



DESTINA-SE AO ARQUIVO GERAL PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 571/2023.

LIDO EM 06/03/2023.

TOTAL DE PÁGINAS: 33.

ASSUNTO:- DISPÕE SOBRE ALTERAÇÕES NA LEI COMPLEMENTAR Nº 413/2022, DE 06 DE JUNHO DE 2022, A QUAL DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO URBANO NO MUNICÍPIO DE SARANDI.

AUTOR: PODER EXECUTIVO MUNICIPAL.

SANÇÃO E PROMULGAÇÃO EM 24/03/2023.

PUBLICADA NO DIÁRIO OFICIAL DOS MUNICÍPIOS DO PARANÁ – AMP, EM 28/03/2023, TERÇA-FEIRA, SOB O Nº 2.739, PÁGINA 23.

Ofício de Encaminhamento no dia 22/03/2023 sob o nº 038/2023/CMS.

LEI COMPLEMENTAR Nº 434/2023.



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

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR 571 / 23

Dispõe sobre alterações na Lei complementar nº 413/2022, de 06 de junho de 2022, a qual dispõe sobre o Parcelamento do Solo urbano no Município de Sarandi.

A CÂMARA MUNICIPAL DE SARANDI, Estado do Paraná, aprovou, e eu, Prefeito Municipal sanciono a seguinte Lei Complementar, de autoria do Poder Executivo Municipal:

Art. 1º Fica por força desta lei, revogado o disposto no inciso VIII, do art. 55 da Lei Complementar 413, de 06 de junho de 2022, a qual dispõe sobre o Parcelamento do Solo urbano no Município de Sarandi.

Art. 2º Fica por força desta lei, alterado o disposto no art. 87 da Lei Complementar 413, de 06 de junho de 2022, a qual dispõe sobre o Parcelamento do Solo urbano no Município de Sarandi/PR, passando a vigorar com a seguinte redação:

Art. 87 Nos loteamentos com alvarás aprovados e emitidos até a data de publicação desta Lei, será permitido, atendido o disposto no art. 4º, inciso II, da Lei Federal nº 6.766/1979, o fracionamento, com fração mínima de 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) de lote, com no mínimo 5,00 m (cinco metros) de frente, permitindo-se a edificação de uma unidade habitacional por fração de lote nas zonas de alto adensamento, zona de médio adensamento e zona de baixo adensamento, pertencente aos respectivos loteamentos.



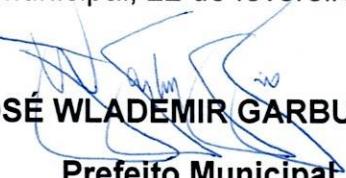


PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI
WWW.SARANDI.PR.GOV.BR
Rua José Emiliano de Gusmão, 565 - cep: 87111-230
Fone: (44) 3264-2777 / 3264-8600

571 / 23

Art. 3º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Paço Municipal, 22 de fevereiro de 2023


JOSÉ WLADEMIR GARBUGGIO
Prefeito 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

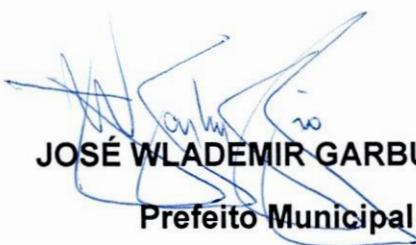
571 / 23

JUSTIFICATIVA

Visando a adequação da legislação vigente, bem como, atendendo as demandas da população em geral, se faz necessário a proposição do presente projeto, os quais foram solicitados e/ou propostos ao CMDU, com consequente emissão de parecer favorável do citado conselho, uma vez que os projetos apresentados possibilitarão uma melhor interpretação e aplicação das normas vigentes, vez que a norma atual possui redações que inviabilizam a sua aplicação de forma eficiente e legal.

Em complemento, segue as justificativas técnicas enviados pelo Departamento de Engenharia desta Municipalidade.

Paço Municipal, 22 de fevereiro de 2023


JOSÉ WLADEMIR GARBUGGIO

Prefeito 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

571 / 23

OFÍCIO Nº 22/ 2023

Sarandi, 23 de Fevereiro de 2023.

CÂMARA MUNICIPAL DE SARANDI
RECEBIDO PELA DIVISÃO DE PROTOCOLO - DPR
Data: 24/02/2023
Hora: 14:30
Por: Wagner

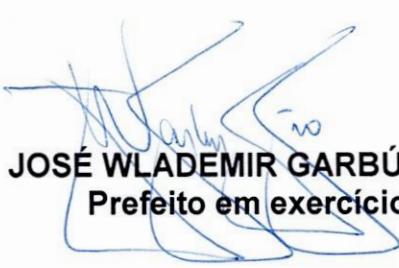
Excelentíssimo Senhor Presidente,

O Gabinete do Prefeito vem por meio deste encaminhar, acompanhado de Parecer Jurídico nº 188/2023 - PJM, o seguinte Projeto de Lei Complementar, para a análise de Vossa Excelência:

Projeto de Lei: Dispõe sobre alterações na Lei Complementar nº 413, de 06 de junho de 2022, a qual dispõe sobre o parcelamento do solo urbano no Município de Sarandi.

Aproveitamos o ensejo para reafirmar os nossos protestos de elevada consideração e apreço.

Atenciosamente,


JOSE WLADEMIR GARBUGGIO
Prefeito em exercício

EXMO. SR.
EUNILDO ZANCHIM "NILDÃO"
DD. Presidente da Câmara Municipal
SARANDI





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

WWW.SARANDI.PR.GOV.BR

Rua José Emiliano de Gusmão, 565 - Caixa Postal 71 - CEP: 87111-230
Fone/Fax: 44. 3264-8600 / 3264-8626 - Sarandi-PR

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

571 / 23

OFICIO Nº053/2023 – ENGENHARIA

Sarandi-Pr., 24 de Fevereiro de 2023.

Ao Sr. Walter Volpato Junior
Secretario Municipal de Urbanismo
Município de Sarandi-Pr.

REF: A Audiencia Pública do CMDU.
ASSUNTO: Propostas de Retificações no PDM.

O Departamento de Engenharia da Secretaria de Urbanismo, através do Engenheiro Civil Eduardo A. Sona Kun, membro do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU), vem mui respeitosamente apresentar com informações e conteúdos das atas em anexo.

Em conformidade a protocolos com solicitações de analise e estudos, no ano de 2022 foram deliberados pelos membros do CMDU os respectivos ajustes pontuais nas Lei:

- Lei Complementar nº410/2022 - Código de Obras e Edificações; Art. 4º, Art 74º, Art 84º, Art 85º, Art 113º e Art 263º;
- Lei Complementar nº411/2022 - Sistema Viário Municipal; Art. 68º;
- Lei Complementar nº412/2022 - Uso e Ocupação de Solo; Art. 23º, Anexo I, Anexo II, Anexo IV e Anexo V;
- Lei Complementar nº413/2022 - Parcelamento do Solo Urbano; Art. 55º, Art. 87º;

O ajustes solicitados e ou propostos ao CMDU as quais foram deliberadas, são de características geral e de entendimento de forma unânime que os mesmos temas são complementos de artigos para melhor entendimento, de readequações para melhor atender e propiciar o desenvolvimento urbano para melhor vivencia aos municípios.

Sem mais para o momento, nos colocando a disposição para quaisquer esclarecimentos.

Eng Civil: Eduardo A. Sona Kun
CREA-PR: 127527/D
Secretaria Munic. de Urbanismo

Atenciosamente,



SARANDI
CONSTRUINDO UMA NOVA HISTÓRIA

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

/prefeiturasarandi

/prefsarandi

/prefeiturasarandi

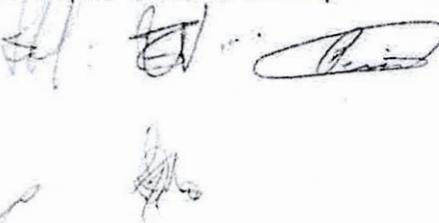
ATA DE REUNIÃO - CMDU

CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO DO
MUNICÍPIO DE SARANDI

Ao dia vinte e três de setembro de 2022 (23/09/2022) em atendimento à convocação do Secretário Municipal de Urbanismo Walter Volpato Junior, para a 1º Reunião do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU), decreto:1025/2022, biênio 2022/2024, para os membros Conselho Municipal (CMDU) para deliberar a pauta: apresentação dos membros, eleição e posse dos conselheiros, nomeação da mesa diretora, elaboração, leitura e aprovação do Regimento Interno e outros assuntos de interesse deste Conselho. A reunião iniciou às 09h00 no Gabinete do Prefeito Municipal. Secretário Municipal de Urbanismo Walter Volpato Junior deu as boas-vindas à todos membros e explicou ás atribuições dos conselheiros, em seguida o prefeito Municipal: Walter Volpato, agradeceu a presença de todos e falou da importância do CMDU, para a cidade. Em seguida Walter Volpato Junior pediu para os membros se apresentarem em ato contínuo a eleição dos membros da mesa diretora por aclamação e o empossamento nos eleitos nos respectivos cargos Wilians Zanchim, presidente, Vice Presidente Sérgio Gealh, Secretária, Ivonete Tasca. e em seguida elaboração e aprovação do Regimento Interno e aprovado por unanimidade pelos presentes. Participou da Reunião, Prefeito Municipal de Sarandi Walter Volpato, o secretário de Urbanismo Walter Volpato Junior, Márcio Rocha Martins (Membro Titular / Sociedade Civil Imprensa), Willians Zanchim (Membro Titular / Sociedade Civil / Igreja Católica), Charles Conceição Silva (Membro Titular e a suplente Ilma Dias Figueiredo Silva /Gestão Ambiental), Marilim Meire Cotrin Ferro Araujo (Membro Titular da Procuradoria Jurídica, Eduardo Aparecido Sona Kun (Membro Titular Planejamento Urbano), Elton Osvaldo Cunico (Membro Titular e suplente Thiago Tonsonic Gasparotti Águas Sarandi), Antônio Carlos Veroneze (Membro Titular e suplente Elio Gealh Sociedade Civil / AAGRIS, Ivonete Tasca (Membro Titular Sociedade Civil / Associação de Moradores), não compareceram na reunião membros, da Sociedade Civil AMPEC e ACIS)



