

Ofício n.º 06/2026

Sarandi, 15 de janeiro de 2026.

Senhor Presidente ,

O Gabinete do Prefeito, no uso de suas atribuições legais, vem por meio deste encaminhar Minuta dos Projetos de Lei Complementar, Justificativa, Impacto Econômico e Declaração de Ordenador de Despesa para a análise de Vossa Excelência, **em regime de urgência**

Projeto de Lei 1 : Dispõe sobre alterações na Lei Complementar nº 410/2022, que dispõe sobre o Código de Obras e Edificações no Município de Sarandi.

Projeto de Lei 2 : Dispõe sobre alterações na Lei Complementar nº 411/2022, que dispõe sobre o Sistema Viário no Município de Sarandi.

Projeto de Lei 3 : Dispõe sobre alterações na Lei Complementar nº 412/2022, que dispõe sobre o Uso e Ocupação do Solo Urbano do Município de Sarandi.

Projeto de Lei 4 Dispõe sobre alterações na Lei Complementar nº 413/2022, que dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano do Município de Sarandi

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

Atenciosamente,

CARLOS ALBERTO DE PAULA
Assinado de forma digital por
CARLOS ALBERTO DE PAULA
JUNIOR:66832063920
Dados: 2026.01.15 19:16:07 -03'00'

Carlos Alberto de Paula Júnior
Prefeito de Sarandi

Exmo. Sr.

Dionizio Aparecido Viaro "Dionizio da Diocar"

Presidente da Câmara Municipal de Vereadores Sarandi – Paraná

Projeto de Lei Complementar 1

SÚMULA: Dispõe sobre alterações na Lei Complementar nº 410/2022, que dispõe sobre o Código de Obras e Edificações 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 acrescentado ao Capítulo V da Lei Complementar nº 410, de 06 de junho de 2022, a qual dispõe sobre o Código de Obras e Edificações no município de Sarandi, o Artigo 76-B, passando a vigorar com a seguinte redação:

Art. 76-B. Nas edificações implantadas até a divisa predial, deve ser prevista a instalação de calhas ou rufos.

Art. 2º. Fica, por força desta Lei, alterado o Art. 262 da Lei Complementar nº 410, de 06 de junho de 2022, a qual dispõe sobre o Código de Obras e Edificações no município de Sarandi, passando a vigorar com a seguinte redação:

Art. 262. Os postos de serviços e abastecimento de veículos somente poderão ser construídos em terrenos com área mínima de 1.100 m² (mil e cem metros quadrados).

§ 1º Quando de esquina a testada principal deverá ter no mínimo 30 m (trinta metros) de frente para o logradouro público.

§ 2º Quando situado no meio de quadra deverá ter testada mínima de 40 m (quarenta metros).

§ 3º Constituem postos de serviços de abastecimento, as instalações destinadas à lavagem, lubrificação, troca de óleo, polimento, abastecimento de combustível, borracharia e pequeno comércio.

§ 4º Deve ser observado o requisito de distância de, no mínimo, 100 (cem metros) do eixo da linha férrea.

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

Paço Municipal, 15 de janeiro de 2026

CARLOS ALBERTO DE
PAULA
JUNIOR:66832063920

Assinado de forma digital por
CARLOS ALBERTO DE PAULA
JUNIOR:66832063920
Dados: 2026.01.15 19:18:04
-03'00'

CARLOS ALBERTO DE PAULA JÚNIOR

Prefeito Municipal

Projeto de Lei Complementar 2

Art. 1º. Fica, por força desta Lei, alterado o Art. 13 da Lei Complementar nº 411, de 06 de junho de 2022, a qual dispõe sobre o Sistema Viário no município de Sarandi, passando a vigorar com a seguinte redação:

Art. 13. As dimensões mínimas das vias rurais estão contidas no ANEXO II da presente Lei, sendo a dimensão mínima da faixa de domínio das estradas rurais fixadas em 30 m (trinta metros). Tal largura deve ser deixada desocupada de qualquer tipo de construção (excluindo as cercas) pelos proprietários lindeiros e é destinada a possíveis construções de dispositivos de drenagem para escoamento das águas pluviais e/ou alargamento das referidas estradas rurais.

