



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

PÁGINA
01

DESTINA-SE AO ARQUIVO GERAL PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 608/2024.

LIDO EM 22/04/2024.

TOTAL DE PÁGINAS: 61.

EMENTA: Altera a Lei Complementar nº 412, de 06 de junho de 2022 e dá outras providências.

AUTOR: PODER EXECUTIVO MUNICIPAL.

SANÇÃO E PROMULGAÇÃO EM 14/06/2024.

**PUBLICADA NO DIÁRIO OFICIAL DOS
MUNICÍPIOS DO PARANÁ – AMP, EM 21/06/2024,
SEXTA-FEIRA, SOB O Nº 3.050a, PÁGINA 19.**

**Ofício de Encaminhamento no dia 28/05/2024 sob o nº
85/2024/CMS.**

LEI COMPLEMENTAR Nº 465/2024



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

608124

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº XXXX/2024

Altera a Lei Complementar nº 412, de 06 de junho de 2022 e dá outras providências.

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

Art. 1º Fica por força desta Lei, alterado o § 1º do Art. 10, da Lei Complementar nº 412, de 06 de junho de 2022, a qual dispõe sobre o uso e ocupação do solo urbano do município de Sarandi/PR, passando a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 10.....

§ 1º As Zonas Produtivas Industriais e Regionais são divididas de acordo com o impacto ambiental.” (NR)

Art. 2º Fica por força desta Lei, acrescido o § 6º ao Art. 10, da Lei Complementar nº 412, de 06 de junho de 2022, a qual dispõe sobre o uso e ocupação do solo urbano do município de Sarandi/PR, com a seguinte redação:

“Art. 10.....

§ 6º O impacto ambiental é classificado com base no cruzamento do Potencial Poluidor da atividade econômica com o Porte do empreendimento.” (NR)

Minuta e Justificativa SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

Digitado pela servidora : Pollyanne Alves Tomaz e Silva – Auxiliar Administrativo - Secretaria : Gabinete do Prefeito

Página 2 de 10





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

608124

Art. 3º Fica por força desta Lei, alterado o *caput* do Art. 14, da Lei Complementar nº 412, de 06 de junho de 2022, a qual dispõe sobre o uso e ocupação do solo urbano do município de Sarandi/PR, passando a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 14 Ficam definidas como Zona de Alto Adensamento as áreas em que há o maior potencial construtivo, localizado geralmente junto às vias de maior capacidade, viabilizando a verticalização." (NR)

Art. 4º Fica por força desta Lei, alterado o *caput* do Art. 16, da Lei Complementar nº 412, de 06 de junho de 2022, a qual dispõe sobre o uso e ocupação do solo urbano do município de Sarandi/PR, passando a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 16 A Zona Produtiva Regional tem o objetivo de ocupar-se com atividades industriais de baixo e médio impacto ambiental que são de atendimento da cidade e região." (NR)

Art. 5º Fica por força desta lei, alterado o disposto no art. 46, da Lei Complementar 412, de 06 de junho de 2022, a qual dispõe sobre o uso e ocupação do solo urbano do município de Sarandi/PR, passando a vigorar com a seguinte redação:

Art. 46 Conforme o descrito no § 1º do Art. 10, a Zona Produtiva Industrial e Regional serão divididas de acordo com o impacto ambiental.

Parágrafo Único – As classes de impacto ambiental são classificadas da seguinte forma:

***I – Empresas com baixo impacto ambiental:
Classe 1 e 2;***

Minuta e Justificativa SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

Digitado pela servidora : Pollyanne Alves Tomaz e Silva – Auxiliar Administrativo - Secretaria : Gabinete do Prefeito

Página 3 de 10





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

608124

**II – Empresas com médio impacto ambiental:
Classe 3;**

**III – Empresas de alto impacto ambiental:
Classe 4 e 5.**

Art. 6º Fica expressamente revogado da Lei Complementar nº 412, de 06 de junho de 2022, a qual dispõe sobre o uso e ocupação do solo urbano do município de Sarandi/PR:

I – o Anexo XI;

Art. 7º Ficam por força desta Lei, alterados os Anexos I, III e V da Lei Complementar nº 412, de 06 de junho de 2022, a qual dispõe sobre o uso e ocupação do solo urbano do município de Sarandi/PR, passando a vigorarem na forma dos Anexos I, II e III, respectivamente, desta Lei.

Art. 8º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Paço Municipal, 19 de Abril de 2024

WALTER VOLPATO
Prefeito de Sarandi

Minuta e Justificativa SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

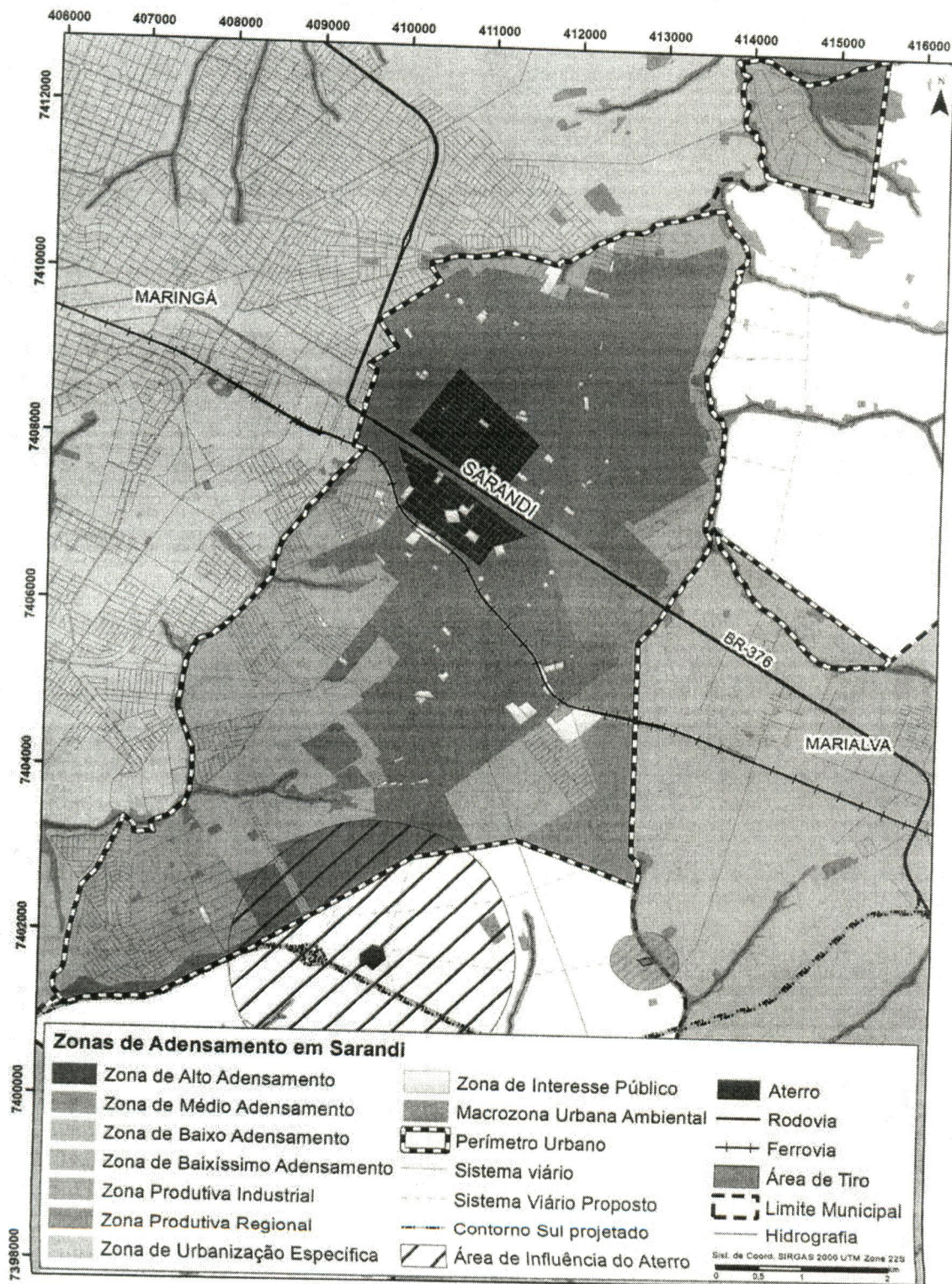
Digitado pela servidora : Pollyanne Alves Tomaz e Silva – Auxiliar Administrativo - Secretaria : Gabinete do Prefeito

Página 4 de 10





ANEXO I
MAPA DE ZONAS DE ADENSAMENTO DE SARANDI



Minuta e Justificativa SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO
Digitado pela servidora : Pollyanne Alves Tomaz e Silva - Auxiliar Administrativo - Secretaria : Gabinete do Prefeito

Página 5 de 10





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

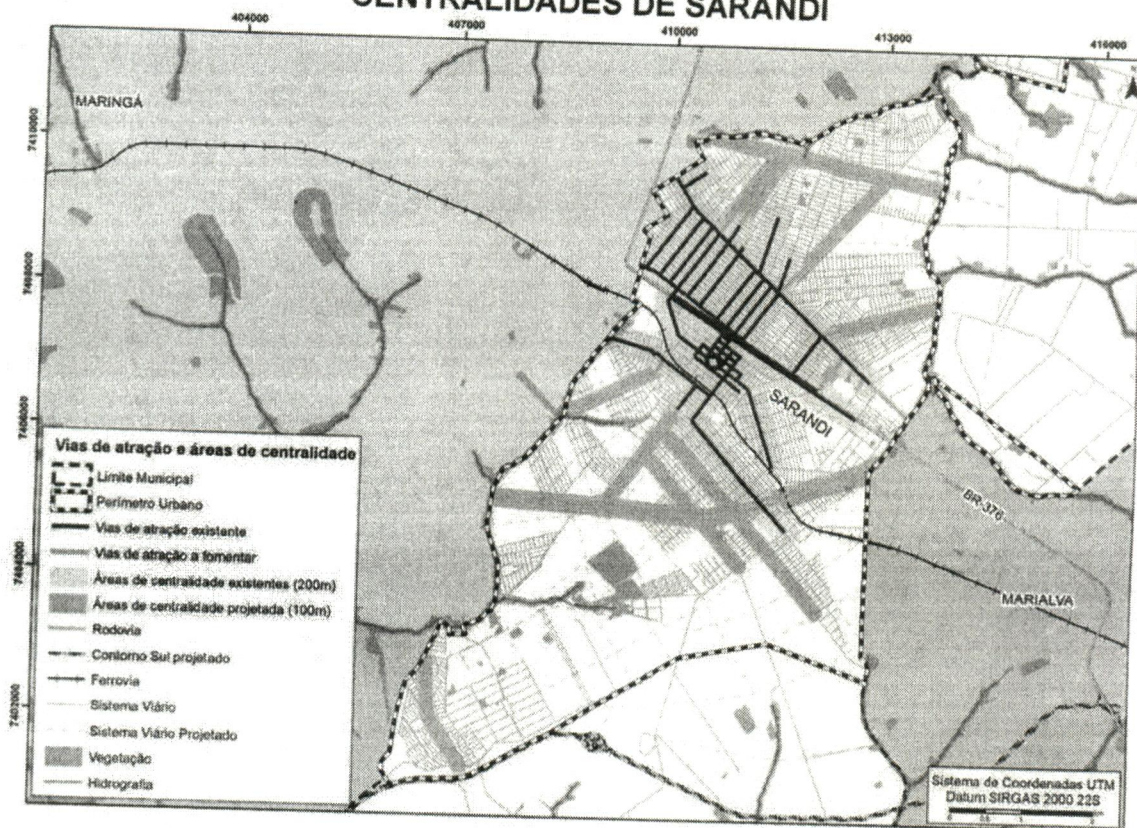
WWW.SARANDI.PR.GOV.BR

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

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

608124

ANEXO II CENTRALIDADES DE SARANDI



Minuta e Justificativa SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

Digitado pela servidora: Pollyanne Alves Tomaz e Silva - Auxiliar Administrativo - Secretaria: Gabinete do Prefeito