Nada mais a tratar eu Ivonete Tasca -Secretária, encerro a presente ata que é assinada por mim e todos os presentes.



- - - RESUMO DE TOPICOS PARA PAUTA DE REUNIÕES DO CMDU DO DIA: 27/10/2022
 - - - Resumo elaborado pelo membro do CMDU: Eduardo Aparecido Sona Kun engenheiro da Secretaria de Urbanismo.
 - - - 1 - **Solicitante:**
 - - - Imobiliária ALPHAVILLE LTDA-ME
 - - - CNPJ: 81.429.771/0001-09
 - - - Solicitação via email (01/09/2022)
 - - - Solicita uma nova avaliação da Lei Complementar nº410/2022 - Código de Obras e Edificações no Município de Sarandi, na Seção V - Dos Postos de Serviços, no Atigo 263, item I:
 - - - *Art. 263 Deverão ser rigorosamente, observados os seguintes requisitos:*
 - - - *I – distância de 2.000 m (dois mil metros) das bocas de túneis, trevos, viadutos, rotatórias;*
 - - - Link: para acesso da Lei Complementar nº410/2022 –
 - - - <https://leismunicipais.com.br/a1/pr/s/sarandi/lei-complementar/2022/41/410/lei-complementar-n-410-2022-dispoe-sobre-o-codigo-de-obras-e-edificacoes-no-municipio-de-sarandi>
 - - - 2 - **Solicitante:**
 - - - FATIMA LIMA
 - - - JGB/Infrasite Eng. De Telecomunicações
 - - - Solicitação via email (09/09/2022)
 - - - Solicita o Alvará de Construção para implantação de Torre de Telecomunicações sob o Protocolo nº18.610/2022.
 - - - Sob orientação do analista e segundo a Lei Complementar nº408/2022 - Institui o Plano Diretor Municipal, na Seção VIII - Dos Estudo de Impacto de Vizinhança EIV, no Atigo 106, item VIII - a: o projeto deverá ser acompanhado do EIV
 - - - *Art. 106 Fica instituída a obrigatoriedade de aprovação de EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança para os seguintes casos:*
 - - - *VIII – para edificações e empreendimentos que abrigarão atividades de:*
 - - - *a) Hipódromo, cemitérios, crematórios, capelas mortuárias, institutos correcionais, 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;*
 - - - Link: para acesso da Lei Complementar nº410/2022 –
 - - - <https://leismunicipais.com.br/a1/pr/s/sarandi/lei-complementar/2022/41/408/lei-complementar-n-408-2022-institui-o-plano>



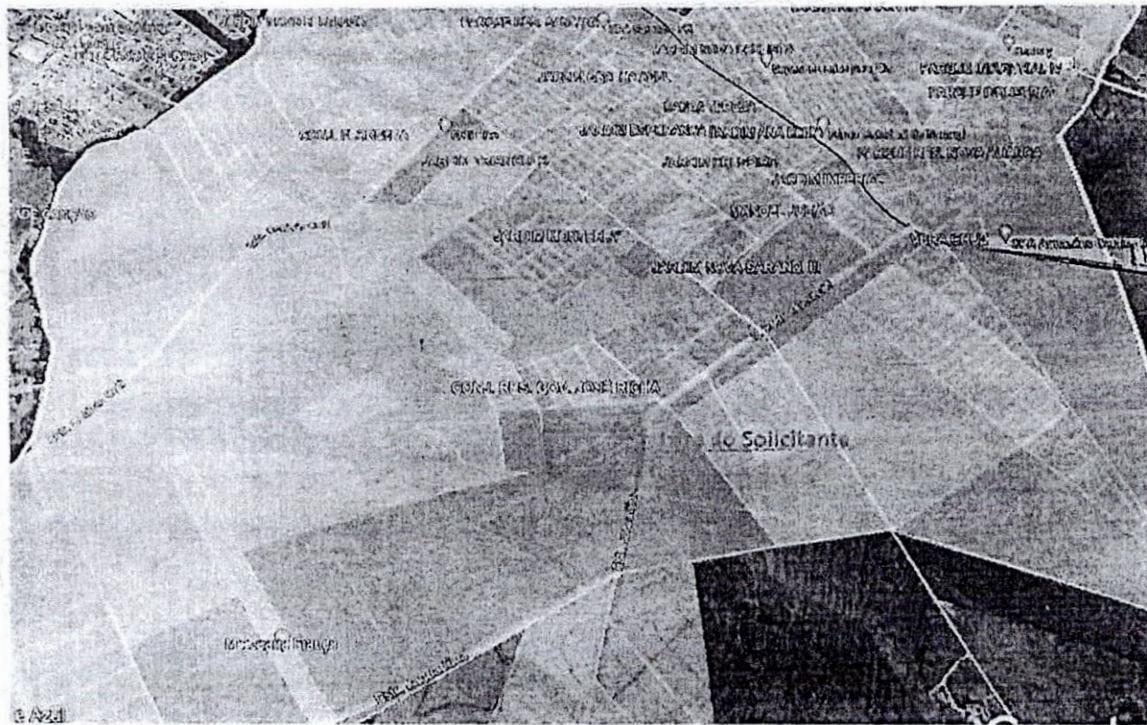
3 - Solicitante:

GALBIATTI HOLDING EIRELI

JGB/Infrasite Eng. De Telecomunicações

Solicitação Protocolo nº20228/2022 (03/08/2022)

Solicita uma nova avaliação da Lei Complementar nº412/2022 - Uso e Ocupação de Solo Urbano, no Anexo I:



A requerente tem protocolado na data de 16/09/2021, o empreendimento JD NEW YORK, a qual esta na fase de Licença de Instalação no IAT. Com a revisão do PDM, o lote em questão passou a receber duas ocupação de solo (zoneamento - médio adensamento e produtiva regional).

A solicitação é que a divisa de zoneamento fique limitada em uma diretriz viária, pois da forma que esta o lote esta sendo dividido na diagonal. Desta forma os terrenos individualizados na sua maior parte apresentara dois zoneamentos.

Link: para acesso da Lei Complementar nº412/2022 –

<https://leis municipais.com.br/a1/pr/s/sarandi/lei-complementar/2022/42/412/lei-complementar-n-412-2022-dispoe-sobre-o-uso-e-ocupacao-do-solo-urbano-do-municipio-de-sarandi>

4 - Solicitante:

Câmara Municipal de Sarandi

Solicitação por Ofício nº 148/2022 (04/10/2022)

Solicita a modificação da Revisão do PDM, na Lei Complementar nº410/2022- Código de Obras e Edificações no Município de Sarandi.

O requerente solicita o direito adquirido das edificações existentes, a utilização das marquises como saca ou extensão de cômodos **sobre o passeio público**.

Com a responsabilidade estrutural do responsável técnico e do



<https://leismunicipais.com.br/a1/pr/s/sarandi/lei-complementar/2022/41/410/lei-complementar-n-410-2022-dispoe-sobre-o-codigo-de-obras-e-edificacoes-no-municipio-de-sarandi>

571 / 23

5 - Solicitante:

LBX S/A

2M LOTEADORA LTDA

Solicitação Protocolo nº14752/2022 (01/06/2022)

Solicita de apreciação pelo CMDU ao EIV no PARK ALAMEDA:

O Estudo de Impacto Vizinhaça (EIV), apresentado em questão sob o protocolo nº25771/2021, o qual solicita a apreciação e aprovação da prefeitura municipal de Sarandi-Pr.

Dados Gerais:

Loteamento Park Alameda

Os empreendimento apresentado no EIV, será composto por 5 empreendimentos distintos, com o total de 38 torres, com 4 pavimentos, composto por 8 unidades habitacionais por pavimento. Sendo assim apresentará um total de 1.216 unidades habitacionais.

