  
Dúvidas e  
Contribuições



SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO



## ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA

08 de maio de 2025

## Anexo II: Lista de Presença



## Prefeitura do Município de Sarandi

Secretaria Municipal de Urbanismo

Rua Taí, n.º 842 – Tel.: (44) 3264-8700

## LISTA DE PRESENÇA

08/05/2025

AUDIÊNCIA PÚBLICA PARA DISCUSSÃO DO PROJETO DE LEI SOBRE A  
INSERÇÃO DO ARTIGO 19-A NA LEI COMPLEMENTAR Nº 411/2022 E  
PROJETO DE LEI QUE ALTERA O ARTIGO 58 DA LEI COMPLEMENTAR Nº  
413/2022.

NOME	DOC.	ÓRGÃO	ASSINATURA
Eduardo A S Kun	7.528083-1	SSP-PR	Eduardo Kun
THIAGO HENRIQUE BORSATO	12912919-0	URBANISMO SSP-PR	Thiago Henrique Borsato
Rafaela M. Gimenez	12952070-1	Urbanismo	Rafaela Gimenez
Anderson Balthazar	10.423.236-0	Urbanismo	Anderson Balthazar
Vagner Vaz	2.636.839-0	CMS	Vagner Vaz
Robson Novelli	85313360906	APMI	Robson Novelli
Maira Lishi	00952924979	Jurídica	Maira Lishi
Guilherme Reis	8775211-7	DEPTO. ADM	Guilherme Reis
Vitor H. de Paula	08631647948	Urbanismo	Vitor H. de Paula
BELMIRO FARIAS	00999166891	VEREADOR	Belmiro Farias
JULIO BERTUO NETO	5560.130.5	BTZ	Julio Bertuo Neto
João Gabriel Bertuc	14.009.848-5	BTZ	João Gabriel Bertuc
Thomaz m. Rabe	02257600846		Thomaz m. Rabe
JOAO V. A. FERREIRA	46.037.143-5		João V. A. Ferreira
Taciana C. Peron	022432009.29 5988258.8	SSP/PR	Taciana C. Peron
Leici Laciara S.R	104099866	TI-PR	Leici Laciara S.R
JOELIAS S. PERON	10.130.944-9	TI/PR	Joelias S. Peron
ALBIO BAIKO	10.679.4944	CMS	Albio Baiko
Paula Caroline	11.376.764-30	CMS	Paula Caroline
Ester Toy	00714678902	Terrace	Ester Toy

Letícia Medeiros Gimenez  
Coordenadora de Geoprocessamento  
Decreto nº54/2025

---

**ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA**

08 de maio de 2025

--