



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

PÁGINA

1

**DESTINA-SE AO ARQUIVO GERAL
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº
403/2014.**

MENSAGEM: Nº 071/2014, DE 03/10/2014.

LIDO EM: 15/10/2014.

TOTAL DE PÁGINAS: 19.

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

AUTOR: PODER EXECUTIVO MUNICIPAL.

ARQUIVADO EM 19/01/2015, ATENDENDO AO OFÍCIO Nº 015/2015, DE 16/01/2015.

Ofício de Encaminhamento datado de 20/01/2015, sob o número 014/2015/DAB*



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

№ 403/14

PROJETO DE LEI

MENSAGEM Nº 071/2014

03 de outubro de 2014



SÚMULA:- Dispõe sobre alterações na Lei Complementar nº 217/2009 – “Parcelamento, Uso e Ocupação do solo urbano”.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

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

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

SARANDI - PARANÁ

№ 403/14

MENSAGEM Nº 071/2014

Sarandi, 03 de outubro de 2014


Senhor Presidente,
Nobres Pares.

Encaminhamos à apreciação e deliberação dessa Edilidade o Inclusive Projeto de Lei Complementar, que dispõe sobre a alteração da Lei Complementar nº 217/2009, de 26/09/2009 – Do Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, do Município de Sarandi.

Salientamos que a matéria ora proposta, visa atender a necessidade de adequação do uso e ocupação do solo do município.

Assim sendo, aguardamos a aprovação da matéria em questão.

Atenciosamente


CARLOS ALBERTO DE PAULA JUNIOR
Prefeito Municipal

Exmo. Sr.
RAFAEL PSZYBYLSKI
DD. Presidente da Câmara Municipal
SARANDI-Pr.

EXPEDIENTE RECEBIDO
EM 15 OUT 2014

EXPEDIENTE LIDO

EM

15 OUT 2014





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

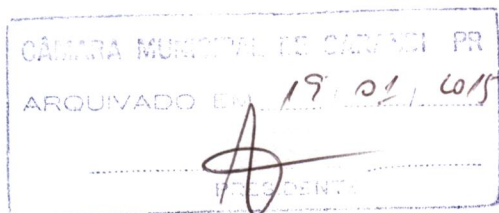
Rua José Emiliano de Gusmão, 565 – Cx. Postal 71 – CEP. 87111-230

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

SARANDI - PARANÁ

403 / 14

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº



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

A Câmara Municipal de Sarandi, Estado do Paraná, aprovou e eu, CARLOS ALBERTO DE PAULA JUNIOR, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei Complementar, de autoria do Poder Executivo Municipal:

Art. 1º - Os dispositivos da Lei Complementar nº 217/2009, de 26/09/2009 – Do Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, enumerados a seguir, passam a vigorar com nova redação, nos termos desta Lei.

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

Art. 7º - ...

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

a - Solo Urbano de Proteção à Paisagem (SU-PP): Composta por eixos visuais significativos da cidade, e por áreas de vegetação existentes ou à criar, nas quais são permitidas apenas construções voltadas ao lazer, recreação, socialização, turismo e afins, mediante apresentação de pareceres técnicos e permissão do Poder Público Municipal;

Solo Urbano Central (SU-CE): Constituem áreas com ocupação predominantemente comercial e de serviços, sendo também permitidas, no entanto, ocupações residenciais;

b -Solo Urbano de Interesse Social (SU-IS): Constituem áreas desocupadas, ou ocupadas inadequadamente, próximas a assentamentos residenciais de média ou baixa renda, onde se incentiva a ocupação por habitações de interesse social e a requalificação urbana;

c - Solo Urbano Estritamente Residencial (SU-ER): Constituem áreas estritamente residenciais, chácaras, áreas de recreação e similares, assim registrados em cartório;

d - Solo Urbano Predominantemente Residencial (SU-PR): Constituem áreas predominantemente residenciais;

e - ...

f - ...

g - ...

h - ...





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

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

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

SARANDI - PARANÁ

i - ...