Desta forma a Secretaria de Saúde:

Impacto direto pela população assistida com a nova população projetada para a região de 4.864 habitantes será **acrescida na demanda da UBS Monte Rey**, da Rua Pau Marfim, a qual se localiza a 1,5Km dos empreendimentos, em ano, mês e dia respectivamente para analise de impacto:

Consulta Clínica:

- ✓ 14.592 nova consulta por ano;
- ✓ 1.216 nova consultas mês;
- ✓ 56 novas consultas dias;

Consulta Odontológica:

- ✓ 9.728 nova consulta por ano;
- ✓ 811 nova consultas mês;
- ✓ 37 novas consultas dias;

Educação:

Desta forma a Secretaria de

Impacto direto pela população assistida

com a nova população projetada de 4.864 habitantes a qual será **acrescida na educação básica** Sarandi.

Como a referencia de cálculo no EIV

para população utilizada foi o dado IBGE (2021), apresentando a população estimada com 98.888 habitantes, as matrículas na pré escola nesse período foi de 4.450 matrículas, apresentando uma fração de 4,50% da população. Sendo assim, a nova população de 4.864 habitantes necessitaria de 219 vagas na pré escola.

empreendimento são:

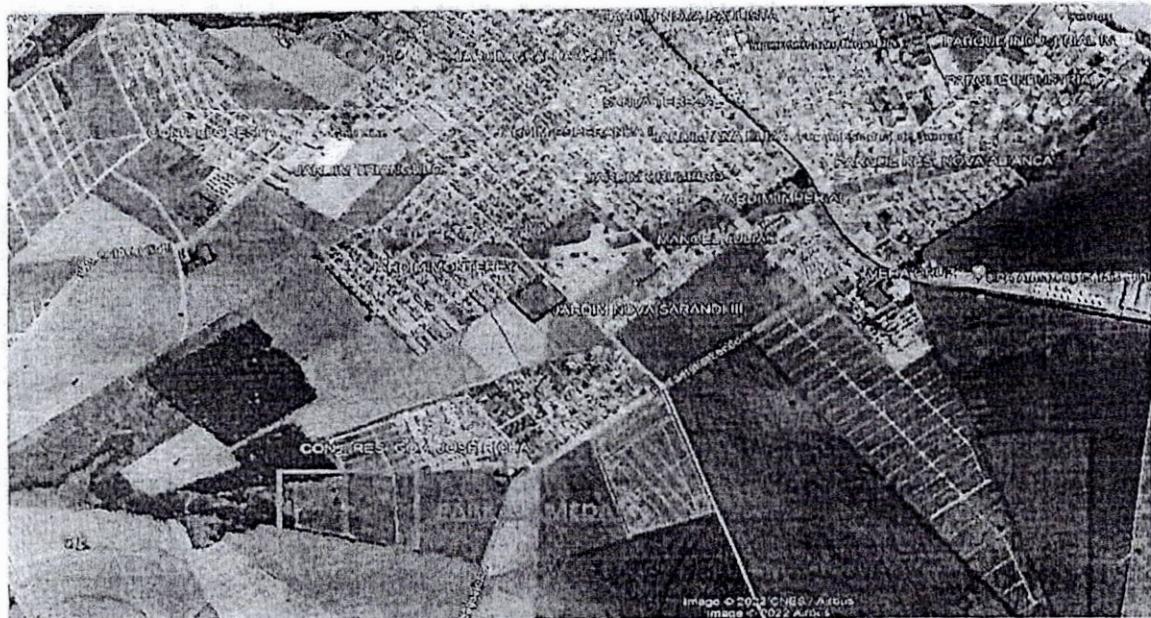
- ◆ Escola Municipal Darcy Ap. Pereira Mochi - Rua Adolfo Candiani, 748, localizada a 2,5Km;

As escolas municipais na região do

Recomendamos a proposta de alteração do modelo de cálculo proposto no EIV nella Secretaria de Educação



do IBGE (2021) com a população estimada de 98.888 habitantes representando 6,50% da população. Para a nova população projetada de 4.864 habitantes, os 6,50% passaria para 317 novas vagas de matrículas.



6 - Solicitante:

LBX S/A

CNPJ: 12.009.120/0001-39

Solicitação Protocolo nº14755/2022 (01/06/2022)

Solicita de apreciação pelo CMDU ao EIV no Lote de Gleba 285-02/258-03/285-04/285-05:

O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), apresentado em questão sob o protocolo nº23770/2021, o qual solicita a apreciação e aprovação da prefeitura municipal de Sarandi-Pr.

Dados Gerais:

Lote: 285-02/285-03/285-04/285-05 - REM, Gleba Patrimônio Sarandi.

Área: 12.942,82m²

O empreendimento apresentado no EIV, será composto por 5 torres de 8 pavimentos, com 8 unidades habitacionais por pavimento. Sendo assim apresentará um total de 320 unidades habitacionais.

A apresentação do EVI prevê uma ocupação media de 4 habitantes por unidade habitacional, chegando ao numero de referênciia para cálculos uma população total do empreendimento de 1280 habitantes.

Desta forma a Secretaria de Saúde:

Impacto direto pela população assistida com a nova população projetada para a região de 1.280 habitantes será acrescida na demanda da UPA Sarandi, da Rua José Munhoz nº286, a qual se localiza a 450metros do empreendimento em ano mês e dia



Desta forma a Secretaria de

Educação:

Impacto direto pela população assistida com a nova população projetada de 1.280 habitantes a qual será acrescida na educação básica Sarandi.

Como a referencia de cálculo no EIV

para população utilizada foi o dado IBGE (2021), apresentando a população estimada com 98.888 habitantes, as matrículas na pré escola nesse período foi de 4.450 matrículas, apresentando uma fração de 4,50% da população. Sendo assim, a nova população de 1.280 habitantes necessitaria de 58 vagas na pré escola.

As escolas municipais na região do

empreendimento são:

- ◆ Escola Municipal José Polo - Rua Canadá 468, localizada a 750m;
 - ◆ Escola Municipal Tisuro Tsuji Barros Cunha - Rua Jabaquara, localizada a 650m;
 - ◆ Escola Municipal Criança Esperança - Av Angelo Perine 1218, localizada a 1Km;

Recomendamos a proposta de

alteração do modelo de cálculo proposto no EIV pela Secretaria de Educação, pois deve-se acrescer ao número de matrícula a fila de espera por vagas, ou seja, 4.450 matrícula mais 2000 unidades na fila de espera, sendo assim um total de 6.450 o número de vagas que o município necessita no mesmo índice do IBGE (2021) com a população estimada de 98.888 habitantes representando 6,50% da população. Para a nova população projetada de 1.280 habitantes, os 6,50% passaria para 84 novas vagas de matrículas.



ATA DE REUNIÃO - CMDU

CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO DO
MUNICÍPIO DE SARANDI

Aos cinco dias do mês de Outubro de 2022, às 14h00, na sede da Câmara Municipal de Sarandi, localizada na Av. Maringá, 660 - Jardim Europa, Sarandi - PR, CEP: 87111-000, reuniram-se os membros do CMDU - Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano do Município de Sarandi – Pr., para a Reunião Ordinária, conforme convocação expedida no dia 28 de Setembro de 2022, com a seguinte pauta: Leitura da ata da última reunião (23/09/2022) e aprovação, leitura do Decreto nº 1025/2022 e entrega para cada membro, entrega do Regimento Interno do CMDU, recebimento do Plano Diretor e confirmação recebida e por último apresentação de solicitação recebida da Secretaria Municipal de Urbanismo. Presentes na abertura da reunião o Secretário Municipal de Urbanismo Walter Volpato Júnior, Márcio Rocha Martins (Membro Titular / Sociedade Civil Imprensa), Willians Zanchim (Membro Titular / Sociedade Civil / Igreja Católica), Charles Conceição Silva (Membro Titular e a suplente Ilma Dias Figueiredo Silva /Gestão Ambiental), Eduardo Aparecido Sona Kun (Membro Titular Planejamento Urbano e a suplente Isabella Lessio), Elton Osvaldo Cunico (Membro Titular e suplente Thiago Tonsonic Gasparotti Águas Sarandi), Antônio Carlos Veroneze (Membro Titular e suplente Eloi Gealh Sociedade Civil / AAGRIS, Ivonete Tasca (Membro Titular Sociedade Civil / Associação de Moradores), Mauricio Rogerio da Silva – (Membro Titular da Sociedade Civil ACIS) e o Senhor Vagner Rafael Vaz, Diretor da Câmara Municipal de Sarandi. Não compareceram na reunião os membros, da Sociedade Civil AMPEC e Membro da Procuradoria Jurídica, Marilim Meire Cotrin Ferro Araujo, que justificou a sua falta por Ofício. O Sr. Presidente Willians Zanchim deu boas vindas a todos e solicitou a Secretaria Executiva que fizesse a conferência se havia quórum para a presente reunião, com membros suficientes para deliberar a pauta da ordem do dia, e informou que estava previsto no Regimento Interno, em seguida o Presidente solicitou abertura da reunião com a leitura da pauta e da Ata da reunião anterior realizada no dia (23/09/2022), após a leitura da ata a mesma foi colocado em votação sendo aprovada por todos os membros do conselho presentes, em seguida o Presidente, informou que o Vice Presidente o Senhor Eloi Gealh representante da Sociedade Civil /