Página 6 de 10





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

608124

ANEXO III USOS DAS ZONAS DE ADENSAMENTO

Zona de Adensamento	Compatível	Incompatível
Zona de Alto Adensamento (ZAA)	- Residencial multifamiliar - Residencial unifamiliar isolado - Residencial coletivo Comunitário - Comércio e serviço - Tipo 1 - Comércio e serviço - Tipo 2 - Comércio e serviço - Tipo 3 - Comércio e serviço - Tipo 5 - Industrial de baixo impacto ambiental	- Industrial de médio impacto ambiental - Industrial de alto impacto ambiental
Zona de Médio Adensamento (ZMA)	- Residencial multifamiliar - Residencial unifamiliar isolado - Residencial coletivo Comunitário - Comércio e serviço - Tipo 1 - Comércio e serviço - Tipo 2 - Comércio e serviço - Tipo 3 apenas nos lotes em vias arteriais e coletoras - Comércio e serviço - Tipo 5 - Industrial de baixo impacto ambiental - apenas nos lotes em vias arteriais e coletoras	- Comércio e serviço - Tipo 3 em vias locais - Industrial de baixo impacto ambiental em vias locais - Industrial de médio impacto ambiental - Industrial de alto impacto ambiental
Zona de Baixo Adensamento (ZBA)	- Residencial multifamiliar - Residencial unifamiliar isolado - Residencial coletivo Comunitário - Comércio e serviço - Tipo 1 - Comércio e serviço - Tipo 2 - Comércio e serviço - Tipo 3 apenas nos lotes em vias arteriais e coletoras - Comércio e serviço - Tipo 5 - Industrial de baixo impacto ambiental - apenas nos lotes em vias arteriais e coletoras	- Comércio e serviço - Tipo 3 em vias locais - Industrial de baixo impacto ambiental em vias locais - Industrial de médio impacto ambiental - Industrial de alto impacto ambiental
Zona de Baixíssimo Adensamento (ZBXA)	- Residencial unifamiliar isolado - Atividades Agrícola Familiar e Orgânicas - Comércio e serviço - Tipo 1 apenas nos lotes em vias arteriais e coletoras - Comércio e serviço - Tipo 2 apenas nos lotes em vias arteriais e coletoras - Comércio e serviço - Tipo 3 apenas nos lotes em vias arteriais e coletoras - Comércio e serviço - Tipo 5 apenas nos lotes em vias arteriais e coletoras	- Todas as demais

Página 7 de 10

Minuta e Justificativa SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

Digitado pela servidora : Pollyanne Alves Tomaz e Silva - Auxiliar Administrativo - Secretaria : Gabinete do Prefeito




PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

WWW.SARANDI.PR.GOV.BR

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

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

	– Industrial de baixo impacto ambiental – apenas nos lotes em vias arteriais e coletoras	
Zona de Urbanização Específica (ZUE)	– Residencial unifamiliar isolado – Atividades de domicílio fiscal	– Todas as demais
Zona Produtiva Industrial (ZPI)*	– Industrial de baixo impacto ambiental – Industrial de médio impacto ambiental – Industrial de alto impacto ambiental – Comércio e serviço – Tipo 1 – Comércio e serviço – Tipo 2 – Comércio e serviço – Tipo 3 – Comércio e serviço – Tipo 5	– Residencial multifamiliar – Residencial unifamiliar isolado – Residencial coletivo Comunitário
Zona Produtiva Regional (ZPR)*	– Industrial de baixo impacto ambiental – Industrial de médio impacto ambiental – Comércio e serviço – Tipo 1 – Comércio e serviço – Tipo 2 – Comércio e serviço – Tipo 3 – Comércio e serviço – Tipo 5	– Residencial multifamiliar – Residencial unifamiliar isolado – Residencial coletivo Comunitário – Industrial de alto impacto ambiental

- Deve ser observada a localização da indústria e o impacto que será gerado.
- O Comércio e serviço tipo 4 e tipo 6 podem ser compatíveis em todas as zonas desde que seja apresentado estudo conforme determinado nos artigos Art. 41 e Art. 43.

Minuta e Justificativa SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

Digitado pela servidora : Pollyanne Alves Tomaz e Silva – Auxiliar Administrativo - Secretaria : Gabinete do Prefeito

Página 8 de 10





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

608124

JUSTIFICATIVA

I – MÉRITO

Encaminhamos à apreciação e deliberação dessa Edilidade, o incluso Projeto de Lei Complementar que "Altera a Lei Complementar nº 412, de 06 de junho de 2022 e dá outras providências."

II – LEGALIDADE

É imprescindível a regulamentação proposta neste projeto de lei, a qual solicita alteração da Lei Complementar nº 412, de 06 de junho de 2022.

O referido projeto justifica-se uma vez que, Buscando solucionar o problema emergente do cruzamento das atividades industriais e suas respectivas localizações nas zonas de adensamento do município e visando a adequação da legislação vigente, se faz necessário a proposição do presente projeto.

Além disso, foram realizados ajustes pontuais no mapa de Zonas de Adensamento para adequar as seguintes áreas:

- Parque da Gávea, que se encontrava no baixíssimo adensamento sendo que seu padrão construtivo é de baixo adensamento;

- Adequação de área no Jardim dos Ipês e no Cemitério, que se encontravam em zona produtiva regional, sendo que, seu padrão construtivo atual é baixo adensamento;

- Ajuste do polígono do Residencial Green Park, Jardim Monte Rey e Chácaras Eldourado para que a zona de adensamento atenda completamente o limite do bairro.

- Adequação do polígono para que a separação das zonas de adensamento próximo ao Jardim Aurora IV e próximo ao Jardim Europa, acompanhem as diretrizes viárias, como pode ser observado na figura 5.

Por fim, no mapa da Centralidades foi acrescentado o Perímetro Urbano da Zona de Urbanização Específica B, pois não estava representado no mapa anterior.

Todas as alterações foram propostas ao CMDU, com consequente emissão de parecer favorável do citado conselho, uma vez que os

Página 9 de 10

Minuta e Justificativa SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

Digitado pela servidora : Pollyanne Alves Tomaz e Silva - Auxiliar Administrativo - Secretaria : Gabinete do Prefeito





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

WWW.SARANDI.PR.GOV.BR

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

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

608124

projetos apresentados possibilitarão uma melhor interpretação e aplicação das normas vigentes.

Diante do exposto, submetemos o supramencionado Projeto de Lei à apreciação e deliberação dessa Edilidade e aproveitamos a oportunidade para reiterar os nossos protestos de admiração e apreço a Vossa Excelência e aos dignos componentes dessa Câmara Municipal.

Atenciosamente,

PAÇO MUNICIPAL, 19 de Abril de 2024

Walter Volpato
Prefeito Sarandi

Minuta e Justificativa SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

Digitado pela servidora : Pollyanne Alves Tomaz e Silva - Auxiliar Administrativo - Secretaria : Gabinete do Prefeito

Página 10 de 10





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

WWW.SARANDI.PR.GOV.BR

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

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

608724

OFÍCIO Nº 22/ 2024

Sarandi-PR, 19 de Abril de 2024.

Excelentíssimo Senhor Presidente,

O Gabinete do Prefeito vem por meio deste encaminhar, o seguinte Projeto de Lei Complementar, minuta e justificativa, Parecer Técnico Prévio CMDU Nº 001/2024, Parecer Jurídico nº 60/2024 e Ofício nº 161/2024, para análise de Vossa Excelência:

I – Projeto de Lei Complementar : “Altera a Lei Complementar nº 412, de 06 de junho de 2022 e dá outras providências.”.

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

Atenciosamente,

CÂMARA MUNICIPAL DE SARANDI
RECEBIDO PELA DIVISÃO DE PROTOCOLO - DPR
Data: 19.04.2024
Hora: 17:14
Por: [Assinatura]

WALTER VOLPATO

Prefeito de Sarandi

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

Minuta e Justificativa SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

Digitado pela servidora : Pollyanne Alves Tomaz e Silva – Auxiliar Administrativo - Secretaria : Gabinete do Prefeito

Página 1 de 10



PARECER TÉCNICO PRÉVIO CMDU Nº 001/2024**1. DO FATO**

Demanda de solicitação de Parecer Técnico sobre alterações a serem realizadas nas leis que tratam do Plano Diretor (Leis: Nº 410/2022, Nº 411/2022, Nº 412/2022 e Nº 413/2022, Nº 433/2023)

2. DA FUNDAMENTAÇÃO

Compete ao CMDU emitir Parecer Técnico Prévio, conforme o parágrafo único do Art. 151 da Lei Complementar nº 408, de 06 de junho de 2022:

"Art. 151...

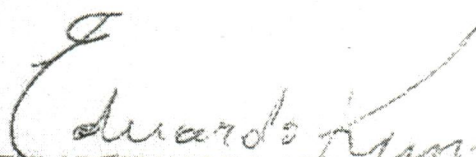
Parágrafo Único – Para criação ou alteração de Leis que disponham sobre matéria pertinente ao Plano Diretor Municipal de Sarandi, dispostas no Art. 4º desta Lei, o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU) deverá emitir parecer técnico prévio, assinado por todos os membros presentes na reunião que deferiu o parecer, como requisito para o processo de aprovação pela Câmara Municipal."

3. DA CONCLUSÃO

Observada as fundamentações das propostas apresentadas, assim como aprovação destas, na reunião do CMDU realizada no dia 21/11/2023, publicada no link abaixo segue no link ata e aprovação por Unanimidade. (<https://www.sarandi.pr.gov.br/web/images/Urbanismo/cmdu/ata-reuniao-21-11-2023.pdf>) o CMDU conclui que:

É o parecer.

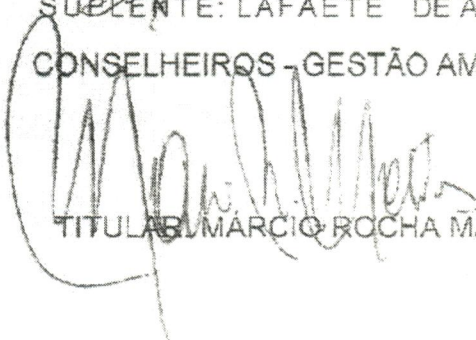



TITULAR: EDUARDO APARECIDO SONA KUN

SUPLENTE: ISABELA LESSIO
CONSELHEIROS - URBANISMO

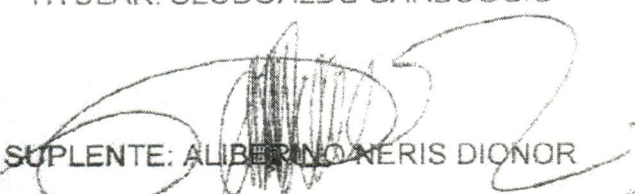
TITULAR: IGOR EDSON LEOCARDIO CARTONI


SUPLENTE: LAFATE DE ALMEIDA
CONSELHEIROS - GESTÃO AMBIENTAL


TITULAR: MARCIO ROCHA MARTINS

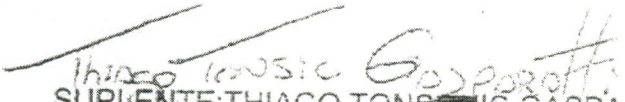
SUPLENTE: MARCOS ANTONIO PEREIRA MOCHI
CONSELHEIROS - SOCIEDADE CIVIL/IMPrensa

TITULAR: CLODOALDO GARBUGGIO


SUPLENTE: ALIBERIO NERIS DIONOR
CONSELHEIROS - SOCIEDADE CIVIL/AMPEC SARANDI



SR. TITULAR: ELTON OSVALDO CUNICO


SUPLENTE: THIAGO TONSSIC GASPAROTTI

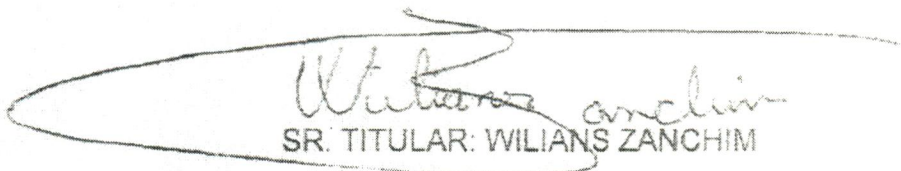
CONSELHEIROS - ÁGUAS DESARANDI


SR. TITULAR: MAURICIO ROGÉRIO DASILVA

SUPLENTE: ANA PAULA KAUFFMAN

COELHO MARTINS

CONSELHEIROS - SOCIEDADE CIVIL/ACIS


SR. TITULAR: WILIANS ZANCHIM

SUPLENTE: ROGERIO DOS SANTOS RODRIGUES

CONSELHEIROS - SOCIEDADE IGREJA CATOLICA

SR. TITULAR: DIEGO FRANCO PEREIRA

NAVARRETE


SUPLENTE: TAUANE PRISCILA BARBOSA

CONSELHEIROS: PROCURADORIA JURÍDICA


SR. TITULAR: IVONETE TASCA

SUPLENTE: HÉLIO CLEMENTIN DOS SANTOS

CONSELHEIROS: SOCIEDADE CIVIL/ ASSOCIAÇÃO DE MORADORES



Antônio Carlos Veroneze
SR. TITULAR: ANTÔNIO CARLOS VERONEZE

SUPLENTE: SERGIO ELOI GEALH
CONSELHEIROS: SOCIEDADE CIVIL / AAGRIS

APROVADO E HOMOLOGADO NO DIA 09 DE ABRIL DE 2024 NA REUNIÃO DO
CMDU.



608/24

**CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE
SARANDI - CMDU**

Página 1 de 5



CONVOCAÇÃO

O Presidente do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, com base no Decreto nº 1616/2023, CONVOCA os membros do CMDU a Vossa Senhoria para participar da Reunião ordinária, para apreciação e deliberação da pauta.

Dia: 29/09/2023. (Sexta-feira)

Horário: 09h00horas.