№ 403 / 14

j - ...

k - Solo Urbano Central II – Sarandi Eco Park (SU-C/2): Destina-se à localização de estabelecimento cujo processo produtivo associado a métodos especiais de controle a poluição, não causem inconveniente à saúde, ao bem-estar e a segurança das populações vizinhas, classificadas como índice de risco ambiental até 1,5 (um vírgula cinco). Não sendo permitindo, ainda, após parcelamento do solo, qualquer tipo de subdivisão ou desmembramento;

l)- Solo Urbano Uso Misto II (SU-UM/2): Destina-se à localização de estabelecimento cujo processo produtivo associado a métodos especiais de controle a poluição, não causem inconveniente à saúde, ao bem-estar e a segurança das populações vizinhas, classificadas como índice de risco ambiental até 1,5 (um vírgula cinco);

m) - Eixo de comércio e Serviços IV (ECS/4): Eixo de uso misto que se destina à concentração de atividades comerciais e de prestação de serviços vicinais de interesse cotidiano, frequente e imediato, com baixo potencial de geração de tráfego e movimento, atividades classificadas com índice de risco ambiental até 1,5 (um vírgula cinco);

n) - Solo Urbano Especial(SUE): Composta por chácaras não obtendo parcelamento do solo.

Art. 7º - ...

§ 3º - ...

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

CAPÍTULO III – Das atividades e usos urbanos.

Art. 8º - O uso residencial será autorizado no Solo Urbano e Urbanizável, exceto no Solo Não Urbanizável, no Solo Urbano Estritamente Industrial I e II (SU-ER/1 e SU-ER/2), no Eixo de Comércio e Serviços 3 (ECS/3), no Solo urbano de Proteção à Paisagem (SU-PP), e numa faixa de 70m (setenta metros) ao longo das rodovias estaduais e federais).

CAPÍTULO IV – DAS EDIFICAÇÕES

Art. 37 - ...

VI – Recuos Laterais mínimos de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) para o térreo e de 1,50 m(um metro e cinquenta centímetros) para o primeiro pavimento, quando houver aberturas para iluminação e/ou ventilação. Caso não existam aberturas a edificação poderá avançar até o as divisas do lote.

CAPÍTULO IV – DAS EDIFICAÇÕES

Art. 40 - ...



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI**

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

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

SARANDI - PARANÁ

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

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

CAPÍTULO IV – DAS EDIFICAÇÕES

Art. 42 - ...

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

CAPÍTULO V – Do parcelamento do Solo para fins Urbanos.**SEÇÃO II – Dos Loteamentos****SUBSEÇÃO II – Das Obras de Infra – estrutura Urbana**

Art. - 83 – ...

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

II - ...

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

CAPÍTULO V – Do parcelamento do Solo para fins Urbanos**SEÇÃO VIII – Dos condomínios**

Art. 101 - ...

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





№ 403/14

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

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

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

CAPÍTULO IV – Das edificações.

“Art. 40-A - No Solo urbano central II – (Sarandi Eco Park) (SU-C/2), o lote e a edificação deverão obedecer as seguintes normas, além das de ordem geral:

- I. Lote mínimo de 300m² (trezentos metros quadrados) de frente para ruas, e de 400m² (quatrocentos metros quadrados) de frente para avenidas e para os lotes de esquina a área mínima será de 375m² (trezentos e setenta e cinco metros quadrados);
- II. Coeficiente de aproveitamento de 6 (seis) conforme delimitado no anexo I, para integrante desta lei;
- III. Taxa de ocupação 85% (oitenta e cinco por cento) da área livre do lote, 85% (oitenta e cinco por cento) no primeiro, segundo e terceiro pavimento, e de 50% (cinquenta por cento) do lote nos demais pavimentos. No caso de ocupação residencial no pavimento térreo a taxa de ocupação será de 70% (setenta por cento) em ruas e 85% (oitenta e cinco por cento) em avenidas da área livre do lote;
- IV. Recuo de frente de no mínimo 3,00 m (três metros) para todos os pavimentos acima do primeiro pavimento;
- V. Recuos laterais mínimos em todas as divisas do terreno para os pavimentos acima do primeiro pavimento serão calculados de acordo com a seguinte fórmula matemática $R=H/6$, maior ou igual a 5, onde: R significa a dimensão dos recuos em metros lineares; H significa a altura do edifício em metros lineares, contada a partir da cota do piso do pavimento térreo, até a laje de cobertura do último pavimento. O recuo lateral ou de fundo para o pavimento térreo e o primeiro pavimento será de no mínimo de 5,00m (três metros) quando houver aberturas para iluminação e/ou ventilação. Caso não existam aberturas a edificação poderá avançar até as divisas do lote no pavimento térreo e primeiro pavimento;
- VI. Recuo de fundo mínimo de 5,00m (três metros) para os pavimentos acima do primeiro pavimento;
- VII. No caso de ocupação residencial no pavimento térreo o recuo de frente será de 3,00m (três metros) inclusive para o primeiro pavimento;
- VIII. Gabarito de altura livre.”

Art. 3º - Fica acrescido à Lei Complementar nº 217/2009, de 26/09/2009 – Do Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, no Capítulo IV – Das Edificações, o artigo 40-B, com a seguinte redação:

CAPÍTULO IV – Das edificações.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

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

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

SARANDI - PARANÁ

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

- I. Lote mínimo de 300m² (trezentos metros quadrados) de frente para ruas, e para os lotes de esquina a área mínima será de 375m² (trezentos e setenta e cinco metros quadrados);
- II. Frente mínima e largura média de 12 m (doze metros), devendo os lotes de esquina ter no mínimo 15 m (quinze metros);
- III. Coeficiente de aproveitamento de 6 (seis) conforme delimitado no anexo I, para integrante desta lei;
- IV. Taxa de ocupação 85% (oitenta e cinco por cento) da área livre do lote, 70% (setenta por cento) no primeiro pavimento, e de 50% (cinquenta por cento) do lote nos demais pavimentos. No caso de ocupação residencial no pavimento térreo a taxa de ocupação será de 70% (setenta por cento) da área livre do lote;
- V. Recuo de frente de no mínimo 3,00 m (três metros) para todos os pavimentos acima do primeiro pavimento;
- VI. Recuos laterais mínimos em todas as divisas do terreno para os pavimentos acima do primeiro pavimento serão calculados de acordo com a seguinte fórmula matemática $R=H/6$, maior ou igual a 3, onde: R significa a dimensão dos recuos em metros lineares; H significa a altura do edifício em metros lineares, contada a partir da cota do piso do pavimento térreo, até a laje de cobertura do último pavimento. O recuo lateral ou de fundo para o pavimento térreo e o primeiro pavimento será de no mínimo de 3,00m (três metros) quando houver aberturas para iluminação e/ou ventilação. Caso não existam aberturas a edificação poderá avançar até as divisas do lote no pavimento térreo e primeiro pavimento;
- VII. Recuo de fundo mínimo de 5,00m (três metros) para os pavimentos acima do primeiro pavimento;
- VIII. No caso de ocupação residencial no pavimento térreo o recuo de frente será de 3,00m (três metros) inclusive para o primeiro pavimento;
- IX. Gabarito de altura de até 2 pavimentos

Art. 4º - Fica acrescido à Lei Complementar nº 217/2009, de 26/09/2009 – Do Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, no Capítulo IV – Das Edificações, o artigo 42-A, com a seguinte redação:

CAPÍTULO IV – Das edificações.