AAGRIS é suplente e o mesmo deveria ser substituído por membro titular conforme o Regimento Interno e o mesmo foi substituído e aprovado por todos, sendo o Senhor Antônio Carlos Veroneze, escolhido como Vice Presidente do CMDU (Membro Titular AAGRIS), Em seguida foi realizado a Leitura do Decreto nº 1025/2022 e Regimento Interno do CMDU e entregue para cada membro. Em seguida foi confirmado pelos membros do conselho o recebimento do Plano Diretor no grupo do Whatsapp. Em seguida o Presidente sugeriu que as convocação das reuniões do CMDU Ordinária e Extraordinária sejam realizada via online através do grupo de Whatsapp do CMDU, e por email e os membros concordaram e aprovaram a sugestão, Em seguida o Senhor Mauricio Rogerio da Silva – (Membro Titular da Sociedade Civil ACIS), propôs que as reuniões ordinária sejam realizado na primeira terça-feira de cada mês e as extraordinária na quinta-feira, sempre no horário das 13h30 minutos e sugestão foi aprovado por todos, o Senhor Márcio Rocha Martins (Membro Titular / Sociedade Civil Imprensa), propôs que as reuniões poderiam ter uma tolerância no seu início de 10 minutos e a proposta foi aprovada por todos. Em seguida o Senhor Eduardo Aparecido Sona Kun (Membro Titular Planejamento Urbano, apresentou a demanda da Secretaria de Urbanismo: Ofício 148/2022- Câmara Municipal, Email da Highline e Imobiliária Alphaville, Protocolo 20228/2022 Galbiatti Holding Rireli, 14754/2022 14755/2022, 14752, 14753/2022, 14753/2022 (LBX/SA), Eduardo explicou que essa demanda de novos loteamento neste primeiro momento não é necessário a deliberação do CMDU, em outras etapas será necessário a deliberação de novos loteamentos pelo CMDU, após as Secretarias Municipais emitirem os seus pareceres. Eduardo explicou o Ofício 148/2022 da Câmara Municipal, que se trata de uma correção no Plano Diretor e não alteração, pois houve um erro de digitação na correção do Plano pela Câmara. O senhor Wagner Rafael Vaz, Diretor da Câmara Municipal de Sarandi, explicou que o erro mencionado é necessária a correção. Em seguida o Senhor Márcio Rocha Martins (Membro Titular / Sociedade Civil Imprensa), solicitou que todos os protocolos para serem analisados pelo CMDU sejam realizados um resumo para o conselho, pela Secretaria de Urbanismo, para facilitar os estudos das pautas. O senhor Eduardo Aparecido Sona Kun (Membro Titular Planejamento Urbano, se propôs a fazer um resumo com



objetivos das demandas. O Senhor Presidente destacou a importância de não fazer mudanças no Plano Diretor pois sua aprovação é recente e tem validade por 10 anos, agora correção são necessárias, pois acontecem erros. O Senhor Eloi Gealh Sociedade Civil / AAGRIS, sugeriu que as Secretarias de Urbanismo e Procuradoria Jurídica sempre orientem os membros do CMDU, tirando dúvidas das demandas, O Senhor Secretário Municipal de Urbanismo Walter Volpato Júnior, diz que toda assessoria da sua pasta e que vai dar todo o suporte para este conselho. Em seguida foi lido e entregue para cada membro do CMDU A declaração para ser assinada da Lei complementar Municipal 408/2022 o artigo 154. O senhor Presidente falou da importância de todos os membros sempre estudarem as pautas, tirar dúvidas para ter conhecimento das matérias para apreciação, em seguida o Presidente agradeceu a presença de todos e informou a todos para participar no próximo dia 27 de outubro de uma reunião extraordinária do CMDU, ás 13h30 neste local, ficando pré agendado e no aguardo de confirmação da mesma através de convocação oficial.

Nada mais a tratar eu Ivonete Tasca -Secretária, encerro a presente ata que vai assinada por mim e todos os presentes.

(Assinatura)



ATA DE REUNIÃO - CMDU

CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO DO
MUNICÍPIO DE SARANDI

Aos (27/10/2022), vinte sete dias do mês de Outubro de 2022, às 13h30, na sede da Câmara Municipal de Sarandi, localizada na Av. Maringá, 660 - Jardim Europa, Sarandi - PR, CEP: 87111-000, reuniram-se os membros do CMDU - Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano do Município de Sarandi - Pr. Para a Reunião Extraordinária, conforme convocação expedida no dia 20 de Outubro de 2022. Com a seguinte pauta para apreciação e deliberação: Leitura da ata da última reunião dia (05/10/2022), Leitura da lei 408/2022 o artigo 154 (Declaração) e esclarecimento. Apreciação e deliberação, Imobiliária ALPHAVILLE LTDA-ME CNPJ: 81.429.771/0001-09. Solicita uma nova avaliação da Lei Complementar nº410/2022 - Código de Obras e Edificações no Município de Sarandi, na Seção V - Dos Postos de Serviços, no Artigo 263, item I. Câmara Municipal de Sarandi. Solicita a modificação da Revisão do PDM, na Lei Complementar nº410/2022- Código de Obras e Edificações no Município de Sarandi. FATIMA LIMA JGB/Infrasite Eng. De Telecomunicações. Solicita o Alvará de Construção para implantação de Torre de Telecomunicações sob o Protocolo nº18.610/2022. Estudo de Alvara de Funcionamento da lei 412/2022. GALBIATTI HOLDING EIRELI JGB/Infrasite Eng. De Telecomunicações protocolo nº20228/2022 (03/08/2022), solicita uma nova avaliação da lei Complementar nº412/2022 - uso e ocupação de Solo Urbano, no Anexo I. LBX S/A2M LOTEADORA LTDA Protocolo nº14752/2022 (01/06/2022) solicita de apreciação pelo CMDU ao EIV no PARK ALAMEDA.LBX S/A CNPJ: 12.009.120/0001-39Solicitação Protocolo nº14755/2022 (01/06/2022) solicita de apreciação pelo CMDU ao EIV no Lote de Gleba 285-02/258-03/285-04/285-05. Estiveram Presentes na abertura da reunião o Secretário Municipal de Urbanismo Walter Volpato Júnior, Márcio Rocha Martins (Membro Titular / Sociedade Civil Imprensa), Willians Zanchim (Membro Titular / Sociedade Civil / Igreja Católica), Charles Conceição Silva (Membro Titular e a suplente Ilma Dias Figueiredo Silva /Gestão Ambiental), Eduardo Aparecido Sona Kun (Membro Titular Planejamento Urbano), Elton Osvaldo Cunico (Membro Titular e suplente Thiago Tonsic Gasparotti Águas Sarandi), Antônio Carlos Veroneze (Membro Titular e suplente Sergio Eloi Gealh Sociedade Civil / AAGRIS, e Aliberino Neris Dinor - (Membro Suplente da Sociedade Civil AMPEC) e o Senhor Vagner Rafael Vaz, Diretor da Câmara Municipal de Sarandi. Não compareceram na reunião os membros, da Sociedade Civil, ACIS, Associação de Moradores e membro da Procuradoria Jurídica. O Sr. Presidente Wilians



571/123

Zunanim deu suas vinda a todos e solicitou que o seu vice Antônio Carlos Veroneze o auxiliava no lugar da Secretaria que não pode estar presente e justificou por motivos particulares e fizesse a conferência se havia quorum para a presente reunião, com membros suficientes para deliberar a pauta da ordem do dia, e informou que estava previsto no Regimento Interno, em seguida o Presidente solicitou abertura da reunião com a leitura da pauta e da Ata da reunião anterior realizada no dia (05/10/2022), após a leitura da ata a mesma foi colocado em votação sendo aprovada por todos os membros do conselho presentes, em seguida o Presidente pediu para o senhor vice Antônio Carlos Veroneze, fazer a leitura da lei 408/2022 do artigo 154 recomendação do MP. Após a leitura da lei o senhor presidente perguntou se os membros tinha alguma dúvida sobre a lei que foi lida e os membros não tinha dúvidas. Em seguida o senhor presidente passou para outro item da pauta e pediu para o senhor Eduardo Aparecido Sona Kun engenheiro da Secretaria de Urbanismo e membro do CMDU realizava apresentação das reivindicações. Imobiliária ALPHAVILLE LTDA-ME CNPJ: 81.429.771/0001-09, solicita uma nova avaliação da Lei Complementar nº410/2022 - Código de Obras e Edificações no Município de Sarandi, na Seção V - Dos Postos de Serviços, no Artigo 263, item I, o senhor Eduardo explicou na apresentação que que atualmente distância para abertura de posto é 1000 metros a apresentou uma proposta de 2000 mil metros, o senhor Sergio Eloi Gealh diz que menos de 1000 metros não é viável para construção de posto em virtude de segurança, o senhor Charles Conceição Silva falou que a IATE (Instituto Ambiental Agua e Terra) é responsável pela licença de abertura de novos postos com isso eles seguem normativa de controle de segurança e ambiental, o senhor Márcio Rocha Martins informou como o IATE é responsável pela licença de segurança a minha proposta para deixar sem dimensões livre concorrência com isso teremos uma concorrência de preço vamos gerar novos postos e novos empregos e a cidade ganha. Após apresentação do senhor Eduardo Aparecido Sona Kun e o debate pelos membros o presidente colocou em votação ficando aprovado por unanimidade a proposta do senhor Márcio Rocha Martins deixar sem dimensões definida ficando livre. Em seguida o senhor Eduardo Aparecido Sona Kun apresentou outro item da pauta Fatima Lma JGB/Infrasite Eng. De Telecomunicações. Solicita o Alvará de Construção para implantação de Torre de Telecomunicações sob o Protocolo nº18.610/2022. Eduardo Aparecido Sona Kun informou que foi solicitado pela a Empresa JGB essa reivindicação mas falta o projeto atualizado. Após a apresentação o senhor presidente informou como que o projeto não está atualizado o mesmo não será colocado em votação e solicito que a solicitante encaminha um projeto atualizado e apresenta para o CMDU, sugestão está aprovado por todos