Local: Câmara Municipal de Vereadores Sarandi

Pauta:

1. Leitura da ata da última reunião e deliberação (31/08/2023)
2. Protocolo 15721/2023 - LBX S/A - Inclusão de Lotes em Zona Especial de Interesse Social e Alteração de Parâmetros Urbanísticos para Uso de Solo, com Intuito de Realização de Empreendimentos Residenciais Multifamiliares Verticais.
3. Protocolo 15959/2023 - LBX S/A - Inclusão de Lotes em Zona Especial de Interesse Social e Alteração de Parâmetros Urbanísticos para Uso de Solo, com Intuito de Realização de Empreendimentos Residenciais Multifamiliares Verticais.
4. Protocolo nº 21304/2023: Martinucci do Brasil Móveis para Escritório LTDA. - EIV (Estudo de Impacto de Vizinhaça) relativo às construções da Martinucci do Brasil, Gleba Patrimônio Sarandi;
5. Protocolo nº14324/2023: IHS Brasil Cessão de Infraestruturas S/A - EIV (Estudo de Impacto de Vizinhaça) para torre de telefonia, Jardim Centro Cívico;
6. Protocolo nº14294/2023: LBX S/A - RIV (Relatório de Impacto de Vizinhaça) para empreendimento de um condomínio residencial multifamiliar vertical, Park Alameda;
7. Propostas de alterações no PDM (Plano Diretor Municipal).

Senhor Conselheiro sua presença é muito importante e necessária.

Sarandi, 21 de Setembro de 2023.

Wilians Zanchim

Presidente do CMDU



Sr. Titular: Elton Osvaldo

Cunico / Suplente: Thiago

Tonsonic Gasparotti

Conselheiros - Águas de

Sarandi

Ilmo Sr. Titular: Mauricio Rogério da

Silva ./Suplente: Ana Paula Kauffman

Coelho

Conselheiros - Sociedade Civil/ACIS

Sr. Titular: Willians Zanchim

Suplente: Rogerio dos Santos

Rodrigues

Conselheiros - Sociedade Igreja

Catolica

Sr. Titular: Sr Diego Franco Pereira

Navarrete / Suplente: Michelle Costa

Pereira de Castro

Conselheiros: Procuradoria Jurídica

Sr. Titular: Ivonete Tasca

Suplente: Hélio Clementino

dos Santos

Conselheiros: Sociedade Civil

/ Associação de Moradores

Sr. Titular: Antônio Carlos

Veroneze/ Suplente: Sergio

Eloi Gealh

Conselheiros: Sociedade Civil / AAG



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

ATA DA REUNIÃO ORDINÁRIA

29 de setembro de 2023

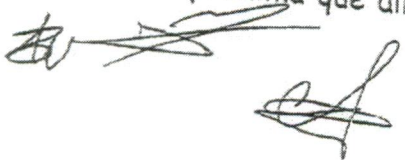
Aos vinte e nove dias do mês de Setembro do ano de 2023 (29/09/2023), às 09h00 da manhã, na sede da Câmara Municipal de Sarandi, localizada na Av. Maringá, 660 - Jardim Europa, Sarandi - PR, CEP: 87111-000, reuniram-se os membros do CMDU - Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano do Município de Sarandi - Pr. Para a Reunião Ordinária, conforme convocação expedida no dia 21 de setembro de 2023. Com a seguinte pauta para apreciação e deliberação: Leitura da ata da última reunião e deliberação (31/08/2023). Protocolo 15721/2023 - LBX S/A - Inclusão de Lotes em Zona Especial de Interesse Social e Alteração de Parâmetros Urbanísticos para Uso de Solo, com Intuito de Realização de Empreendimentos Residenciais Multifamiliares Verticais. Protocolo 15959/2023 - LBX S/A - Inclusão de Lotes em Zona Especial de Interesse Social e Alteração de Parâmetros Urbanísticos para Uso de Solo, com Intuito de Realização de Empreendimentos Residenciais Multifamiliares Verticais. Protocolo nº 21304/2023: Martinucci do Brasil Móveis para Escritório LTDA. - EIV (Estudo de Impacto de Vizinhança) relativo às construções da Martinucci do Brasil, Gleba Patrimônio Sarandi; Protocolo nº 14324/2023: IHS Brasil Cessão de Infraestruturas S/A - EIV (Estudo de Impacto de Vizinhança) para torre de telefonia, Jardim Centro Cívico; Protocolo nº 14294/2023: LBX S/A - RIV (Relatório de Impacto de Vizinhança) para empreendimento de um condomínio residencial multifamiliar vertical, Park Alameda; Propostas de alterações no PDM (Plano Diretor Municipal). Estiveram Presentes na abertura da reunião, Willians Zanchim (Membro Titular / Sociedade Civil / Igreja Católica), o Suplente Thiago Tonsic Gasparotti (Águas Sarandi), e Igor Edson Leocádio Cartoni membro titular da (Gestão Ambiental Meio Ambiente), Maurício Rogério da Silva (Membro titular da ACIS (Associação Comercial de Sarandi), Membro Titular Antonio Carlos Veronez Conselheiro: Sociedade Civil / AAGRIS/ Eduardo Aparecido Kun (Membro Titular/Urbanismo), Membro Suplente da Procuradoria Jurídica Michele Costa Pereira de Castro. Não compareceram na reunião os membros conselheiros da Associação de Moradores, Sociedade Civil Imprensa, e Sociedade Civil (AMPEC). O Sr. Presidente Willians Zanchim deu as boas vindas a todos e solicitou o auxílio



SARANDI
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO
ATA DA REUNIÃO ORDINÁRIA
29 de setembro de 2023

608/24

Costa Pereira de Castro em votação e a mesma sugestão aprovada por unanimidade um prazo para o Jurídico analisar. Em seguida o Sr. Eduardo Aparecido Sona Kun (Membro Titular/Urbanismo), apresentou o protocolo nº 21304/2023: Martinucci do Brasil Móveis para Escritório LTDA. - EIV (Estudo de Impacto de Vizinhança) relativo às construções da Martinucci do Brasil, Gleba Patrimônio Sarandi, pedindo ampliação, após apresentação e discussão o Sr. Presidente colocou em votação o protocolo 21304/2023 e mesmo foi aprovado por unanimidade. Em seguida o Sr. Eduardo apresentou o Protocolo nº 14324/2023: IHS Brasil Cessão de Infraestruturas S/A. - EIV (Estudo de Impacto de Vizinhança) para torre de telefonia, Jardim Centro Cívico, apresentou o EIV referente a torre de telefonia 5G no Jardim Centro Cívico, O Conselheiro Sr. Eduardo Aparecido Sona Kun destacou que a torre de telefonia já se encontra construída e que eles protocolaram novamente o EIV, o Sr. Presidente informou que a Antena já está construída e a mesma deveria ter uma multa. O Sr. Eduardo Aparecido Sona Kun informou que existe o processo de regularização, a qual tem uma taxa diferenciada, superior a taxa de construção. Após debatido e analisado, o protocolo nº 14324/2023 foi aprovado por unanimidade. O Sr. Presidente passou para o próximo item da pauta: protocolo nº 19275/2023, da Senhora Dalva Maria Ribeiro Coelho, o Sr. Eduardo Aparecido Sona Kun fez a apresentação que a solicitante solicita a alteração de zoneamento e inclusão de ZEIS para construir 8 condomínios, totalizando 1.800 unidades habitacionais, no lote nº 50/50-A/50-B localizado na Gleba Ribeirão Sarandi. A Suplente da Procuradoria Jurídica Sra. Michele Costa Pereira de Castro advertiu sobre a demanda educacional e de saúde nesta região, que está extremamente defasada, e o Conselheiro Eduardo Aparecido afirmou que a verba Estadual e Federal que podem ser disponibilizadas para o município implantar equipamentos urbanos, não suprem a demanda atual, muito menos a população projetada desta proposta de loteamento. Conselheiro Eduardo Aparecido afirmou que estes lotes encontram-se sem acesso ao sistema viário, sem esgotamento sanitário, sem sistema de abastecimento de água e sem equipamentos urbanos, além de ter uma erosão próxima que ainda precisa ser corrigida. Conclui-se que apesar



da LBX. O Sr. Presidente, e a Suplente Sra. Michele alertaram que é necessário ter o desenvolvimento urbano de qualidade, que não é somente o desenvolvimento habitacional. Em seguida, o Sr. Presidente pediu que as Secretarias Municipais de Educação, Trânsito, Águas Sarandi, Obras e Urbanismo se manifestem sobre este protocolo e após as respostas referentes para este conselho voltar a analisar. Sugestão acatada por unanimidade e aguardar as manifestações das secretarias para voltar a análise. O Sr. Presidente passou para o último item da pauta, referente às alterações do Plano Diretor, solicitado pela Secretaria Municipal de Urbanismo e pela Câmara dos Vereadores. O Conselheiro Eduardo apresentou as propostas de alteração das seguintes leis do Plano Diretor: Lei Complementar nº 412/2022 e Lei Complementar nº 433/2023 - Uso e Ocupação do Solo; Lei Complementar nº 411/2022 - Sistema Viário; Lei Complementar nº 413/2022 - Parcelamento do Solo; e, Lei Complementar nº 410/2022 - Código de Obras. A proposta da adequação da Lei de Uso e Ocupação do Solo foi elaborada buscando solucionar o problema emergente das atividades industriais e sua respectivas localizações no perímetro urbano do município, além de apresentar ajustes pontuais no mapa de uso e ocupação do solo, sendo eles: corrigir o adensamento no Parque da Gávea, que se encontrava no baixíssimo adensamento sendo que seu padrão construtivo é de baixo adensamento; situação semelhante foi proposta no Jardim dos Ipês e no Cemitério, que se encontravam em zona produtiva regional, sendo que, seu padrão construtivo atual é baixo adensamento; também foi proposto retificar a zona de adensamento nos limites do Residencial Green Park, Jardim Monte Rey e Chácaras Eldourado para que a zona de adensamento atenda completamente o limite do bairro; por fim, foi proposto alinhar os limites das zonas de adensamento com a hierarquia viária. As alterações na Lei do Sistema Viário foram de encontro com a proposta de adequação da questão industrial, na qual foi proposta incluir as principais avenidas da cidade como vias coletoras, para assim permitir a instalação de comércios e indústrias de baixo impacto ambiental. Também foi apresentada a proposta de correção do artigo 15 da referida lei. Na Lei do Parcelamento do Solo, foi proposta alterar o artigo 51, referente ao desdobro, e, no



CONVOCAÇÃO

O Presidente do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, com base no Decreto nº 1616/2023, CONVOCA os membros do CMDU e Vossa Senhoria para participar da Reunião ordinária, para apreciação e deliberação da pauta.

Dia: 21/11/2023. (Terça-feira)

Horário: 09h00horas.

Local: Câmara Municipal de Vereadores Sarandi

Pauta:

1. Leitura da ata das reuniões e deliberação (29/09/2023-24/10/2023).

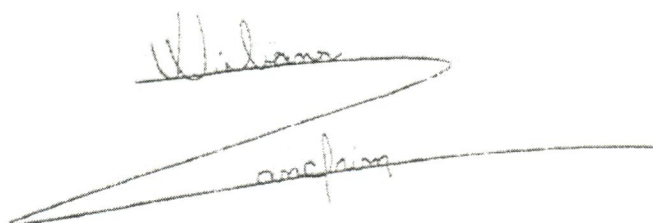
2. Propostas de alterações no PDM (Plano Diretor Municipal).

3. Protocolo 15721/2023 - LBX S/A - Inclusão de Lotes em Zona Especial de Interesse Social e Alteração de Parâmetros Urbanísticos para Uso de Solo, com Intuito de Realização de Empreendimentos Residenciais Multifamiliares Verticais.

4. Protocolo 15959/2023 - LBX S/A - Inclusão de Lotes em Zona Especial de Interesse Social e Alteração de Parâmetros Urbanísticos para Uso de Solo, com Intuito de Realização de Empreendimentos Residenciais Multifamiliares Verticais.

Senhor Conselheiro sua presença é muito importante e necessária.

Sarandi, 14 de Novembro de 2023.