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

- I - Lote mínimo de 300m² (trezentos metros quadrados) de frente para ruas, e para os lotes de esquina a área mínima será de 375m² (trezentos e setenta e cinco metros quadrados);
- II - Frente mínima e largura média de 12 m (doze metros), devendo os lotes de esquina ter no mínimo 15 m (quinze metros);





№ 403/14

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

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

III - Coeficiente de aproveitamento de 6 (seis) conforme delimitado no anexo I, para integrante desta lei;

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

V - Recuo de frente de no mínimo 3,00 m (três metros) para todos os pavimentos acima do primeiro pavimento;

VI - Recuos laterais mínimos em todas as divisas do terreno para os pavimentos acima do primeiro pavimento serão calculados de acordo com a seguinte fórmula matemática $R=H/6$, maior ou igual a 5, onde: R significa a dimensão dos recuos em metros lineares; H significa a altura do edifício em metros lineares, contada a partir da cota do piso do pavimento térreo, até a laje de cobertura do último pavimento. O recuo lateral ou de fundo para o pavimento térreo e o primeiro pavimento será de no mínimo de 5,00m (três metros) quando houver aberturas para iluminação e/ou ventilação. Caso não existam aberturas a edificação poderá avançar até as divisas do lote no pavimento térreo e primeiro pavimento;

VII - Recuo de fundo mínimo de 5,00m (três metros) para os pavimentos acima do primeiro pavimento;

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

IX - Gabarito de altura de até 12 pavimentos

Art. 5º - Fica acrescido à Lei Complementar nº 217/2009, de 26/09/2009 – Do Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, no Capítulo IV – Das Edificações, o artigo 42-B, com a seguinte redação:

CAPÍTULO IV – Das edificações.

“Art. 42-B – No Solo Urbano Especial –(SUE), o lote e a edificação deverão obedecer as seguintes normas, além das de ordem geral:

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

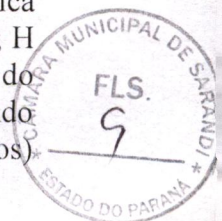
II - Coeficiente de aproveitamento de 1,5 (um e meio);

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

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

V - Recuo de frente de no mínimo 5,00 m (três metros) para todos os pavimentos acima do primeiro pavimento;

VI - Recuos laterais mínimos em todas as divisas do terreno para os pavimentos acima do primeiro pavimento serão calculados de acordo com a seguinte fórmula matemática $R=H/6$, maior ou igual a 3, onde: R significa a dimensão dos recuos em metros lineares; H significa a altura do edifício em metros lineares, contada a partir da cota do piso do pavimento térreo, até a laje de cobertura do último pavimento. O recuo lateral ou de fundo para o pavimento térreo e o primeiro pavimento será de no mínimo de 3,00m (três metros)





№ 403/14

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

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

quando houver aberturas para iluminação e/ou ventilação. Caso não existam aberturas a edificação poderá avançar ate as divisas do lote no pavimento térreo e primeiro pavimento;
VII - Recuo de fundo mínimo de 5,00m (três metros) para os pavimentos acima do primeiro pavimento;
VIII - Gabarito de altura de até 2 pavimentos;
IX - Sem obtenção de parcelamento do solo.

Art. 6º - Fica acrescido ao Art. 76, da Lei Complementar nº 217/2009, de 26/09/2009 – Do Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, no Capítulo V – Do Parcelamento do Solo para fins Urbanos – Subseção III – Dos sistema Viário, o Inciso I e as respectivas letras a e b, com a seguinte redação:

CAPÍTULO V – Do parcelamento do Solo para fins Urbanos.
SUBSEÇÃO III – Do Sistema Viário.

“Art. 76 -

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

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

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

CAPÍTULO V – Do parcelamento do Solo para fins Urbanos.
SEÇÃO II – Do Loteamentos

Artº 78 –

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





№ 403/14

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

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

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

SARANDI - PARANÁ

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

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

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

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

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

Art. 12 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PAÇO MUNICIPAL, 03 de outubro de 2014

CARLOS ALBERTO DE PAULA JUNIOR
Prefeito Municipal





Prefeitura do Município de Sarandi

Site: www.sarandi.pr.gov.br
 Rua José Emiliano de Gusmão, 565 - Caixa Postal 71 - CEP 87111-230
 Fone/Fax: (44) 3264 - 2777 / 3035 - 0800 - Sarandi - Paraná