membros. O senhor Eduardo Aparecido Sona Kun apresentou outro item da pauta GALBIATTI HOLDING EIRELI JGB/Infrasite Eng. De Telecomunicações Solicitação Protocolo nº20228/2022 (03/08/2022) Solicita uma nova avaliação da Lei Complementar nº412/2022 - Uso e Ocupação de Solo Urbano, no Anexo I. Após apresentação Eduardo Aparecido Sona Kun informou que foi solicitado pela a Empresa essa reivindicação mas falta o projeto atualizado. O senhor presidente informou como que o projeto não está atualizado o mesmo não será colocado em votação e solicito que a solicitante encaminha um projeto e mapas atualizado e apresenta para o CMDU, sugestão está aprovado por todos membros. Em seguida o senhor Eduardo Aparecido Sona Kun apresentou a solicitação da Câmara Municipal de Sarandi. Solicita o modificação da Revisão do PDM, na Lei Complementar nº410/2022- Código de Obras e Edificações no Município de Sarandi. Eduardo explanou que na opinião dele tecnicamente não é viável acatar a reivindicação do legislativo de Sarandi. O senhor Vagner Rafael Vaz, Diretor da Câmara Municipal pediu o uso da palavra e apresentou um vídeo para os presentes da Audiência pública realizada no dia 11/05/22 , vídeo partir de 1 hora e 59 minutos de no link <https://www.youtube.com/watch?v=kuvwxRoQFU4&t=7268s> Vagner após apresentar o vídeo falou que foi erro humano de sua responsabilidade durante a elaboração do PDM e solicita que o CMDU, acata a solicitação do legislativo. Em seguida o senhor Márcio Rocha Martins falou que esse item da pauta é assunto bem debatido e sugeriu que esse item não seja deliberado hoje e sim na próxima reunião com isso os membros tem como estudar e tirar dúvidas sobre a matéria. O senhor presidente acatou a sugestão e os membros aprovaram por unanimidade a ideia para a pauta voltar na próxima reunião e assim o presidente pediu que todos busquem sempre estudar a pauta. Em seguida o senhor Eduardo Aparecido Sona Kun apresentou outro item da pauta um Estudo de Alvara de Funcionamento da lei 412/2022 do PDM, após apresentação Eduardo falou da importância de estudar esta matéria o CMDU e realizar a alteração para 3 e 5 para baixa adensamento. O senhor Secretário Municipal de Urbanismo Walter Volpato Júnior falou da importância do Conselho de analisar esta pauta pois na sua Secretaria tem vários pedidos de municíipes que estão parado aguardando analise de alteração do PDM. O senhor Charles Conceição Silva falou que esse assunto tem voltar na próxima reunião , pois tem os que analisar os alvarás de cada categoria e seus objetivos. O senhor Eduardo Aparecido Sona Kun se propôs trazer um estudo atualizado e com informações complementares sobre essa pauta. O senhor presidente acatou a sugestão do senhor Charles Conceição Silva sugestão aprovado por todos e a pauta retorna na próxima reunião. Em seguida o senhor Eduardo apresentou os



dois últimos itens da pauta, LBX S/A2M LOTEADORA LTDA Solicitação: Protocolo nº14752/2022 (01/06/2022) Solicita de apreciação pelo CMDU ao EIV no PARK ALAMEDA, LBX S/A CNPJ: 12.009.120/0001-39 Solicitação: Protocolo nº14755/2022 (01/06/2022) Solicita de apreciação pelo CMDU ao EIV no Lote de Gleba 285-02/258-03/285-04/285-05. Após apresentação das solicitação Eduardo explicou que a solicitante deu entrada na Secretaria de Urbanismo no dia 01/06/2022 no dia 06/06/2022 houve mudança na legislação. O senhor Sergio Eloi Gealh usou da palavra e falou que essas empresas querendo instalar novos prédios aqui na cidade o município não consegue atender a demanda escola saúde e Cras. Sergio falou essas solicitação estão de brincadeira com a nossa cidade. O senhor presidente propôs e a ideia foi acatada por unanimidade, que como que houve alteração na legislação 06/06/2022 e os mesmo deu entrada dia 01/06/2022, solicitamos um estudo atualizado dessa solicitação da LBX e que seja apresentando para o CMDU. O senhor presidente pediu que as Secretarias, Educação, Saúde, Assistência Social os Cras faz uma declaração sobre essa demanda da LBX se vão conseguir atender o Município. Após a fala presidente o CMDU vai aguardar um estudo atualizado da LBX e as declarações das Secretarias Educação, Saúde Assistência Social. Em seguida o senhor presidente informou que a Secretaria de Urbanismo vai abrir uma aba do CMDU no site da prefeitura para ser publicado tudo o que é relevante para a cidade.

Em seguida o Presidente agradeceu a presença de todos e informou a todos para participar no próximo dia 08 de Novembro de uma reunião ordinária do CMDU, ás 13h30 neste local, ficando pré agendado e no aguardo da confirmação da mesma através de convocação oficial.

Nada mais a tratar eu Antônio Carlos Veroneze - encerro a presente ato que vai assinada por mim e todos os presentes.

571 / 23



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO DO
MUNICÍPIO DE SARANDI

Aos dias (08/11/2022), oito do onze mês de 2022, às 13h30, na sede da Câmara Municipal de Sarandi, localizada na Av. Maringá, 660 - Jardim Europa, Sarandi - PR, CEP: 87111-000, reuniram-se os membros do CMDU - Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano do Município de Sarandi - Pr. Para a Reunião Ordinária, conforme convocação expedida no dia 01 de Novembro de 2022. Com a seguinte pauta para apreciação e deliberação: Leitura da ata da última reunião dia (27/10/2022), Câmara Municipal de Sarandi. Sólicita a modificação da Revisão do PDM, na Lei Complementar nº 410/2022- Código de Obras e Edificações no Município de Sarandi. Secretaria de Urbanismo, Setor de Alvarás funcionamentos, Sólicita novos estudos da Revisão do PDM, na Lei Complementar nº 412/2022 Uso e Ocupação do Solo do Município de Sarandi. Secretaria de Urbanismo. Sólicita novos estudos da Revisão do PDM, na Lei Complementar nº 410/2022, Código de Obras e Edificações no Município de Sarandi. Sólicitação do Protocolo nº 25917/2022 de (24/10/2022) A.G. S. EMPREENDIMENTOS AGRICOLA LTDA CNPJ: 43.996.608/0001-20 aprovação da implantação desses Empreendimentos de TIPO 6. Estiveram Presentes na abertura da reunião o Secretário Municipal de Urbanismo Walter Volpato Júnior, Márcio Rocha Martins (Membro Titular / Sociedade Civil Imprensa), Willians Zanchim (Membro Titular / Sociedade Civil / Igreja Católica), Charles Conceição Silva (Membro Titular e a suplente Ilmo Dias Figueirêdo Silva / Gestão Ambiental), Eduardo Aparecido Sona Kun (Membro Titular Planejamento Urbano e a suplente Isabela Lessio), e o Suplente Thiago Tonsic Gasparotti (Águas Sarandi), Antônio Carlos Veroneze (Membro Titular e suplente Sergio Elio Gealh Sociedade Civil / AAGRIS, e Aliberino Neris Dinor - (Membro Suplente da Sociedade Civil AMPEC) e o Senhor Vagner Rafael Vaz, Diretor da Câmara Municipal de Sarandi. Não compareceram na reunião os membros, da Sociedade Civil, Associação de Moradores e membro da Procuradoria Jurídica. O Sr. Presidente Willians Zanchim deu boas vindas a todos e sólicitou que o seu vice Antônio Carlos Veroneze o auxiliava no lugar da Secretaria que não pode estar presente e justificou por motivos particulares e fizesse a conferência se havia quórum para a presente reunião, com membros suficientes para deliberar a pauta da ordem do dia, e informou que estava previsto no Regimento Interno, em seguida o Presidente sólicitou abertura