Willians Zanchim
Presidente do CMDU



Sr. Titular: Elton Osvaldo

Cunco / Suplente: Thiago

Tonsonic Gasparotti

Conselheiros - Águas de

Sarandi

Ilmo Sr. Titular: Mauricio Rogério da

Silva / Suplente: Ana Paula Kauffman

Coelho

Conselheiros - Sociedade Civil/ACIS

Sr. Titular: Willians Zanchim

Suplente: Rogerio dos Santos

Rodrigues

Conselheiros - Sociedade Igreja

Catolica

Sr. Titular: Sr Diego Franco Pereira

Navarrete / Suplente: Michelle Costa

Pereira de Castro

Conselheiros: Procuradoria Jurídica

Sr. Titular: Ivonete Tasca

Suplente: Hélio Clementino

dos Santos

Conselheiros: Sociedade Civil

/ Associação de Moradores

Sr. Titular: Antônio Carlos

Veroneze/ Suplente: Sergio

Eloi Gealh

Conselheiros: Sociedade Civil / AAG



608/24

SARANDI
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO
ATA DA REUNIÃO ORDINÁRIA
21 novembro de 2023

Aos vinte um dias do mês de novembro de 2023 (21/11/2023), às 09h00 da manhã, na sede da Câmara Municipal de Sarandi, localizada na Av. Marilene, 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 14 de novembro de 2023. Com a seguinte pauta para apreciação e deliberação: Leitura da ata das reuniões e deliberação (29/09/2023-24/10/2023). Propostas de alterações no PDM (Plano Diretor Municipal da Secretaria de Urbanismo e Câmara de Vereadores), Análise do Protocolo 15721/2023 - LBX S/A - Inclusão de Lotes em Zona Especial de Interesse Social e Alteração de Parâmetros Urbanísticos para Uso de Solo, com Intuito de Realização de Empreendimentos Residenciais Multifamiliares Verticais. Análise do Protocolo 15959/2023 - LBX S/A - Inclusão de Lotes em Zona Especial de Interesse Social e Alteração de Parâmetros Urbanísticos para Uso de Solo, com Intuito de Realização de Empreendimentos Residenciais Multifamiliares Verticais. Estiveram presentes na abertura da reunião, Willians Zanchim (Membro Titular / Sociedade Civil / Igreja Católica), Elton Osvaldo Cunico (Membro titular de Águas Sarandi), e Maurício Rogério da Silva (Membro titular da ACIS (Associação Comercial de Sarandi), Antonio Carlos Veronez (Membro titular Conselheiro: Sociedade Civil (AAGRIS) e Eduardo Aparecido Kun (Membro Titular/Urbanismo), e a Membro Suplente da Procuradoria Jurídica Michele Costa Pereira de Castro. Membro titular da Gestão ambiental (Meio ambiente) Igor Edson Leocardio Cartoni e o suplente Lafoete de Almeida e Aliberino Neris Dionor Membro suplente da Sociedade Civil / AMPEC. Não compareceram na reunião os membros conselheiros da Associação de Moradores, Sociedade Civil e Imprensa, O Sr. Presidente Willians Zanchim deu as boas-vindas a todos e solicitou o auxílio do Sr. Antonio Carlos Veronez Vice presidente em razão da falta da Secretária que não pode estar presente justificando motivos particulares saúde, para que realizasse a conferência do quórum para a presente reunião, para deliberar a pauta da ordem do dia, o mesmo o Sr. Antonio Carlos Veronez informou que havia quórum suficiente para deliberar conforme Regimento Interno. Em seguida o Sr. Presidente informou e justificou as faltas. Márcio Rocha Martins Sociedade Civil / Imprensa não pode estar presente justificando por motivos de trabalho, Em seguida o Sr. Presidente solicitou abertura da reunião e pediu para o Sr. Antonio Carlos Veronez Vice presidente fazer a leitura das atas das reuniões (29/09/2023-24/10/2023), o Sr. Antonio Carlos Veronez informou que iria fazer leitura de duas atas, como o mês de outubro não teve reunião em virtude do quorum após a leitura das atas



SARANDI
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO
ATA DA REUNIÃO ORDINÁRIA
21 Novembro de 2022

608/24

da Câmara de Vereadores de Sarandi Wagner Vaz e deu 10 minutos para apresentar as alterações da Lei Complementar nº 413/2022, regulamentada pela Câmara dos Vereadores. O Sr. Wagner representante da Câmara Municipal apresentou a inclusão do Perímetro de Urbanização Específica 3 no mapa do Anexo I da referida Lei e também propôs a inclusão de uma seção específica para a definição das Zonas de Urbanização Específicas - ZUE áreas. O Conselheiro Elton Osvaldo Cunico (Membro titular de Aguarda Sarandi) salientaram que é de responsabilidade do loteador a qualidade e garantia da execução da infraestrutura do loteamento, atendendo todas as Normas Brasileiras e a as legislações municipais vigentes da boas práticas, sendo redundante o Artigo 60-B proposta. Após Apresentação o senhor presidente colocou em discussão e em votação as alterações proposta pela Secretariaria de Urbanismo e Câmara de Vereadores de Sarandi e a mesma foi aprovado por Unanimidade. Observado que o senhor presidente informe que fica isento da votação dessa pauta, conforme lei Municipal 408/2022 artigo 154. Em seguida o senhor presidente passou para o próximo item da pauta Analise da procuradoria jurídica proposto pelo CMDU, dos Protocolo 15721/2023 - LBX S/A - Inclusão de Lotes em Zona Especial de Interesse Social e Alteração de Parâmetros Urbanísticos para Uso de Solo, com Intuito de Realização de Empreendimentos Residenciais Multifamiliares Verticais. Analise do Protocolo 15959/2023 - LBX S/A - Inclusão de Lotes em Zona Especial de Interesse Social e Alteração de Parâmetros Urbanísticos para Uso de Solo, com Intuito de Realização de Empreendimentos Residenciais Multifamiliares Verticais. A representante do Jurídico a Suplente Dra. Michele Costa Pereira, informou que não consegue dar um parecer nos protocolos solicitado, pois precisa das manifestações de outras Secretaria para dar um parecer concreto nos protocolos Protocolo 15721/2023 e 15959/2023 da Empresa LBX S/A, segundo Suplente da Procuradoria Jurídica Michele Costa Pereira estará conversando com o Procurador Dr. Diego Franco Pereira da sua pasta para conversar com outros Secretários para dar um parecer neste protocolo, em virtude da falta desses parecer, vamos aguardar as Secretarias se manifestarem sobre esses protocolos. Em seguida o Sr. presidente agradeceu a presença de todos e informou que em dezembro vai realizar última reunião do conselho do ano, Nada mais a tratar eu, Antônio Carlos Veronez, encerro a presente ata que vai assinada por mim e todos os presentes.







Parecer nº 60/24

Ref: Ofício: 80/2024

Interessado: Diego Franco Pereira
Chefe de Gabinete

Assunto: Alteração da Lei Complementar nº 412/2022.

1. Relatório

A Procuradoria Jurídica foi instada a opinar, através de parecer jurídico, sobre a legalidade e constitucionalidade do projeto de alteração da Lei Complementar nº 412/2022 que dispõe sobre o Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano no Município de Sarandi/PR.

Anexo ao ofício, foram juntadas: cópia do Projeto de alteração da Lei Complementar nº 412/2022; anexos I, II e III, justificativa para o projeto de alteração; convocação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano; anexo com a lista dos membros convocados; lista de presença da reunião do CMDU; ata da reunião ordinária.

É o breve relatório.

Temos a considerar:

2. Fundamentação

No procedimento prévio de controle de constitucionalidade estruturado no âmbito da produção legislativa municipal, de um

1

26/03/24





modo geral, aprecia-se a legalidade e constitucionalidade do projeto de lei sobre três perspectivas elementares: i) a matéria legislativa proposta deve se encontrar entre aquelas autorizadas pela CF/88 aos Municípios; ii) se foi respeitada a rígida observância das preferências quanto à iniciativa para proposição prevista pela ordem jurídico-constitucional; iii) a possibilidade de violação por parte da matéria legislativa proposta aos direitos fundamentais ou instituições tuteladas por regras ou princípios constitucionais.

Primeiramente, cumpre salientar que a Constituição Federal/88 estabelece no artigo 24, I, que compete à União, aos Estados e ao Distrito Federal legislar concorrentemente sobre direito urbanístico. No âmbito da competência concorrente a União se limita a editar normas gerais.

Apesar de os Municípios não estarem inseridos na competência concorrente para legislar sobre direito urbanístico, a competência legislativa deste ente federativo decorre do artigo 30, incisos, I e II, da CF/88.

Assim, os Municípios possuem competência para legislar sobre assunto que possui interesse local, bem como suplementar a legislação federal e estadual, no que couber. Quanto a este último ponto é imperioso observar que a legislação local não pode contrariar as normas gerais dos outros entes.

No que toca ao projeto de alteração da Lei Complementar nº412/2022, observa-se que se trata de tema atrelado à política de desenvolvimento e de expansão urbana, evidenciando mais uma vez o interesse local.

Conforme artigo 25, §6º, II, da Lei Orgânica do Município de Sarandi/PR, a lei do Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano integra o plano diretor:





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

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

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

PROCURADORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

608124

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:

V - Lei do Código de Obras;

E a Constituição é expressa quanto à necessidade de aprovação do Plano Diretor para Municípios com mais de 20 mil habitantes, ressaltando, mais uma vez a competência deste ente para elaboração desse projeto de alteração do código de obras.

Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes. (Regulamento) (Vide Lei nº 13.311, de 11 de julho de 2016)

§ 1º O plano diretor, aprovado pela Câmara Municipal, obrigatório para cidades com mais de vinte mil habitantes, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana.

Num segundo momento, vale dizer que o artigo 53, inciso I da Lei Orgânica Municipal, atribui ao Prefeito competência para a iniciativa do processo legislativo na forma e nos casos previstos na referida Lei. Ademais, o próprio

JHXG





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

608/24

artigo 35 da Lei Orgânica dispõe que cabe ao Prefeito a iniciativa de projetos de leis, quando não for caso de iniciativa exclusiva/privativa.

Não é demais observar, ainda no tocante aos aspectos formais, que a Lei Orgânica do Município de Sarandi/PR previu peculiar exigência de quórum qualificado para alteração do Plano Diretor. Como a lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano integra o Plano Diretor, este quórum qualificado de votação (por 2/3 dos membros da câmara) deve ser observado em quaisquer aprovações ou alterações a ele relacionado.

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.

§ 3º Dependerão do voto favorável de dois terços dos membros da Câmara:

I - as leis concernentes a:

a) aprovação e alteração do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado;

Portanto, é clara a competência Município para legislar sobre o presente assunto, bem como do Sr. Prefeito para propor o presente Projeto de Lei para dispor sobre o Código de Obras.

É imperioso analisar, contudo, se o projeto de lei é materialmente constitucional e legal.





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

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

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

PROCURADORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

608/24

A Lei Complementar 408/2022 que instituiu o Plano Diretor atribuiu ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano a competência para: “propor a edição de normas municipais de direito urbanístico e da ocupação do solo e manifestar-se sobre propostas de criação e alteração da legislação pertinente ao desenvolvimento urbano e rural”, conforme artigo 151, V, da LC 408/2022.

Todavia, o parágrafo único do artigo 151 mencionado, **EXIGE** a emissão de parecer técnico prévio para alteração de Leis que disponham sobre matéria pertinente ao Plano Diretor Municipal de Sarandi:

Art. 151. O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU) receberá, no mínimo, as seguintes competências na Lei municipal específica que o regulamentar:

Parágrafo único. Para criação ou alteração de Leis que disponham sobre matéria pertinente ao Plano Diretor Municipal de Sarandi, dispostas no Art. 4º desta Lei, o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU) deverá emitir parecer técnico prévio, assinado por todos os membros presentes na reunião que deferiu o parecer, como requisito para o processo de aprovação pela Câmara Municipal.

No caso em comento não foi anexado ao ofício parecer técnico prévio, mas tão somente a ata da reunião ordinária do CMDU. Esclarece-se que a deliberação em reunião ordinária sobre a alteração no projeto de lei não se assemelha nem substitui o parecer técnico exigido por lei.





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

608/24

Além disso, sugere-se cautela quanto às alterações dos dispositivos legais desejados.

Isso porque, por mais que se pretenda realizar ajustes e adaptações dos Zoneamentos para melhor uso e ocupação do solo urbano, não podemos ignorar os potenciais impactos que esses ajustes podem causar.

Esse parecer, de caráter meramente opinativo, não possui como objetivo se imiscuir no mérito da Administração Pública, todavia convém alertar das potenciais inconstitucionalidades que podem advir dessas alterações propostas.

O direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado foi elevado pela Constituição Federal/1988 ao patamar de princípio fundamental e direito constitucional difuso. Constitui DEVER de toda a coletividade, bem como do poder público o dever de protegê-lo e preservá-lo.

Dentre as medidas a serem adotadas pelo Poder Público se inclui a definição dos espaços especiais a serem protegidos, sendo vedada qualquer utilização que comprometa a integridade dos atributos que justifiquem sua proteção, conforme disposto no artigo 225, §1º, III, da CF/88.

Nesse sentido, a alteração do artigo 16 da LC 412/2022 da forma como descrita pode implicar potencial afronta ao princípio constitucional da proteção ambiental.

A redação original assim dispõe:

Art. 16. A Zona Produtiva Regional tem o objetivo de ocupar-se com atividades industriais de baixo impacto que são de atendimento da cidade e região.

Já o projeto de alteração deseja admitir a ocupação da Zona Produtiva Regional com atividades industriais de médio impacto ambiental.





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

608/24

Nota-se que a LC nº 433/2023, já vigente, alterou o anexo V da LC nº 412/2022 para incluir como compatível com a Zona Produtiva Regional atividades industriais de médio impacto ambiental.

Entretanto, a fim de dirimir quaisquer dúvidas, sugere-se encaminhamento para a Secretaria Municipal do Meio Ambiente para que formalizem documentalmente que a alteração do uso do zoneamento da forma como foi colocada, isto é admitindo atividade de médio impacto ambiental em ZPR (Zona Produtiva Regional) não acarretará prejuízos ao meio ambiente.

No mesmo sentido, sugere-se que a Secretaria de Urbanismo justifique os motivos pelos quais entende devidas as supressões dos artigos 47, 48 e 49 da LC nº 412/2022, uma vez que a descrição do que se considera baixo potencial poluidor, médio potencial poluidor e alto potencial poluidor é importante para resguardar a integridade do meio ambiente. A supressão sem a correspondente adaptação ou substituição pode ser considerada inconstitucional. Sugere-se a manutenção ou adaptação dos dispositivos legais referidos.