ALTERA-SE

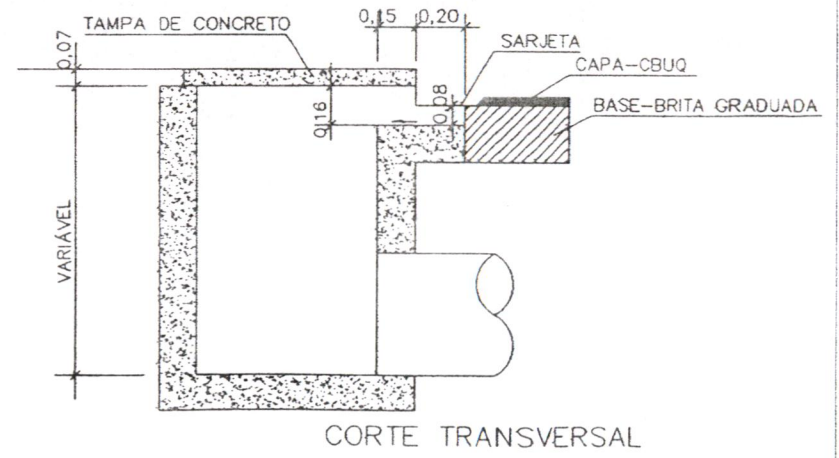
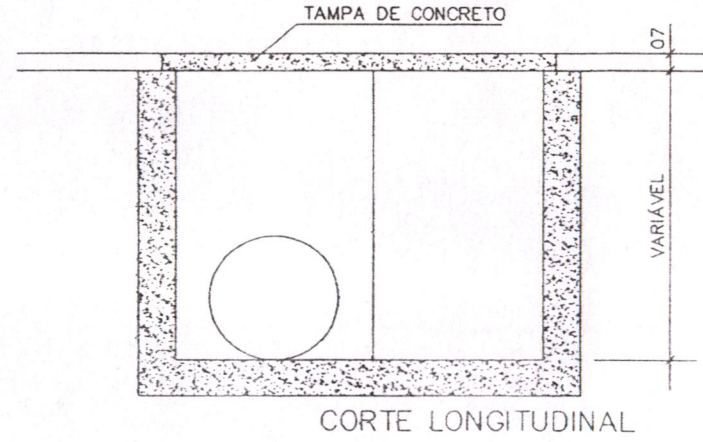
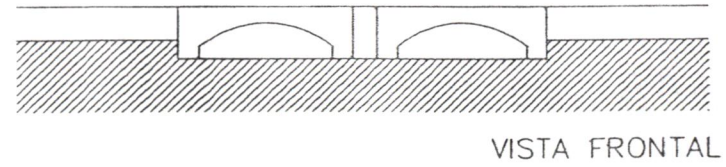
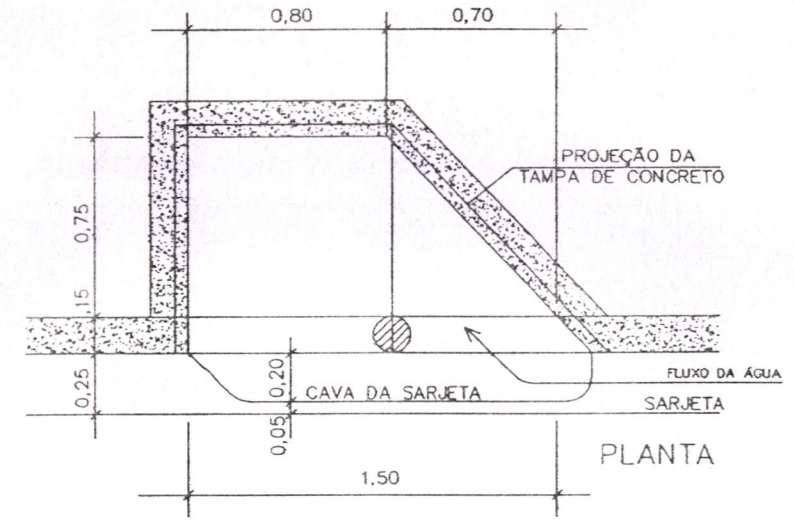
ANEXO VI VAGAS DE ESTACIONAMENTO			
USOS E ATIVIDADES URBANAS	PARÂMETROS	EXIGÊNCIA DE VAGAS PARA ESTACIONAMENTO/GARAGEM	EXIGÊNCIA DE PATIO DE CARGA/DESCARGA
1. USO RESIDENCIAL			
Residência			
Residência Germinada			
Habitação Coletiva	Unidades com área até 150 m ²	Uma vaga por unidade	
	de 150 a 300m ²	2 vaga por unidade	
	acima de 300m ²	3 vaga por unidade	
2. USO NÃO RESIDENCIAL			
2.1 Comércio e Prestação de Serviços			
Comércio de serviços em geral	Até 250 m ² AT	Facultativo	
	Acima de 250 m ² AT	1 vaga/50m ² de AC	
Escritórios		Análise especial	
Supermercados e mercados	até 500 m ² AT	1 vaga/50m ² de AC	de 1.000 a 2.500m ² 1 vaga
	acima de 500 m ² AT	1 vaga/20m ² de AC	de 2.500 a 4.000m ² 2 vagas acima de 4.000m ² 3 vagas
Restaurante, Salão de Festa e Baile, Buffet		Análise especial	
Estabelecimentos Bancários e financeiros	Até 250 m ² AT	a critério do projeto	1 vaga
	Acima de 250 m ² AT	1 vaga/20m ² de AC	
2.2 CULTURA, LAZER, DIVERSÃO E ESTABELECIMENTOS RELIGIOSOS			