da reunião com a leitura da pauta e da Ata da reunião anterior realizada no dia (27/10/2022), após a leitura da ata a mesma foi colocado em votação sendo aprovada por todos os membros do conselho presentes, Em seguida o senhor presidente passou para outro item da pauta e pediu para o senhor Eduardo Aparecido Sona Kun engenheiro da Secretaria de Urbanismo e membro do CMDU realizava apresentação da pauta. Câmara Municipal de Sarandi. Solicita o modificações da Revisão do PDM, na Lei Complementar nº410/2022- Código de Obras e Edificações no Município de Sarandi, após a apresentação o assunto entrou em debate o Senhor Eduardo Aparecido Sona Kun após apresentação informou que ele não concorda com a reivindicação do legislativo de Sarandi e que a lei 391 diz que não pode ter acesso O Senhor Vagner Rafael Vaz, Diretor da Câmara Municipal de Sarandi, apresentou o vídeo no link: <https://www.youtube.com/watch?v=kuvwxRoQFU4&t=7268s> a partir do tempo de 1 hora e 59 minutos de no link e falou que esse texto foi apresentado em audiência pública realizada no dia 11/05/2022 da importância da inclusão no texto ser acatado pelo CMDU, Vagner ressaltou que o artigo 278 da lei 530/2022 que o mesmo apresentou tem seus fundamentos para o direito adquirido das edificações existentes, a utilização das marquises como saca ou extensão de cômodos sobre o passeio público. . O presidente durante o debate não participou do debate e da votação dessa pauta, após a discussão da matéria em pauta o presidente colocou em apreciação por unanimidade os membros do CMDU decidiram não acatar o texto do legislativo de Sarandi. Em seguida o presidente passou para outro item da pauta que a Secretaria de Urbanismo, Setor de Alvarás funcionamentos, Solicita novos estudos da Revisão do PDM, na Lei Complementar nº412/2022 Uso e Ocupação do Solo do Município de Sarandi. O senhor Eduardo Aparecido Sona Kun realizou a apresentação da pauta e em seguida o assunto entrou em debate, o senhor Eduardo falou da importância dessa matéria para realizar a correção e apresentou uma sugestão do Tipo 2 e Tipo 3 (apenas nos lotes em vias arteriais e coletoras), como no zoneamento de médio adensamento. O senhor Walter Volpato Júnior secretário de Urbanismo falou a importância dessa pauta, pois estamos com vários pedidos parado analisando essa correção do plano diretor do CMDU, Walter Volpato Júnior falou também que a empresa responsável pelo plano diretor FAUEL de realizar o plano diretor falou que depois de concluído o município iria fazendo as correções necessárias. Após a discussão o presidente colocou em apreciação os membros do CMDU , aprovaram a sugestão por unanimidade apresentada pelo senhor Eduardo



Aparecido Sona Kun, que a zona baixa de adensamento compartilhamento e incompatibilidade os mesmos serviços de baixa a média adensamento tipos comércios e serviços de médio adensamento serão aplicado no baixo adensamento. Segundo Eduardo essa correção é necessária. Em seguida o presidente passou para outro assunto da pauta Secretaria de Urbanismo. Solicita novos estudos da Revisão do PDM, na Lei Complementar nº 410/2022, Código de Obras e Edificações no Município de Sarandi. O senhor Eduardo Aparecido Sona Kun realizou a apresentação dos artigos 68, 74, 84, 85, 87 (artigo 87 da lei 413), 113 são necessários para a correção do PDM, Art. 4º Para efeito da presente Lei, são adotadas as seguintes definições: XXII - BEILAL - é a parte da cobertura que se projeta além do prumo das paredes ou estrutura do edifício, com extensão máxima de 1,00m (um metro). Lei Complementar nº 412/2022 - Usos e Ocupação do Solo do Município de Sarandi. Artigo 23º A distância mínima admitida entre edificações distintas localizadas no mesmo lote será de 3,00 m (três metros) 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), para as edificações deve-se seguir a NPT 009 - Compartimentação Horizontal e Compartimentação Vertical, do Corpo de Bombeiros. O Artigo 68, O acesso de veículos ao imóvel compreende o espaço situado entre a guia e o alinhamento do logradouro. O rebaixamento de guias destinados a acesso de veículos não podem exceder a 30% (trinta por cento) da extensão da testada do imóvel, até o limite máximo de 7,00 m (sete metros) excetuando-se os conjuntos de habitações agrupadas horizontalmente, com dimensão mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) exceção feita aos lotes com testada menor que 10 m (dez metros) que poderá ser admitido rebaixamento de no máximo 50% (cinquenta por cento). Artigo 74 Deverão respeitar as correspondentes normas da Associação Brasileira de Norma Técnicas - ABNT e as do Corpo de Bombeiros: V - as escadas e rampas, que devem ter largura suficiente para o escoamento dos compartimentos ou setores da edificação a que dão acesso. A) Privativo - os que se destinarem às unidades residenciais e ao acesso a compartimento de uso limitado das edificações em geral, devendo observar a largura mínima de 90 cm (noventa centímetros); B) Coletivo - os que se destinarem ao uso público ou coletivo, devendo observar a largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) e largura máxima de 3,00m (três metros). Serão obrigatório patamares intermediários para mudança de direção ou se vencer desnível superior a 3,25m (três metros e vinte e cinco centímetros); C) Os patamares deverão apresentar dimensão de extensão mínima igual a largura da escada; D) As escadas deverão



... e) Todas escadas deverão dispor de corrimão de ambos os lados em conformidade as normas do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado do Paraná. Art. 74º Deverão respeitar as correspondentes normas da Associação Brasileira de Norma Técnicas - ABNT e as do Corpo de Bombeiros. V - as escadas e rampas, que devem ter largura suficiente para o escoamento dos compartimentos ou setores da edificação a que dão acesso. Art. 84º Será permitido estacionamento no recuo frontal obrigatório desde que seja executada uma barreira física fixa junto ao alinhamento predial (mureta, gradil ou flooreira, com altura mínima de 50 cm (cinquenta centímetros) sendo permitido um acesso de no máximo 5,00 m (cinco metros) para cada dimensão de frente mínima de data estabelecida pelo zoneamento em que se situar. Art. 85º Deverão ser previstos espaços de manobra e estacionamento de veículos, de forma que estas operações não sejam executadas nos espaços de logradouros públicos. O raio de manobra será em função do ângulo formado entre a vaga e a faixa de acesso. Se o ângulo estiver de 0º à 45º o raio mínimo será de 2,70m (dois metros e setenta centímetros, se estiver entre 46º à 90º o raio mínimo será de 4,00m (quatro metros). (Artigo 87º lei 413) Em medida transitória, nos loteamentos com Alvarás aprovados e emitidos até a data de publicação desta Lei, será permitido o fracionamento atendido o Art. 4º, inciso II, da Lei Federal nº 6.766/1979, com fração mínima de 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) de lote, com no mínimo de 5,00 m (cinco metros) de frente, desde que seja para fins de edificação de residências agrupadas. Permitindo a edificação de uma unidade habitacional por fração de lote respeitando a Lei Federal nº 6.766/1979, nas zonas de alto adensamento, zona de médio adensamento e zona de baixo adensamento. Art. 1. Para ambientes de permanência prolongada é exigida a abertura mínima equivalente a 1/6 da área total do ambiente, para iluminação e ventilação natural. Parágrafo Único - Os dormitórios deverão conter abertura para face externa da edificação ou poço de luz, não sendo permitida a ventilação através de outro ambiente. Após apresentação do senhor Eduardo Aparecido Sona Kun presidente colocou em votação os (artigos, 4,68,74,84,85,113 da lei 410/2022) e (artigo 23 da lei 412/2022), (87 da lei 413/2022), para as suas correções do PDM e o mesmo foi aprovado por todos os membros, em seguida foi apresentado outro item da pauta Protocolo nº 25917/2022 (24/10/2022) A.G. S. EMPREENDIMENTOS AGRICOLA LTDA CNPJ: 43.996.608/0001-20 solicita aprovação da implantação desses Empreendimentos de TIPO 6. O mesmo foi apresentado

571/23



mas segundo Eduardo o mesmo não tem o projeto só realizou o protocolo e presidente informou que como o projeto não existe ele solicitou que a Empresa realize um novo protocolo e apresentação pelo CMDU. Em seguida o Presidente agradeceu a presença de todos e informou a todos para participar no próximo dia 06 de Dezembro de uma reunião ordinária do CMDU, ás 13h30 neste local, ficando pré agendado e no aguardo de confirmação da mesma através de convocação oficial. Nada mais a tratar eu Antônio Carlos Veroneze - encerro a presente ata que vai assinada por mim e todos os presentes.