Igualmente, a supressão do artigo 12, §2º, da Lei nº 412/2022 deve ser amplamente justificada pela Secretaria de Urbanismo e pelo CMDU e apoiada pela Secretaria do Meio Ambiente.

A redação original do dispositivo legal mencionado assim dispõe:

§ 2º Os bairros que são descontínuos da área urbana consolidada, serão de Zona de Baixo Adensamento.

7





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

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

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

PROCURADORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

608124

Veja que o legislador atribuiu às Zonas de Baixo Adensamento o objetivo de perseverar áreas que apresentem restrições ambientais e ordenar a ocupação para que não sobrecarregam a infraestruturas urbanas, conforme artigo 12, caput, da LC nº 412/2022. Além disso, o §1º do referido dispôs outros objetivos para essa Zona:

Art. 12. A Zona de Baixo Adensamento é delimitada em regiões que comportam apenas uma unidade residencial por lote. A tipologia de adensamento tem o intuito de perseverar áreas que apresentem restrições ambientais e ordenar a ocupação para que não sobrecarregam a infraestruturas urbanas.

§ 1º Para a Zona de Baixo Adensamento, ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

I - constituir áreas de menor densidade populacional de modo a atenuar o impacto de ocupação nas faixas contíguas às áreas de preservação;

II - manter taxas de permeabilidade maiores visando a garantir a capacidade natural de drenagem dessas áreas;

III - estar associado às vias coletoras e vias locais.

Os bairros descontínuos, justamente por estarem afastados da área urbana consolidada podem estar mais próximos de áreas a serem preservadas.





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

608124

No momento em que se revoga o §2º do artigo 12 passa a existir uma omissão, que pode ser considerada brecha para que se deem a essas áreas (bairros descontínuos) utilização diversa e mais prejudicial ao meio ambiente.

Assim, invoca-se no presente parecer o princípio da precaução estampado no item 15 da declaração de princípios da Conferência das Nações Unidas realizada no Rio, em 1992:

"de modo a proteger o meio ambiente, o princípio da precaução deve ser amplamente observado pelos Estados, de acordo com suas capacidades. Quando houver ameaça de danos sérios ou irreversíveis, a ausência de absoluta certeza científica não deve ser utilizada como razão para postergar medidas eficazes e economicamente viáveis para prevenir a degradação ambiental".

Quanto à segunda demanda: ajustes pontuais no mapa de Zonas de Adensamento, não há óbices jurídicos para as correções.

Tampouco há impasses jurídicos para a terceira demanda.

Já a quarta demanda merece ser melhor observada, notadamente no que diz respeito a alteração/readequação do anexo V - Zonas de Baixíssimo Adensamento.

O acréscimo como compatível "comércio e serviço - tipo 1" - às Zonas Produtivas Industriais e Zona Produtiva Regional não se revelam prejudiciais, já que a própria descrição da lei (artigo 38) a traduzem como atividades de





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

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

Fone/Fax: (41) 3264-8600 - Sarandi - Paraná

PROCURADORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

608124

pequeno porte, não incomodas, sem impactos significativos ao meio ambiente e sem riscos à segurança da vizinhança.

Diferentemente é a situação da Zona de Baixíssimo Adensamento, a qual possui lotes de residência temporária, particular e familiar de recreio e lazer e têm por lei os seguintes objetivos previstos nos incisos I e II do artigo 11:

I - atender demanda de pequenas áreas em Zona de Urbanização Específica para fins de recreação e lazer temporário das famílias urbanas, gerada pela necessidade de espaço destinado e adequado para tal.

II - garantir serviços urbanos mínimos que atendam à demanda da Zona de Urbanização Específica: manutenção de estradas, coleta de resíduos e recicláveis.

Nesse sentido, a admissão, nesse Zoneamento, de uso como compatível comércio do tipo, 1, 2, 3, 5 e Industrial de Baixo Impacto Ambiental descaracteriza, potencialmente, a natureza e os objetivos a ele dispostos em lei.

Ademais, a autorização de implantação de comércio e indústria nessas localidades pode acarretar prejuízo a terceiros, o que reforça a necessidade de prévio parecer técnico do CMDU, dispondo, inclusive sobre a ausência de reflexos negativos dessa alteração ou inexistência de alternativa.





3. Conclusão

Antes de adentrar à conclusão do mérito, cumpre destacar que o objetivo do parecer jurídico é a emissão de uma opinião técnica, em caso de dúvida ou controvérsia sobre determinado tema.

Sendo assim, o parecer deve auxiliar na tomada de decisão, mas não é a decisão em si, posto que a autoridade competente deve levar em consideração todos os outros aspectos que permeiam o caso, sempre em prol do interesse público.

Portanto, **opino**, nos limites da análise jurídica, excluídos os aspectos técnicos e o juízo de conveniência e oportunidade da autoridade competente, que seja dado cumprimento aos dispositivos legais elencados na fundamentação desta manifestação.

Assim, diante das peculiaridades do caso concreto, opino pela realização de parecer técnico prévio, antes de qualquer alteração legislativa na lei de Zoneamento e uso e ocupação do solo urbano, o qual deverá ser emitido pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e assinado por todos os membros presentes em reunião que vier a deferir o parecer.

Opino pela potencial inconstitucionalidade da alteração do artigo 16, recomendando encaminhamento à Secretaria Municipal do Meio Ambiente para que analise se a admissão de atividade de médio impacto ambiental em ZPR (Zona Produtiva Regional) pode ou não acarretar prejuízos ao meio ambiente.

Sugiro também encaminhamento à Secretaria de Urbanismo para que justifique os motivos pelos quais entende devidas as supressões dos artigos 47, 48 e 49 da LC nº412/2022, uma vez que a descrição do que se considera baixo potencial poluidor, médio potencial poluidor e alto





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

608/24

potencial poluidor é importante para resguardar a integridade do meio ambiente. A supressão sem a correspondente adaptação ou substituição pode ser considerada inconstitucional. Sugere-se a manutenção ou adaptação dos dispositivos legais referidos.

Opino pelo encaminhamento à Secretaria de Urbanismo e à Secretaria do Meio Ambiente para que se pronunciem e esclareçam sobre quais bairros são considerados descontínuos no Município de Sarandi e se a alteração do zoneamento desses bairros poderá acarretar prejuízos ao meio ambiente ou aos bairros e localidades do entorno.

Sugiro, por fim, que no próprio parecer técnico a ser exarado pelo CMDU conste, de forma clara, se existirá ou não reflexos negativos na alteração desejada da compatibilidade dos usos nos Zoneamentos de Baixíssimo Adensamento - permitindo instalação de comércio do tipo, 1, 2, 3, 5 e Industrial de Baixo Impacto Ambiental.

Às Secretarias de Urbanismo e Ambiental para que procedam com os devidos esclarecimentos e encaminhamento para o CMDU para emissão de parecer técnico prévio, antes de qualquer alteração nas leis que integram o Plano Diretor, tudo para cumprimento das formalidades aqui ressaltadas.

É o parecer, salvo melhor juízo.

À superior consideração.

Sarandi, 25 de março de 2024.

João Henrique Xavier Guirado
João Henrique Xavier Guirado

Advogado do Município - OAB/PR nº 85.187





608124

OFÍCIO Nº 161/2024

Sarandi, 17 de Abril de 2024.

**ILUSTRÍSSIMO SR.
DIEGO FRANCO PEREIRA
CHEF DE GABINETE
PREFEITURA MUNICIPAL DE SARANDI**

Assunto: Encaminhamento do Projeto de alteração da Lei Complementar nº 412/2022.

Ilustríssimo Senhor,

A Secretaria de Urbanismo vem por meio deste encaminhar, o seguinte Projeto de Alteração da Lei Complementar 412/2022, para a análise de Vossa Excelência:

Projeto de Lei Complementar: Altera a Lei Complementar nº 412, de 06 de junho de 2022 e dá outras providências.

Este projeto de alteração visa quatro demandas principais, sendo elas:

1. Readequação do problema emergente do cruzamento das atividades industriais e suas respectivas localizações nas zonas de adensamento do município em conjunto com o disposto no Projeto de Alteração da Lei Complementar nº 411/2022;
2. Ajustes pontuais nos polígono das zonas de adensamento que estão errôneos;
3. Inserção do polígono do Perímetro Urbano da Zona de Urbanização Específica B no Mapa "Centralidade de Sarandi", pois não estava representado no mapa anterior;
4. Readequação da "Tabela dos usos das Zonas de Adensamento".

A primeira demanda deste Projeto de Alteração da Lei Complementar nº 412 está contíguo a demanda já citada no Projeto de





Alteração da Lei Complementar nº 411, que é adequação da classificação das atividades industriais com as diretrizes viárias e suas respectivas zonas de adensamento.

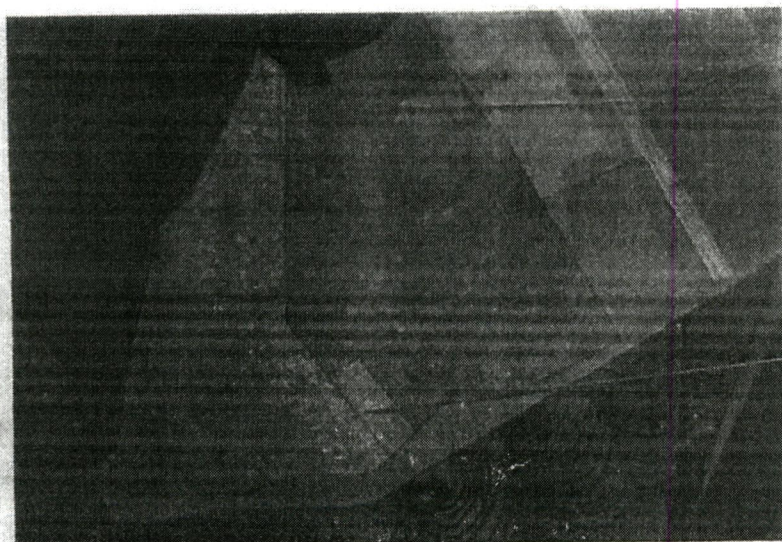
Para facilitar o fluxograma do cruzamento das atividades industriais no município optou-se em corrigir a nomenclatura da classificação das atividades industriais, pois na lei as atividades industriais eram classificados ora como "risco ambiental" outrora como "impacto ambiental" ou ainda somente com termo "impacto".

Para tanto, optou-se em utilizar apenas o termo "impacto ambiental", homogeneizando todos os artigos que citam estes termos. Portanto, é proposta a correção das redação dos artigos 10, 14, 16 e 46 e a supressão do Anexo XI que estavam causando interpretações errôneas.

A segunda demanda visou os ajustes pontuais no mapa de Zonas de Adensamento para corrigir as seguintes áreas:

1. Loteamento denominado Parque da Gávea, que se encontrava no baixíssimo adensamento sendo que seu padrão construtivo é de baixo adensamento. E ajuste do limite do polígono do Residencial Green Park, como pode ser observado na figura 1.

Figura 01: Ajuste do polígono das Zonas de Adensamento no Residencial Green Park e no Parque da Gávea



Residencial Green Park

Parte do polígono estava em
Baixíssimo adensamento
Proposta: Corrigir para
Baixo Adensamento

Parque da Gávea

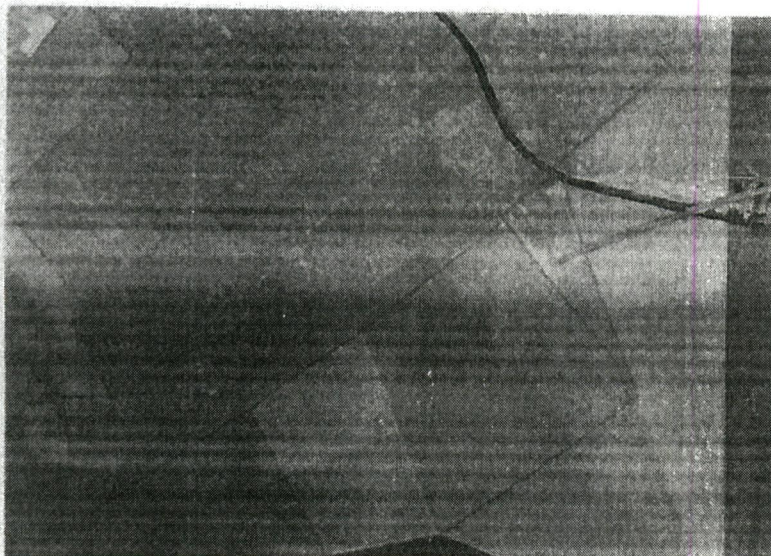
Atual: Baixíssimo adensamento
Proposta: Baixo Adensamento





2. Adequação de área no Jardim dos Ipês e no Cemitério, que se encontravam em zona produtiva regional, sendo que, seu padrão construtivo atual é baixo adensamento, como pode ser observado na figura 2.

Figura 02: Ajuste do polígono das Zonas de Adensamento no Jardim Vera Cruz, e no Jardim dos Ipês



Jd. Vera Cruz e Jd. dos Ipês

Atual: Produtiva Regional
Proposta: Baixo Adensamento

3. Adequação do polígono do Jardim Monte Rey e Chácaras Eldourado para que a zona de adensamento atenda completamente o limite do bairro, conforme figura 3 e 4.