Cinema, teatro, auditório		Análise especial	
Parques e hortos	Acima de 30.000 m ² de área do terreno	Análise especial	
Pavilhão/Feiras, exposições, parques de diversão	acima de 300m ²	Análise especial	
Academia de Ginástica, de esporte, quadras e salão cobertos		1 vaga/20m ² de AC	
Estádio e Ginásio de Esporte	acima de 3.000 m ²	Análise especial	
Quadra de esporte descobertas	até 500 m ²	a critério do projeto	
	acima de 500 m ²	3 vagas/quadra	
2.3 SERVIÇOS LIGADOS A EDUCAÇÃO			
Material, pré-escola, 1º e 2º grau, ensino técnico profissional, ensino não seriado	até 250 m ²	a critério do projeto	
	de 250 a 500 m ²	1 vaga/100m ² AT	
	acima de 500m ²	1 vaga/75m ² AT	1 vaga
2.4 SERVIÇOS LIGADOS A SAUDE			
Hospitais e maternidades		NL até 50, 1 vaga/leito	2 vagas
		NL acima de 50, 1 vaga/1.5 leitos	
Pronto Socorro, clínica, laboratórios, ambulatório		1 vaga/50 m ² AC	2 vagas
2.5 SERVIÇOS DE HOSPEDAGEM			
Hotéis		1 vaga/cada 2 aptos com 50 m ²	2 vagas
Motéis		1 vaga/apartamento	
2.6 INDUSTRIAIS			
Indústrias, entrepostos, terminais, armazéns e depósitos		1 vaga/100 m ² de AT	obrigatória
NOTAS: AT - Área total construída AC - Área NL - Número de leitos			