ATA DE REUNIÃO - CMDU

CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO DO
MUNICÍPIO DE SARANDI

Aos dezesseis dias do mês de dezembro de 2022 (16/12/2022), às 13h30, na sede da Câmara Municipal de Sarandi, localizada na Av. Maringá, 660 - Jardim //Europa, Sarandi - PR, CEP: 87111-000, reuniram-se os membros do CMDU - Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano do Município de Sarandi - Pr., para a Reunião Ordinária, conforme convocação expedida no dia 09 de Dezembro de 2022. Com a seguinte pauta para apreciação e deliberação: Leitura da ata da última reunião dia (08/11/2022), Loteamentos Orcello Ltda CNPJ: 81.450.942/0001-72 solicita uma análise e alteração em proposta ao CMDU na Lei Complementar Nº411/2022 - Sistema Viário na Lei Complementar Nº413/2022 - Parcelamento de Solo, Argus Empreendimentos Imobiliários Ltda CNPJ: 00.958.276/0001-87 Solicita através do Protocolo Nº24193/2022, requer análise e alteração em proposta ao CMDU na Lei Complementar Nº411/2022 - Sistema Viário - na Lei Complementar Nº413/2022 - Parcelamento De Solo, Ofício nº1014/2022 da Secretaria Municipal de Urbanismo para apreciação e deliberação. Estiveram Presentes na abertura da reunião, Márcio Rocha Martins (Membro Titular / Sociedade Civil Imprensa), Willians Zanchim (Membro Titular / Sociedade Civil / Igreja Católica), Eduardo Aparecido Sona Kun (Membro Titular Planejamento Urbano), e o Suplente Thiago Tonsic Gasparotti (Águas Sarandi), Antônio Carlos Veroneze (Membro Titular Sociedade Civil / AAGRIS) e Aliberino Neris Dinor - (Membro Suplente da Sociedade Civil AMPEC) e Renata Maria Cano (Membro Suplente da Procuradoria Jurídica). Não compareceram na reunião os membros, da Sociedade Civil, Associação de Moradores e membro da ACIS (Associação Comercial de Sarandi) e Membro da Gestão Ambiental. O Sr. Presidente Willians Zanchim deu boas vindas a todos e solicitou o auxílio ao Vice-presidente o Sr. Antônio Carlos Veroneze, em razão da falta da Secretaria que não pode estar presente justificando motivos particulares, para que realizasse a conferência do quórum para a presente reunião, com membros suficientes para deliberar a pauta da ordem do dia, o mesmo informou que havia quórum e estava previsto no Regimento Interno. Em seguida o Presidente solicitou abertura da reunião com a leitura da pauta e da Ata da reunião anterior realizada no dia (08/11/2022), após a leitura da ata a mesma foi colocado em votação sendo aprovada por todos os membros do conselho presentes. O Sr. Presidente solicitou para constar em ata que a



convocação expedida no dia 02/12/2022 para a reunião no dia 08/12/2022, foi cancelado pois fora informado no dia 08 de manhã que local da reunião estaria ocupado. Após a explicação o Sr. Presidente passou para o próximo item da pauta e abriu um espaço de 10 minutos para os representante da Empresa Argus, Tatiane M Alcantara Vieira, Milene Ribeiro Lemos, Laercio Barbão, Solicita Por Protocolo Nº24193/2022 Requer Analise E Alteração Em Proposta Ao CMDU - Na Lei Complementar Nº411/2022 - Sistema Viário - Na Lei Complementar Nº413/2022 - Parcelamento De Solo , após a explicação realizada o Presidente agradeceu os representante e os mesmos se retiraram da reunião cumprindo o Regimento Interno em seguida o Sr. Presidente passou para outro item da pauta Ofício nº 1014/2022 da Secretaria Municipal de Urbanismo para apreciação e deliberação o Sr. Presidente abriu um espaço de 10 minutos para os membros da Cohapar (Companhia de Habitação do Paraná), Jaime Dallagnol, Djalma Timóteo e advogado Marcos Antonio Ribeiro Gerencia de Projetos, Dr. Marcos Antonio Ribeiro explicou que o Município de Sarandi tem uma ação judicial pelo MP (Ministério Público), para o município realizar construção de moradias para população e os município tem 240 dias a execução de programas habitacionais. Jaime Dallagnol representante da Cohapar explicou que o Governo do Estado dispõe do Programa Casa Fácil Paraná, Segundo Jaime esse Programa com a parceria entre o Governo Federal, Municípios e iniciativa privada e trabalha na viabilização de casas populares e unidades habitacionais multifamiliares. Segundo Jaime na região da Amusep 34 municípios aderiram ao programa 02 municípios não. Segundo Marcos Antonio Ribeiro faz 08 anos que município não constroe casas populares, segundo Jaime Neste projeto Casas Fácil Paraná, Governo Federal 80% e 20% Governo do Estado e dois anos para a construção das residências. Após a apresentação os m esmos se retiraram da reunião. Em seguida o Dr. Presidente começou deliberar a pauta com os membros do CMDU, Argus Empreendimentos Imobiliários Ltda CNPJ: 00.958.276/0001-87 Solicita Por Protocolo Nº24193/2022 Requer análise e altera o em Proposta ao CMDU - Na Lei Complementar Nº411/2022 - Sistema Viário - Na Lei Complementar Nº413/2022 - Parcelamento De Solo, o Sr. Eduardo servidor da Secretaria Municipal de Urbanismo sugeriu que o Município realizasse um acordo com a Empresa Argus e a mesma constroem a ponte. Thiago membro da Agu as de Sarandi sugeriu que a empresa realize uma Saída por Sarandi. O Presidente falou da importa cia desses condomínios ter saída por Sarandi para valorizar e conhecer os munic ipes e o lado social. Após as falas dos membros do CMDU, analisamos que devido   falta amparo técnico se faz



necessário uma consultoria técnica, para se tratar de alteração e supressão de vias públicas. Em seguida foi deliberado o Ofício nº1014/2022 da Secretaria Municipal de Urbanismo, o Sr. Eduardo Membro da Secretaria Municipal de Urbanismo destacou que como é parceria pública e privada das construção das Casas Populares o cidadão pode não ter condição de pagar a entrada financeiramente e as empresas privada tem seus interesses que pode prejudicar o cidadão. A representante e membro do Jurídico Renata disse que o correto desse programa Casas Fácil Paraná a imunidade tributária é um dever do Estado de não cobrar determinado tributo, sugestão essas acatado pelo CMDU, sobre a solicitação das Zeis não houve oposição por parte do conselho, onde o grupo entende que ampliações áreas Zeis se justifica, levando em consideração a demanda do município. Em seguida foi apreciado a pauta Loteamentos Orcello Ltda CNPJ: 81.450.942/0001-72 solicita uma análise e Alteração Em Proposta ao CMDU Na Lei Complementar Nº411/2022 - Sistema Viário Na Lei Complementar nº413/2022 - Parcelamento de Solo. O CMDU deu o parecer que essa reivindicação não atende artigo 34 da Lei nº413/2022. Em seguida o Sr. Presidente agradeceu a presença de todos desejou boas festas e informou que no mês de Janeiro de 2023 a Secretaria Municipal de Urbanismo deve realizar uma Audiência Pública, por tudo o que foi analisado por este Conselho até no momento e voltaremos a se reunir após a Audiência Pública, por convocação a ser expedida. Nada mais a tratar eu Antônio Carlos Veronese - encerro a presente ata que vai assinada por mim e todos os presentes.





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

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

Fone/Fax: (44) 3264-8600 – Sarandi - Paraná

PROCURADORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

Rua Guiapó, 340 sobreloja – Centro – Sarandi – fone/ fax (44) 3905-1823

PARECER JURÍDICO nº 188/2023 - PJM

O ofício nº 403/2023 expedido pelo Gabinete do Prefeito, solicita-nos a análise e emissão de parecer jurídico referente ao projeto de lei que tem como ementa o seguinte:

Dispõe sobre alterações na Lei complementar nº 413/2022, de 06 de junho de 2022, a qual dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano no Município de Sarandi.

Desta forma, em resposta ao ofício mencionado, emitimos o presente.

Sem outros documentos, o projeto de lei complementar foi encaminhado a esta Procuradoria Jurídica pelo Gabinete do Prefeito.

Prefacialmente, importante destacar que o exame da Procuradoria Jurídica cinge-se tão-somente à matéria jurídica envolvida, nos termos da sua competência legal.

Isto posto, passamos para a análise.

Primordialmente, cumpre salientar que os municípios tem competência tanto para legislar sobre assuntos de interesse local, quanto para suplementar a legislação federal e estadual no que couber, competência essa que se encontra prevista na Constituição Federal de 1988 (art. 30, I e II), na Constituição do Estado do Paraná (art. 17, I e II) e na Lei Orgânica do Município de Sarandi/PR (art. 5, I e II).

O interesse local resta caracterizado por tratar-se de Lei Complementar que integra o plano diretor municipal, nos moldes do que dispõe o art. 25, §6, III da Lei Orgânica Municipal, *in verbis*:

Art. 25. A discussão e votação da matéria, constante da Ordem do Dia, só poderão ser efetuadas com a presença da maioria absoluta dos membros da Câmara. [...]