Figura 03: Ajuste do polígono no Jardim MonteRey

Jardim Monterey

Ajustar o polígono do Médio Adensamento no perímetro todo do bairro e seguindo as diretrizes viárias

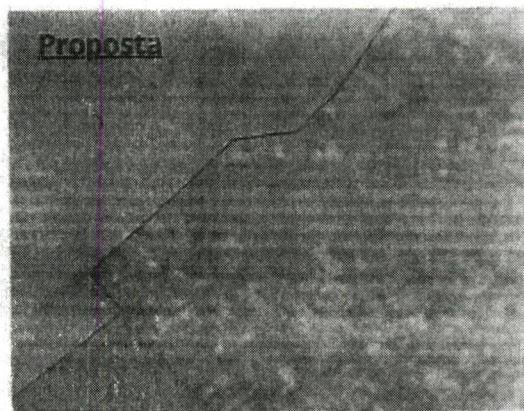
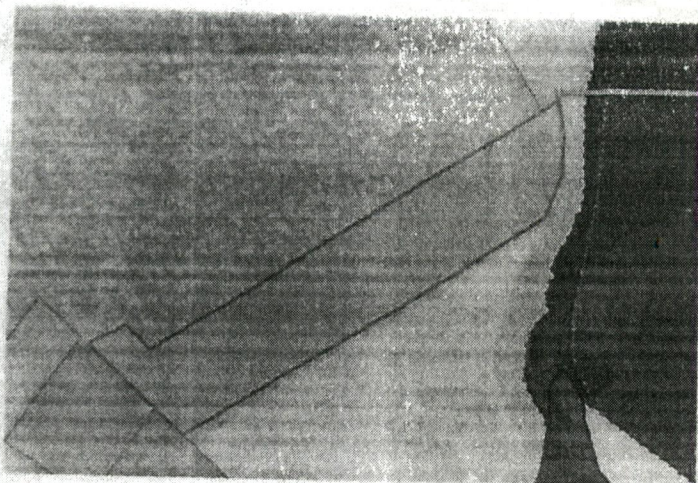




Figura 04: Ajuste do polígono no Chácara Eldorado

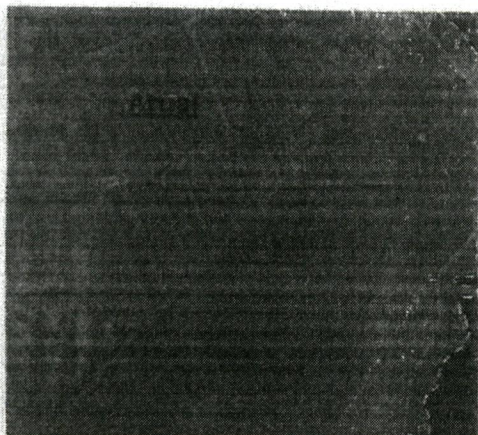


Chácara Eldorado

Ajustar o polígono do Baixão no
Adensamento no perímetro todo do
bairro

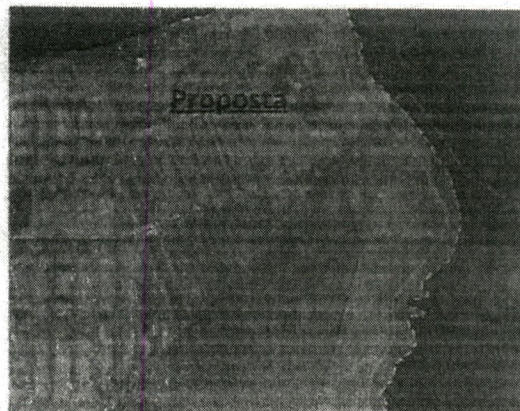
4. Adequação do polígono para que a separação das zonas de adensamento próximo ao Jardim Aurora IV, acompanhem as diretrizes viárias, como pode ser observado na figura 5.

Figura 05: Ajuste do polígono próximo ao Jardim Aurora IV



Jardim Aurora IV

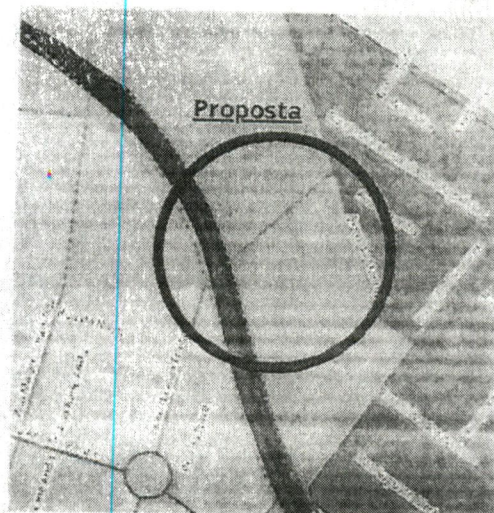
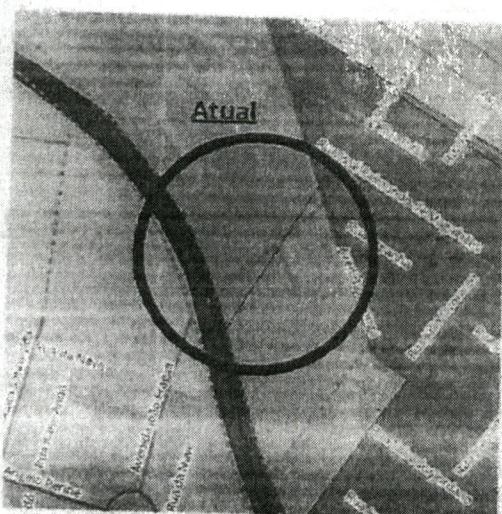
Ajustar o uso e ocupação do solo
segundo as diretrizes viárias



5. Adequação do polígono para que a separação das zonas de adensamento próximo ao Jardim Europa acompanhem as diretrizes viárias, como pode ser observado na figura 6.



Figura 06: Proposta para a separação da zona de adensamento acompanhar a via coletora proposta



A terceira demanda foi solicitada pela Câmara dos Vereadores e teve por finalidade acrescentar no Anexo II - Centralidade de Sarandi o Perímetro Urbano da Zona de Urbanização Específica B, pois não estava representado no mapa anterior.

Por fim, a quarta demanda visou a readequação do Anexo V - Usos das Zonas de Adensamento, pois estava impedido a liberação e regularização de muitos empreendimentos na cidade que não causam impacto prejudicial ao vizinhos da empresa. Para tanto optamos pelas seguintes adequações, sintetizadas no Anexo III deste projeto de alteração da Lei:

- Acrescentar como Compatível o Comércio e serviço - Tipo 1 na Zona Produtiva Industrial;
- Acrescentar como Compatível o Comércio e serviço - Tipo 1 na Zona Produtiva Regional;
- Acrescentar Comércio e serviço - Tipo 1, 2, 3, 5 e Industrial de Baixo impacto ambiental apenas nos lotes em vias arteriais e coletoras na Zona de Baixíssimo Adensamento;

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


Letícia Medeiros Gimenez
Coord. Setor de Geoprocessamento
Letícia M. Gimenez
GEO
CREA 190910/D


Walter Volpato Junior
Secretário Munic. de Urbanismo
Dec.023/2021





Assinado por: WALTER VOLPATO - 20488823900 19/04/2024
16:57:48 DECRETO Nº 1024/2022





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 9 / 2024
SENHA PARA CONSULTA WEB: 55618

DATA:	22/04/2024 - 16:28		
Requerente:	WALTER VOLPATO		
CPF/CNPJ:	204.888.239-00	RG/Insc. Est.:	907 571-2
Endereço:	Jaçanã, 606	Bairro:	Centro
Complemento:		CEP:	87111-970
Cidade:	Sarandi-PR		
Telefone:	(44)3264-8600		

ASSUNTO: ALTERA
ALTERA A LEI COMPLEMENTAR Nº 412/2022.

ALTERA A LEI COMPLEMENTAR Nº 412, DE 06 DE JUNHO DE 2022 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.


CAMILA DE SOUZA BUENO DOS SANTOS

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;"



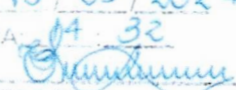


CÂMARA MUNICIPAL DE SARANDI
CNPJ 78.844.834/0001-70
Avenida Maringá, 660 – CEP 87111-000 – Sarandi – Pr.
Fone: (44)-4009-1750
E-mail: cljrf@cms.pr.gov.br Site: www.cms.pr.gov.br

OFÍCIO Nº 36/2024/CLJRF

Sarandi, 8 de maio de 2024.

Ao Senhor
 Eunildo Zanchim
 Presidente da Câmara Municipal de Sarandi
 Câmara Municipal de Sarandi
 Sarandi – PR

EXPEDIENTE RECEBIDO
 EM 13 / 05 / 2024
 HORA 04 : 32
 Por 
 PROTOCOLO

Assunto: Solicitação de Parecer Técnico da Assessoria Jurídica.

Senhor Presidente,

1. A Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final, em reunião ordinária, em conjunto com as Comissões de Orçamento e Finanças, Obras e Serviços Públicos e Educação, Saúde e Assistência Social, nesta data, na Sala de Reuniões das Comissões Permanentes da Câmara Municipal de Sarandi, onde, após analisar diversos Projetos encaminhados pela Presidência do Poder Legislativo, solicita a Vossa Excelência, que seja encaminhado à ASSESSORIA JURÍDICA – AJU desta Casa de Leis, para a emissão de Parecer Técnico, de acordo com os parágrafos 8º¹ e 9º², do artigo 98 da Resolução nº 2, de 31 de março de 2022, o seguinte projeto:

a) **PROJETO DE LEI Nº 3.422/2023, do PODER EXECUTIVO MUNICIPAL**, o qual Dispõe sobre o procedimento para a instalação de infraestrutura de suporte para Estação Transmissora de Radiocomunicação – ETR.

1. Questiona-se apenas o conflito dos seguintes dispositivos: alínea a, do inciso VIII do Art. 106 da Lei Complementar nº 408/2022 com o Art. 29 do referido projeto de lei.

b) **PROJETO DE LEI Nº 3.475/2024, do edil ADRIANO FERREIRA AMORIM**, o qual Autoriza e regulamenta a instalação do Ecoponto de Sarandi-PR, e dá outras providências.

c) **PROJETO DE LEI Nº 3.476/2024, do edil ADRIANO FERREIRA AMORIM**, o qual Institui o pagamento instantâneo PIX, como uma das formas de pagamento digital, para quitação de débitos de natureza tributária e multas no Município de Sarandi.

1 § 8º As proposições sujeitas ao Plenário deverão receber parecer técnico da Assessoria Jurídica da Câmara Municipal de Sarandi, sendo devidamente assinadas por servidor detentor de cargo competente para isso, excluindo-se desta obrigação: I – requerimentos; II – indicações; e III – moções.

2 § 9º A Assessoria Jurídica analisará e opinará sobre o aspecto constitucional, legal, jurídico, regimental e da iniciativa da respectiva proposição.



d) **PROJETO DE LEI Nº 3.450/2024**, do **PODER EXECUTIVO MUNICIPAL**, o qual Dispõe sobre autorização de aquisição amigável de bem imóvel destinado a abertura da rua do Paço Municipal de Sarandi - PR, na forma que especifica.

e) **PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 606/2024**, do **PODER EXECUTIVO MUNICIPAL**, o qual Altera a Lei Complementar nº 410, de 06 de junho de 2022 e dá outras providências.

f) **PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 607/2024**, do **PODER EXECUTIVO MUNICIPAL**, o qual Altera a Lei Complementar nº 411, de 06 de junho de 2022 e dá outras providências.

g) **PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 608/2024**, do **PODER EXECUTIVO MUNICIPAL**, o qual Altera a Lei Complementar nº 412, de 06 de junho de 2022 e dá outras providências.

h) **PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 609/2024**, do **PODER EXECUTIVO MUNICIPAL**, o qual Altera a Lei Complementar nº 413, de 06 de junho de 2022 e dá outras providências.

2. Recomendamos que o parecerista aborde apenas o aspecto constitucional, legal, jurídico, regimental e da iniciativa da respectiva proposição, evitando entrar no mérito das proposições.

Respeitosamente,


BELMIRO DA SILVA FARIAS "BELMIRO BARBEIRO"
Vice-Presidente (CLJRF)



ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SARANDI

CÂMARA MUNICIPAL DE SARANDI
EDITAL Nº 001/2024

O Presidente da Câmara Municipal de Sarandi, Senhor **EUNILDO ZANCHIM "NILDÃO"**, no uso de suas atribuições legais, e em conformidade as determinações contidas no artigo 33, Incisos V e XI, da Resolução nº 002, de 31 de março de 2022, "Regimento Interno", faz saber a quem possa interessar que fará realizar **AUDIÊNCIA PÚBLICA** no local, data e horário abaixo indicados, para a discussão dos seguintes instrumentos do Plano Diretor:

I – PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 606/2024, do PODER EXECUTIVO, o qual Altera a Lei Complementar nº 410, de 06 de junho de 2022 e dá outras providências.

II – PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 607/2024, do PODER EXECUTIVO, o qual Altera a Lei Complementar nº 411, de 06 de junho de 2022, na forma que especifica.

III – PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 608/2024, do PODER EXECUTIVO, o qual Altera a Lei Complementar nº 412, de 06 de junho de 2022 e dá outras providências.

IV – PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 609/2024, do PODER EXECUTIVO, o qual Altera a Lei Complementar nº 413, de 06 de junho de 2022 e dá outras providências.

LOCAL: Plenário da Câmara Municipal de Sarandi, na Av. Maringá, 660 – Centro.

DATA: 16 DE MAIO DE 2024. (Quinta-Feira). HORÁRIO: 14:00 HORAS.

Sarandi, 26 de Abril de 2024.

EUNILDO ZANCHIM "NILDÃO"
Presidente da Câmara
presidencia@cms.pr.gov.br

Publicado por:
Vagner Rafael Vaz
Código Identificador: 7E8F7D9A

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Paraná no dia 29/04/2024. Edição 3012

A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site:

<https://www.diariomunicipal.com.br/amp/>





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

OFÍCIO Nº 124/2024/GP

Sarandi, 21 de Maio de 2024.

Ao Senhor
Dionízio Aparecido Viaro
Presidente da Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final
Câmara Municipal de Sarandi
Sarandi – PR

Prezado Senhor,

Vimos por meio deste, encaminhar os pareceres jurídicos emitidos, nos Projetos de Lei abaixo relacionado, para as devidas providências.

- Projeto de Complementar 606/2024- Parecer 064/2024- ASSESSORIA JURÍDICA
- Projeto de Complementar 607/2024- Parecer 065/2024- ASSESSORIA JURÍDICA
- Projeto de Complementar 608/2024- Parecer 066/2024- ASSESSORIA JURÍDICA
- Projeto de Complementar 609/2024- Parecer 067/2024- ASSESSORIA JURÍDICA

Atenciosamente,

EUNILDO ZANCHIM
Presidente da Câmara
presidencia@cms.pr.gov.br

Belmicio da Silva Freitas

RECEBIDO EM:

22/05/24

OFÍCIO Nº 124/2024/GP





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

PARECER N.º 066/2024 - ASSESSORIA JURÍDICA – CMS

INTERESSADO: PRESIDENTE DA CÂMARA

ASSUNTO: CONSULTA JURÍDICA

REFERÊNCIA: PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 608/2024

EMENTA: consulta jurídica acerca de projeto de lei ordinária que altera a Lei Complementar n.º 412, de 06 de junho de 2022.

1. RELATÓRIO

Trata-se de consulta solicitada à Procuradoria jurídica acerca do Projeto de LEI COMPLEMENTAR N.º 608/2024, o qual altera a Lei Complementar n.º 412, de 06 de junho de 2022.

Via Ofício do Sr. Presidente da Câmara Municipal de Sarandi, os autos do processo em epígrafe vieram para análise e manifestação da Assessoria Jurídica. Inicialmente, e somente para frisar, a Comissão consultante não proferiu qualquer análise preliminar.

É o breve relatório.

2. PRELIMINAR - Da Finalidade e Abrangência do Parecer Jurídico

A presente manifestação tem como escopo assistir a autoridade assessorada no controle interno da legalidade administrativa e dos atos a serem praticados ou já efetivados. Ao que envolve o exame prévio e conclusivo dos atos apresentados. A Procuradoria tem por função apontar possíveis riscos e o ponto de vista jurídico, além de recomendar providências para salvaguardar a autoridade assessorada, a quem compete avaliar a real dimensão do risco e a necessidade de se adotar ou não a precaução recomendada.

Neste aspecto salientamos que o exame dos autos processuais se restringe aos seus aspectos jurídicos, excluídos, portanto, aqueles de natureza técnica. Em relação a estes, parte-se da premissa de que a autoridade competente se municiou dos conhecimentos específicos imprescindíveis para a sua adequação quanto as necessidades da Administração Pública, observando os requisitos legalmente impostos.





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

PARECER N.º 066/2024 - ASSESSORIA JURÍDICA – CMS

Esclarecemos também que não é competência do órgão de assessoramento jurídico exercer a auditoria quanto à competência de cada agente público para a prática de atos administrativos. Incumbe isto sim a cada um destes observar se os seus atos estão dentro de suas competências.

Por fim, impende esclarecer que determinadas observações são feitas sem caráter vinculativo, mas em prol da segurança e completude do ordenamento jurídico. Ficando a autoridade assessorada incumbida dentro da margem de discricionariedade que lhe é conferida por Lei, avaliar e acatar, ou não, tais ponderações relacionadas à legalidade.

Feitas tais considerações, passa-se à análise do mérito.

3. DA ANÁLISE JURÍDICA

O Projeto de LEI COMPLEMENTAR N.º 608/2024 altera a Lei Complementar n.º 412, de 06 de junho de 2022, que dispõe sobre o uso e ocupação do solo urbano no Município de Sarandi.

A justificativa do Projeto está incompleta, uma vez que não atende ao Art. 166, §2º, II, do Regimento Interno da Câmara Municipal, pois, embora aborde o mérito e a legalidade, não menciona quaisquer dispositivos legais que subsidiam as inovações normativas propostas. Diante disso, recomenda-se a sua complementação.

A Constituição Federal de 1988, em seu artigo 30, incisos I e II, confere aos municípios a competência para legislar sobre assuntos de interesse local e suplementar a legislação federal e estadual no que couber. Conforme a Constituição, a competência para legislar sobre direito urbanístico é concorrente entre a União, os Estados e o Distrito Federal (art. 24, I). A Lei Orgânica do Município de Sarandi integra essa competência e especifica que a lei de zoneamento faz parte do Plano Diretor do Município (art. 25, §6º, II).

Da análise das alterações propostas, verifica-se que são compatíveis com a competência legislativa municipal e não contrariam as normas gerais estabelecidas pela União. A matéria legislativa possui interesse local e está alinhada com as diretrizes do Plano Diretor Municipal.





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

PARECER N.º 066/2024 - ASSESSORIA JURÍDICA – CMS

Ademais, destaca-se que já foi emitido um parecer jurídico anterior, registrado sob o número 60/24, constante nas fls. 26-37 do processo. Esse parecer concluiu afirmativamente pela constitucionalidade e juridicidade do projeto, mas destacou a necessidade de atenção aos potenciais inconstitucionalidades, especialmente no que tange às alterações ambientais propostas.

Há pontos críticos a serem considerados. A inclusão de atividades de médio impacto na Zona Produtiva Regional deve ser avaliada pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente para evitar danos ao meio ambiente. A revogação de dispositivos sem substituição adequada pode criar lacunas legais que prejudicam a integridade do planejamento urbano.

Diante do exposto, reiterando as exigências do parecer supracitado, recomenda-se: garantir que o parecer técnico prévio do CMDU seja anexado ao projeto; submeter as alterações propostas ao crivo da Secretaria Municipal do Meio Ambiente para avaliação dos impactos ambientais; a Secretaria de Urbanismo deve fornecer justificativas detalhadas para as revogações e alterações dos dispositivos legais, assegurando que não haja lacunas que comprometam a integridade do planejamento urbano; observar rigorosamente o princípio da precaução nas mudanças que envolvem o impacto ambiental.

4. CONCLUSÃO

Diante do exposto, conclui-se, que as questões legais e procedimentais relevantes foram devidamente consideradas e validadas pelo Parecer Jurídico 60/24, permitindo, assim, que a tramitação do Projeto de Lei continue de maneira regular e sem a necessidade de novas avaliações jurídicas sobre o mesmo tema, desde que observados os apontamentos jurídicos realizados.

Impende esclarecer que a opinião desta Assessoria não substitui os pareceres das Comissões Permanentes, que podem, inclusive, se contrapor a orientação exarada, porquanto essas são compostas pelos representantes do povo e constituem-se em manifestação efetivamente legítima do Poder 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: camara@cms.pr.gov.br

PARECER N.º 066/2024 - ASSESSORIA JURÍDICA – CMS

Ademais, a análise da oportunidade e a conveniência do Projeto compete aos Senhores Vereadores e Senhoras Vereadoras, enquanto o parecer jurídico se restringe única e exclusivamente a análise técnica.

Sarandi/PR, 21 de maio de 2024.

**Assinatura digital de JOAO LUCAS
FIGUEIREDO DE LIMA:11340359936**
DN: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=Secretaria da
Receita Federal do Brasil - RFB, CN=AC SERASA RFB
v5
Motivo: Sou o autor deste documento
Data: terça-feira, 21 de maio de 2024 08:08:49

JOÃO LUCAS FIGUEIREDO DE LIMA
OAB/PR 110.039

Advogado da Câmara Municipal de Sarandi





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

SUBSTITUTIVO Nº 27, DE 22 DE MAIO DE 2024.

AO

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 608/2024

Autor: PODER EXECUTIVO MUNICIPAL.

Altera a Lei Complementar nº 412, de 06 de junho de 2022 e dá outras providências.

Art. 1º Fica por força desta Lei, alterado o § 1º do Art. 10, da Lei Complementar nº 412, de 06 de junho de 2022, a qual Dispõe sobre o Uso e Ocupação do Solo Urbano do município de Sarandi, passando a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 10.....
§ 1º As Zonas Produtivas Industriais e Regionais são divididas de acordo com o impacto ambiental.” (NR)

Art. 2º Fica por força desta Lei, acrescido o § 6º ao Art. 10, da Lei Complementar nº 412, de 06 de junho de 2022, a qual Dispõe sobre o Uso e Ocupação do Solo Urbano do município de Sarandi, com a seguinte redação:

“Art. 10.....
§ 6º O impacto ambiental é classificado com base no cruzamento do Potencial Poluidor da atividade econômica com o Porte do empreendimento.” (AC)

Art. 3º Fica por força desta Lei, alterado o *caput* do Art. 14, da Lei Complementar nº 412, de 06 de junho de 2022, a qual Dispõe sobre o Uso e Ocupação do Solo Urbano do município de Sarandi, passando a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 14 Ficam definidas como Zona de Alto Adensamento as áreas em que há o maior potencial construtivo, localizado geralmente junto às vias de maior capacidade, viabilizando a verticalização.” (NR)

Art. 4º Fica por força desta Lei, alterado o *caput* do Art. 16, da Lei Complementar nº 412, de 06 de junho de 2022, a qual Dispõe sobre o Uso e Ocupação do Solo Urbano do município de Sarandi, passando a vigorar com a seguinte redação:





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

SUBSTITUTIVO Nº 27, DE 22 DE MAIO DE 2024.

AO

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 608/2024

“Art. 16 A Zona Produtiva Regional tem o objetivo de ocupar-se com atividades industriais de baixo e médio impacto ambiental que são de atendimento da cidade e região.” (NR)

Art. 5º Fica por força desta Lei, alterado o disposto no Art. 46, da Lei Complementar nº 412, de 06 de junho de 2022, a qual Dispõe sobre o Uso e Ocupação do Solo Urbano do município de Sarandi, passando a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 46 Conforme o descrito no § 1º do Art. 10, a Zona Produtiva Industrial e Regional serão divididas de acordo com o impacto ambiental.

Parágrafo único. As classes de impacto ambiental são classificadas da seguinte forma:

I – Empresas com baixo impacto ambiental: Classe 1 e 2;

II – Empresas com médio impacto ambiental: Classe 3;

III – Empresas de alto impacto ambiental: Classe 4 e 5.” (NR)

Art. 6º Ficam por força desta Lei, alterados os Anexos I, III e V da Lei Complementar nº 412, de 06 de junho de 2022, a qual Dispõe sobre o Uso e Ocupação do Solo Urbano do município de Sarandi, passando a vigorarem na forma dos Anexos I, II e III, respectivamente, desta Lei.

Art. 7º Fica expressamente revogado o Anexo XI da Lei Complementar nº 412, de 06 de junho de 2022, a qual Dispõe sobre o Uso e Ocupação do Solo Urbano do município de Sarandi.

Art. 8º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

JUSTIFICATIVA

SOBRE O MÉRITO:

Este Projeto Substitutivo visa aperfeiçoamento de técnica legislativa e de padronização do projeto original do Poder Executivo.

SOBRE A LEGALIDADE:





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

SUBSTITUTIVO Nº 27, DE 22 DE MAIO DE 2024.

AO

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 608/2024

O presente Projeto Substitutivo, de competência das Comissões conforme inciso I do Art. 77 do Regimento Interno, assim dispõe:

Art. 77 Compete, em comum, às Comissões Permanentes: I – estudar as proposições submetidas a seu exame, oferecendo-lhes substitutivos ou emendas, se for o caso;”

É importante destacar que tal substitutivo não implicará aumento de despesa, pois só adequou o projeto original.

Plenário Adércio Marques da Silva aos 22 dias do mês de maio de 2024.

COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL.

NÃO COMPARECEU

DIONIZIO APARECIDO VIARO.

Presidente

BELMIRO DA SILVA FARIAS.

Vice-Presidente

GILBERTO MESSIAS DE PINAS.