ANEXO VIII – MODELO BOCA DE LOBO TRAPEZOIDAL SIMPLES

1:20



ANEXO IX
TABELA DE USO DE OCUPAÇÃO DO SOLO - CATEGORIA DE SOLO URBANO (SU)

	Lote Mínimo de meio de quadra	Lote Mínimo de esquina	Testada Mínimo de meio de quadra	Testada Mínimo de esquina	Coef. de Aproveit.	Taxa de Ocupação	Recuo Frontal	Recuo Lateral	Recuo de Fundo	Gabarito de Altura
SU-CE	300m ²	375m ²	12m	15m	06 (anexo I)	85% térreo 70% 1º pav. 50% acima 1º pav.	Acima do 1º pav. 3m	Acima do 1º pav. mín R=H/6, onde R >=3m. Térreo, 1º pav. (com abertura) mín. 3m, sem abertura dispensa recuo.	Mín. 5m se houver abertura.	8 pav.
SU-IS/1	150m ²	200m ²	8m	8m	01	70% térreo	Mín. 3m	Dispensa sem abertura. -Mín. 1,50m(com abertura).	Mín.3m	1 pav.
SU-ER	360m ²	420m ²	12m	14m	01	70% térreo	Mín 3m	Dispensa sem abertura. -Mín. 2,00m(com abertura).	Mín. 3m	2 pav.
SU-PR	300m ²	360m ²	11m	13m	1,5	70% térreo	Mín 3m (Obs: Para exceção Art.37 item IX).	Dispensa sem abertura. -Mín. 1,50m térreo -Mín 1,50 1º pav.	Mín. 3m	2 pav.
SU-EI/1	1.000m ²	1.500m ²	20m	25m	01	70% do térreo	Mín. 10m	Mín. 3m	Mín.3m	2 pav.
SU-EI/2	2.000m ²	2.500m ²	30m	35m	01	70% do térreo	Mín. 10m	Mín. 4m	Mín. 5m	2 pav.
SU-UM/1	300m ²	375m ²	12m	15m	03,04 ou 06(anexo I)	Térreo resind. 70% Térreo comer. 70% 65% 1º pav. 50% acima 1º pav.	Resid. Mín 3m Comercial Térreo, 1º pav. dispensa Acima do 1º pav. 3m	Acima do 1ºpav. mín R=H/6, onde R >=3m. Térreo, 1º pav. (com abertura) mín. 3m, sem abertura dispensa recuo.	Acima do 1º Pav. Mín. 3m	8 pav.
SU-UM/2	300m ²	375m ²	12m	15m	6,0	Térreo resind. 70% Térreo comer. 70% 65% 1º pav. 50% acima 1º pav.	Resid. Mín 3m Comercial Térreo, 1º pav. dispensa Acima do 1º pav. 3m	Acima do 1ºpav. mín R=H/6, onde R >=3m. Térreo, 1º pav. (com abertura) mín. 3m, sem abertura dispensa recuo.	Acima do 1º Pav. Mín. 3m	2 pav.
ECS/1	O lote e a edificação deverão obedecer as normas e requisitos dos solos aos quais pertencem									
ECS/2	O lote e a edificação deverão obedecer as normas e requisitos dos solos aos quais pertencem									
ECS/3	300m ²	350m ²	12m	15m	2,8	Térreo resind. 70% Térreo comer. 70% 65% 1º pav.	Acima do 1º pav. 5m	Acima do 1º pav.; mín R=H/6, onde R >=2m. Térreo e 1º pav. Dispensa sem abertura. Com abertura	Mín 3m	4 pav.

Nº 403/14



Nº 403/14

						50% acima 1º pav.		Térreo, 1º pav. mín. 3m		
ECS/4	300m²	375m²	12m	15m	6,0	Térreo resind. 70% Térreo comer. 70% 65% 1º pav. 50% acima 1º pav.	Acima do 1º pav. 5m	Acima do 1º pav.; mín R=H/6, onde R >=2m. Térreo e 1º pav. Dispensa sem abertura. Com abertura Térreo, 1º pav. mín. 3m	Mín 3m	12 pav.
SU-C/2	400m²	400m²	12m	15m	06 (anexo I)	Térreo resind. 70% 85% térreo 65% 1º pav. 50% acima 1º pav.	Resid. Mín 3m Comercial Térreo, 1º pav. dispensa Acima do 1º pav. 3m	Acima do 1º pav.; mín R=H/6, onde R >=2m. Térreo e 1º pav. Dispensa sem abertura. Com abertura Térreo, 1º pav. mín. 3m	Mín. 5m se houver abertura.	Livre
SUE	1000m²	1000m²	15m	15m	1,5	70% térreo 70% 1º pav. 50% acima 1º pav.	Mín. 5m	Acima do 1º pav.; mín R=H/6, onde R >=3m. Térreo e 1º pav. Dispensa sem abertura. Com abertura Térreo, 1º pav. mín. 3m	Mín. 5m	2 pav.