§ 6º Integram o Plano Diretor, além do mesmo, as seguintes leis: [...]

III – Lei de Parcelamento do Solo Urbano; [...]





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

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

Fone/Fax: (44) 3264-8600 – Sarandi - Paraná

PROCURADORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

Rua Guiapó, 340 sobreloja – Centro – Sarandi – fone/ fax (44) 3905-1823

Em relação a iniciativa para deflagração do processo legislativo, uma vez que o projeto de lei apresentado dispõe sobre matéria relativa à Lei Complementar que integra o Plano Diretor Municipal, tem-se por adequada a iniciativa do Chefe do Poder Executivo (art. 53, I da Lei Orgânica Municipal).

De mais a mais, insta salientar que a Lei Orgânica desta municipalidade estabelece que tanto o Plano Diretor quanto as Leis que o integrem serão por lei complementar (art. 36, parágrafo único, III). Assim, é importante que seja observado o correto instrumento normativo para promover a alteração da referida Lei Complementar Municipal.

Nessa senda, por tratar-se de alteração de Lei Complementar, que possui quórum específico para sua aprovação, é de suma importância que o presente projeto siga também como Lei Complementar, observando-se todo o rito para sua tramitação e aprovação.

Ante o exposto, a Procuradoria Jurídica, em conclusão, **opina** pela inexistência de ilegalidade manifesta quanto ao projeto de lei em análise, que altera a Lei Complementar Municipal nº 413/2022.

Por fim, é importante destacar que a manifestação da Procuradoria Jurídica não vincula as decisões a serem tomadas pela autoridade que requisitou o parecer jurídico, conforme fundamentou o Supremo Tribunal Federal¹.

É o parecer.

Sarandi, 24 de fevereiro de 2023


Fábio Massao Miyamoto Navarrete

PROCURADOR JURÍDICO

¹ "O parecer emitido por procurador ou advogado de órgão da administração pública não é ato administrativo. Nada mais é do que a opinião emitida pelo operador do direito, opinião técnico-jurídica, que orientará o administrador na tomada da decisão, na prática do ato administrativo, que se constitui na execução *ex officio* da lei. Na oportunidade do julgamento, porquanto envolvido na espécie simples parecer, ou seja, ato opinativo que poderia ser, ou não, considerado pelo administrador." (STF, MS nº 24.584-1 - Distrito Federal - Relator: Min. Marco Aurélio de Mello)





CÂMARA MUNICIPAL DE SARANDI - ESTADO DO PARANÁ.
 AVENIDA MARINGÁ, 660 CEP 87111-000 - CENTRO.
 FONE: 44-4009-1750
 E-mail: camara@cms.pr.gov.br E-mail: protocolo@cms.pr.gov.br

COMPROVANTE DE PROTOCOLO
PROCESSO TIPO 104-PROJ. DE LEI COMPL. CMS. - Nº 11 / 2023
SENHA PARA CONSULTA WEB:

DATA: 27/02/2023 - 11:48
Requerente: WALTER VOLPATO
CPF/CNPJ: 204.888.239-00 **RG/Insc. Est.:** 907 571-2
Endereço: Jaçanã, 606
Complemento: **Bairro:** Centro
Cidade: Sarandi-PR **CEP:** 87111-970
Telefone: (44)3264-8600

ASSUNTO: DISPÓE.
 Sobre alteração da LC nº 413/2022.

DISPÓE SOBRE A ALTERAÇÃO DA LEI COMPLEMENTAR Nº 413, DE 06 DE JUNHO DE 2022, QUE
 DISPÓE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO URBANO DO MUNICÍPIO DE SARANDI.
 OFÍCIO Nº 22/2023.


VAGNER RAFAEL VAZ
 Divisão de Protocolo - DPR
 FONE: 44-4009-1750/ Ramal 219

Obs.: Art. 174, §2º, I do Regimento Interno diz que será declarada prejudicada: "qualquer proposição com objeto idêntico ao de outro que já tenha sido aprovado ou rejeitado nos últimos cento e oitenta (180) dias, excetuando-se, nesta última hipótese, aprovação pela maioria absoluta dos membros do Legislativo;".





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 Site: www.cms.pr.gov.br

COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL – CLJRF.
COMISSÃO DE ORÇAMENTO E FINANÇAS – COF.
COMISSÃO DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS – COSP.
COMISSÃO DE EDUCAÇÃO SAÚDE E ASSISTÊNCIA – CESA.

PARECER CONJUNTO do Projeto de Lei Complementar nº 571/2023.

Relator: Belmiro da Silva Farias “Belmiro Barbeiro”.

O RELATOR DA COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL DESIGNADO PELO PRESIDENTE DA REUNIÃO PARA EXARAR PARECER CONJUNTO DAS COMISSÕES DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL, ORÇAMENTO E FINANÇAS, OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS E EDUCAÇÃO, SAÚDE E ASSISTÊNCIA, passa a relatar sobre o Projeto de Lei Complementar Nº 571/2023, de Autoria do Poder Executivo Municipal, o qual Dispõe sobre alterações na Lei Complementar nº 413/2022, de 06 de junho de 2022, a qual dispõe sobre o Parcelamento do Solo urbano no Município de Sarandi, observado que o projeto atendeu aos critérios de técnica legislativa e outros requisitos formais, não havendo demais observações, sendo este seu relatório. Conclui-se pela admissibilidade, por cumprir mandamentos legais e constitucionais, não havendo vícios formais e procedimentais no que diz respeito a sua propositura, e tem mérito. Sendo assim, o Relator exara Parecer FAVORÁVEL ao Projeto cabendo ainda a decisão final ao Soberano Plenário deste Colendo Legislativo.

Sala das Comissões Permanentes da Câmara Municipal aos 17 dias do mês de Março de 2023.

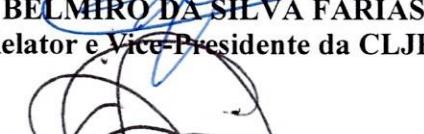
Pelas Conclusões:

DIONIZIO APARECIDO VIARO.
Presidente da CLJRF

GILBERTO MESSIAS DE PINAS.
Presidente da COF

DIONIZIO APARECIDO VIARO
Membro da COF


BELMIRO DA SILVA FARIAS.
Relator e Vice-Presidente da CLJRF


GILBERTO MESSIAS DE PINAS.
Membro da CLJRF


IRENI MOURA FARIAS.
Vice-Presidente da COF





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 Site: www.cms.pr.gov.br

COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL – CLJRF.

COMISSÃO DE ORÇAMENTO E FINANÇAS – COF.

COMISSÃO DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS – COSP.

COMISSÃO DE EDUCAÇÃO SAÚDE E ASSISTÊNCIA – CESA.


BELMIRO DA SILVA FARIAS.
Presidente da COSP


ERASMO CARDOSO PEREIRA.
Vice-Presidente da COSP

Ausente
FÁBIO DE SOUZA SILVEIRA.
Membro da COSP


IRENI MOURA FARIAS.
Presidente da CESA


ERASMO CARDOSO PEREIRA.
Vice-Presidente da CESA

Ausente
FÁBIO DE SOUZA SILVEIRA.
Membro da CESA




Visto da Presidência



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 Site: www.cms.pr.gov.br

DESPACHO DE ARQUIVAMENTO

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 571/2023.

EMENTA: DISPÕE SOBRE ALTERAÇÕES NA LEI COMPLEMENTAR Nº 413/2022, DE 06 DE JUNHO DE 2022, A QUAL DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO URBANO NO MUNICÍPIO DE SARANDI.

APROVADO EM PRIMEIRA DISCUSSÃO NA 7ª SESSÃO ORDINÁRIA DO DIA 20/03/2023 POR UNANIMIDADE COM 10 VOTOS FAVORÁVEIS.

APROVADO EM SEGUNDA DISCUSSÃO NA 5ª SESSÃO EXTRAORDINÁRIA DO DIA 22/03/2023 POR UNANIMIDADE COM 09 VOTOS FAVORÁVEIS.

VEREADOR	DISCUSSÃO ÚNICA	1ª DISCUSSÃO	2ª DISCUSSÃO
ADRIANO F. AMORIM		SIM	SIM
ANTONIA E. F. DE AGUIAR		SIM	SIM
BELMIRO DA SILVA FARIAS		SIM	SIM
DIONIZIO APARECIDO VIARO		SIM	SIM
ERASMO CARDOSO PEREIRA		SIM	SIM
EUNILDO ZANCHIM		SIM	SIM
FÁBIO DE SOUZA SILVEIRA		SIM	SIM
GILBERTO MESSIAS DE PINAS		SIM	SIM
IRENI MOURA FARIAS		SIM	SIM
KEILA BATISTA ZEGOBIA		SIM	AUSENTE

SARANDI, 28/03/2023.

MARLON BIF

**OFICIAL LEGISLATIVO – MATRÍCULA Nº 134
ENCARREGADO DA DIVISÃO DE PROCESSO LEGISLATIVO
PORTARIA Nº 021/2023**