Membro



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

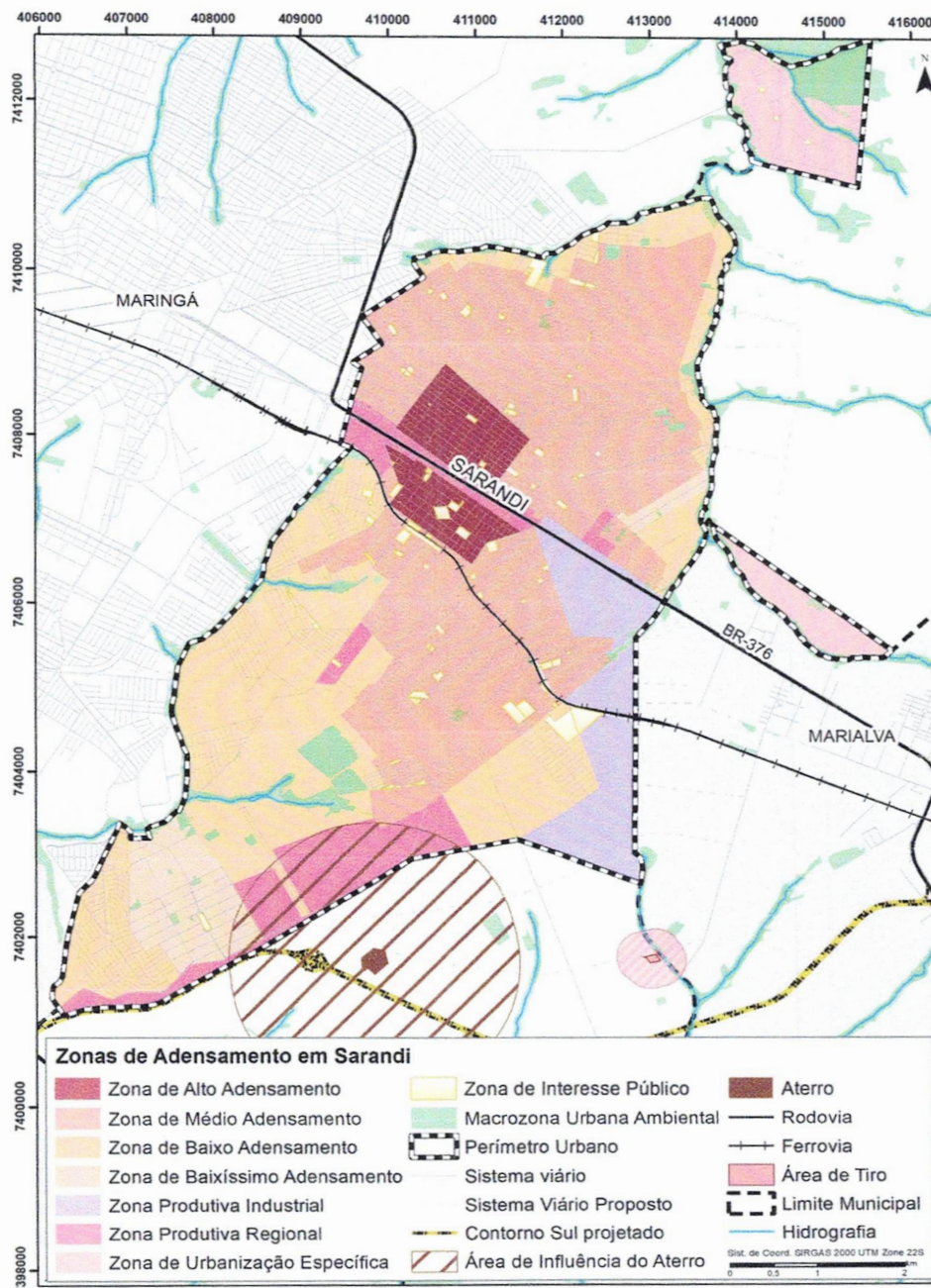
SUBSTITUTIVO Nº 27, DE 22 DE MAIO DE 2024.

AO

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 608/2024

ANEXO I

MAPA DE ZONAS DE ADENSAMENTO DE SARANDI

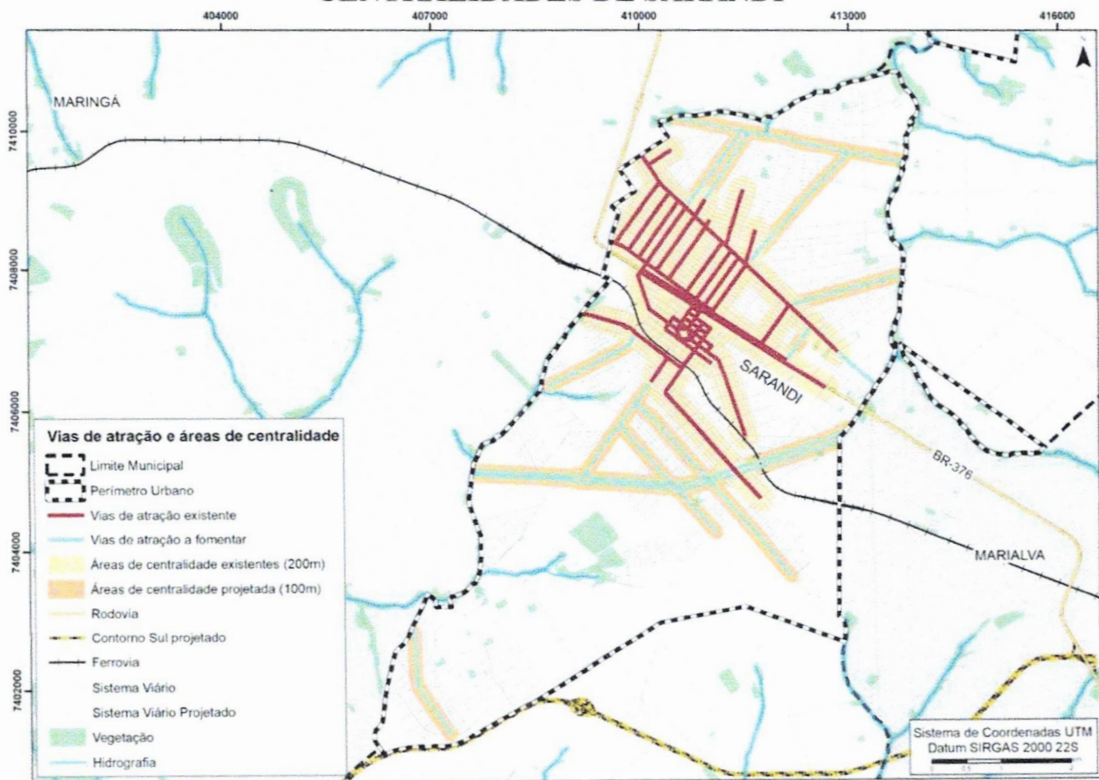




CÂMARA MUNICIPAL DE SARANDI
 CNPJ 78.844.834/0001-70
 Avenida Maringá, 660 – CEP 87111-000 – Sarandi – Pr.
 Fone: (44)-4009-1750
 E-mail: legislativo@cms.pr.gov.br Site: www.cms.pr.gov.br

SUBSTITUTIVO Nº 27, DE 22 DE MAIO DE 2024.
AO
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº
608/2024

ANEXO II
CENTRALIDADES DE SARANDI





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

SUBSTITUTIVO Nº 27, DE 22 DE MAIO DE 2024.

AO

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 608/2024

ANEXO III

USOS DAS ZONAS DE ADENSAMENTO

Zona de Adensamento	Compatível	Incompatível
Zona de Alto Adensamento (ZAA)	- Residencial multifamiliar - Residencial unifamiliar isolado - Residencial coletivo Comunitário - Comércio e serviço – Tipo 1 - Comércio e serviço – Tipo 2 - Comércio e serviço – Tipo 3 - Comércio e serviço – Tipo 5 - Industrial de baixo impacto ambiental	- Industrial de médio impacto ambiental - Industrial de alto impacto ambiental
Zona de Médio Adensamento (ZMA)	- Residencial multifamiliar - Residencial unifamiliar isolado - Residencial coletivo Comunitário - Comércio e serviço – Tipo 1 - Comércio e serviço – Tipo 2 - Comércio e serviço – Tipo 3 apenas nos lotes em vias arteriais e coletoras - Comércio e serviço – Tipo 5 - Industrial de baixo impacto ambiental – apenas nos lotes em vias arteriais e coletoras	- Comércio e serviço – Tipo 3 em vias locais - Industrial de baixo impacto ambiental em vias locais - Industrial de médio impacto ambiental - Industrial de alto impacto ambiental
Zona de Baixo Adensamento (ZBA)	- Residencial multifamiliar - Residencial unifamiliar isolado - Residencial coletivo Comunitário - Comércio e serviço – Tipo 1 - Comércio e serviço – Tipo 2 - Comércio e serviço – Tipo 3 apenas nos lotes em vias arteriais e coletoras - Comércio e serviço – Tipo 5 - Industrial de baixo impacto ambiental – apenas nos lotes em vias arteriais e coletoras	- Comércio e serviço – Tipo 3 em vias locais - Industrial de baixo impacto ambiental em vias locais - Industrial de médio impacto ambiental - Industrial de alto impacto ambiental
Zona de Baixíssimo Adensamento (ZBXA)	- Residencial unifamiliar isolado - Atividades Agrícola Familiar e Orgânicas - Comércio e serviço – Tipo 1 apenas nos lotes em vias arteriais e coletoras - Comércio e serviço – Tipo 2 apenas nos lotes em vias arteriais e coletoras - Comércio e serviço – Tipo 3 apenas nos lotes em vias arteriais e coletoras - Comércio e serviço – Tipo 5 apenas nos lotes em vias arteriais e coletoras - Industrial de baixo impacto ambiental – apenas nos lotes em vias arteriais e coletoras	Todas as demais



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

SUBSTITUTIVO Nº 27, DE 22 DE MAIO DE 2024.

AO

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 608/2024

Zona de Urbanização Específica (ZUE)	– Residencial unifamiliar isolado – Atividades de domicílio fiscal	– Todas as demais
Zona Produtiva Industrial (ZPI)*	– Industrial de baixo impacto ambiental – Industrial de médio impacto ambiental – Industrial de alto impacto ambiental – Comércio e serviço – Tipo 1 – Comércio e serviço – Tipo 2 – Comércio e serviço – Tipo 3 – Comércio e serviço – Tipo 5	– Residencial multifamiliar – Residencial unifamiliar isolado – Residencial coletivo Comunitário
Zona Produtiva Regional (ZPR)*	– Industrial de baixo impacto ambiental – Industrial de médio impacto ambiental – Comércio e serviço – Tipo 1 – Comércio e serviço – Tipo 2 – Comércio e serviço – Tipo 3 – Comércio e serviço – Tipo 5	– Residencial multifamiliar – Residencial unifamiliar isolado – Residencial coletivo Comunitário – Industrial de alto impacto ambiental

- Deve ser observada a localização da indústria e o impacto que será gerado.
- O Comércio e serviço tipo 4 e tipo 6 podem ser compatíveis em todas as zonas desde que seja apresentado estudo conforme determinado nos artigos Art. 41 e Art. 43.





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 608/2024.

Relator: Gilberto Messias de Pinas.

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 608/2024, do **PODER EXECUTIVO**, o qual Altera a Lei Complementar nº 412, de 06 de junho de 2022 e dá outras providências, observado o Projeto Substitutivo nº 27/2024, de autoria da Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final, e o parecer jurídico nº 066/2024 da Assessoria Jurídica, 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 22 dias do mês de maio de 2024.

Pelas Conclusões:

BELMIRO DA SILVA FARIAS
Presidente da COSP e Vice-Presidente da CLJRF

ERASMO CARDOSO PEREIRA
Vice-Presidente da COSP e Vice-Presidente da CESA

GILBERTO MESSIAS DE PINAS
Presidente da COF e membro da CLJRF

NÃO COMPARECEU

DIONIZIO APARECIDO VIARO
Presidente da CLJRF e membro da COF

FÁBIO DE SOUZA SILVEIRA
Membro da COSP e membro da CESA

IRENI MOURA FARIAS
Presidente da CESA e 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

DESPACHO DE ARQUIVAMENTO

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 608/2024.

EMENTA: Altera a Lei Complementar nº 412, de 06 de junho de 2022 e dá outras providências.

PROJETO SUBSTITUTIVO Nº 27 DE 22 DE MAIO DE 2024 APROVADO EM DISCUSSÃO ÚNICA NA 17ª SESSÃO ORDINÁRIA DO DIA 27/05/2024 POR UNANIMIDADE COM 10 VOTOS FAVORÁVEIS.

PROJETO APROVADO EM PRIMEIRA DISCUSSÃO NA 17ª SESSÃO ORDINÁRIA DO DIA 27/05/2024 POR UNANIMIDADE COM 10 VOTOS FAVORÁVEIS.

PROJETO APROVADO EM SEGUNDA DISCUSSÃO NA 3ª SESSÃO EXTRAORDINÁRIA DO DIA 28/05/2024 POR UNANIMIDADE COM 09 VOTOS FAVORÁVEIS.

VEREADOR	DISCUSSÃO ÚNICA	1ª DISCUSSÃO	2ª DISCUSSÃO
ADRIANO F. AMORIM		SIM	SIM
ANTONIA E. F. DE AGUIAR		SIM	AUSENTE
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 ZEOBIA		SIM	SIM

SARANDI, 03/07/2024.


THAIS JANUNZZI

COORDENADORA DE ASSISTÊNCIA LEGISLATIVA