Nº 403/14





Prefeitura do Município de Sarandi

Site: www.sarandi.pr.gov.br
Rua José Emiliano de Gusmão, 565 - Caixa Postal 71 - CEP 87111-230
Fone/Fax: (44) 3264 - 2777 / 3035 - 0800 - Sarandi - Paraná



SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

№ 403 / 14

PARECER TECNICO

Sarandi, 04 de Novembro de 2014.

Assunto: **Alteração no Plano Diretor.**

Informamos a Vossa Senhoria a respeito da Alteração junto ao Plano Diretor do Município de Sarandi-Pr.

As alterações incluem modificações nas leis nº217/09 Uso e Parcelamento do Solo, nº224/09 Plano Viário do Município de Sarandi, nº214/09 Perímetro Urbano do Município de Sarandi.

Será acrescentado os seguintes itens com as respectivas justificativas:

- *Caixa elevada da faixa de pedestre*; em conformidade a hierarquia modal o pedestre entra no primeiro nível entendendo desta forma o mecanismo de caixa elevada como proteção, melhor acessibilidade, assim trazendo melhor segurança para os usuários;

- *Rede Elétrica e telefônica Subterrânea*; Vantagens nas redes subterrâneas em relação as redes aéreas não seguem somente a estética mas também de segurança dos próprios usuários de energia. Uma rede de distribuição de energia subterrânea não esta sujeita as condições climáticas, que provocam interrupções no fornecimento de energia por queda de raios e acidentes, não geram curto circuitos provocados pelo balançar de arvores e contato com a rede aérea assim sendo livre dos transtornos causados por colisões de veículos. Como os cabos instalados em circuitos subterrâneos ficam protegidos, as interrupções no fornecimento de energia diminui consideravelmente. A técnica também possibilita que o sistema elétrico se torne um condutor sobre tensões que causam a distribuição de equipamentos sensíveis tais como eletrônicos, computadores, sistema de telefonia, etc;

- *Tubulação para drenagem de secção mínima de 60 cm*; Minimizando os problema de manutenção para o município, secção menores a tubulação fica vulnerável a entupimento devido a resíduos que podem entrar na rede através da boca de lobo;

- *Caixa de rolamento mínimo de 14m*; Visando segurança e fluidez ao trânsito determina-se esta caixa mínima;

- *Modelo de boca de lobo*; Modelo para ter padrão do município facilitando a manutenção;





Prefeitura do Município de Sarandi

Site: www.sarandi.pr.gov.br
Rua José Emiliano de Gusmão, 565 - Caixa Postal 71 - CEP 87111-230
Fone/Fax: (44) 3264 - 2777 / 3035 - 0800 - Sarandi - Paraná



SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

№ 403 / 14

Perímetro Urbano do Município de Sarandi e Mapa da estrutura geral e orgânica da área urbana: Classificação do Solo de Sede Municipal: Junção Natural de dois núcleos urbanos, Vale Azul e centro que fornecerá eixos estruturais do qual terão acesso a Maringá (cidade pólo da região metropolitana) desafogando nosso principal via de acesso naturalmente fortalecendo uma nova região a qual com o proposto zoneamento indicado neste plano proporcionara a cidade crescimento econômico e aumento no número de emprego através de uma nova zona mista contribuindo na construção de prédios e centros comerciais em nossa cidade.

Sem mais para o momento renovando os protestos de auto-estima e considerações.

Atenciosamente,

Elton Eidy Toy
CREA-PR 75501/D
Prefeitura do Município de Sarandi-Pr



FLS. 15
MUNICIPAL DE S...

№ 403 / 14