Art. 2º. Fica, por força desta Lei, alterado o Art. 19-A da Lei Complementar nº 411, de 06 de junho de 2022, a qual dispõe sobre o Sistema Viário no município de Sarandi, passando a vigorar com a seguinte redação:

Art. 19-A. Para Via Local em Condomínios Horizontais de Acesso Controlado, a seção viária mínima será de 14 m (quatorze metros), composta pelos seguintes elementos:

I – Faixa de Rolamento de 8 m (oito metros), com:

- a) 2 (duas) pistas de rolamento de 3 m (três metros);
- b) 1 (uma) faixa de estacionamento de 2 m (dois metros);

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

- a) Faixa de Serviço: destinada à instalação de equipamentos urbanos e arborização, com 75 cm (setenta e cinco centímetros) de largura, preferencialmente permeável ou com piso drenante, somada a 15 cm (quinze centímetros) de meio-fio, totalizando 90 cm (noventa centímetros);
- b) Faixa Livre: exclusiva para circulação de pedestres e deve ter pavimentação com 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros). Deve conter piso tátil direcional com 30 cm (trinta centímetros) de largura, posicionado de forma que permaneça livre uma faixa mínima de 60 cm (sessenta centímetros) em cada lateral;
- c) Faixa de Acesso: área de transição entre a calçada e o lote, com 60 cm (sessenta centímetros), podendo ser gramada ou pavimentada.

Art. 3º. Ficam acrescentados ao Capítulo III da Lei Complementar nº 411, de 06 de junho de 2022, a qual dispõe sobre o Sistema Viário no município de Sarandi, os Artigos 19-B e 19-C, passando a vigorar com a seguinte redação:

Art. 19-B. Para Alamedas, cuja principal função é servir como uma via de trânsito prioritariamente para pedestres e com propósito estético, social e ambiental, a seção viária mínima será de 16 m (dezesesseis metros), a qual deve ser iluminada, arborizada, com acessibilidade, sem frente de lotes e provida de mobiliários.

Art. 19-C. No caso de Vias Locais de acesso sem continuidade, destinadas exclusivamente a dar acesso às moradias localizadas

em ruas sem saída, devem ser previstos retornos operacionais do tipo “cul-de-sac” de no mínimo 10 m (dez metros) de raio em uma das extremidades da referida via.

Art. 4º. Fica, por força desta Lei, alterado o Art. 22 da Lei Complementar nº 411, de 06 de junho de 2022, a qual dispõe sobre o Sistema Viário no município de Sarandi, passando a vigorar com a seguinte redação:

Art. 22. As vias de trânsito rápido, arteriais e coletoras não poderão ter seu traçado interrompido na abertura de novos loteamentos, condomínios, desmembramentos, unificações e/ou empreendimentos imobiliários, devendo ser prevista a sua continuidade de acordo com o mapa de diretrizes.

Art. 5º. Fica acrescentado ao Capítulo III da Lei Complementar nº 411, de 06 de junho de 2022, a qual dispõe sobre o Sistema Viário no município de Sarandi, o Artigo 22-A, passando a vigorar com a seguinte redação:

Art. 22-A. As vias coletoras e locais projetadas que se situarem na divisa entre loteamentos deverão ser executadas por completo, com a devida autorização do(s) proprietário(s) lindeiro(s) quando invadirem o lote vizinho.

Art. 6º. Fica, por força desta Lei, alterado o Art. 29 da Lei Complementar nº 411, de 06 de junho de 2022, a qual dispõe sobre o Sistema Viário no município de Sarandi, passando a vigorar com a seguinte redação:

Art. 29. Todas as calçadas deverão ser dotadas de piso tátil, alinhado ao término ou ao centro da faixa livre.

Art. 7º. Fica acrescentado ao Capítulo III da Lei Complementar nº 411, de 06 de junho de 2022, a qual dispõe sobre o Sistema Viário no município de Sarandi, os Artigos 30-A, 30-B e 30-C, passando a vigorar com a seguinte redação:

Art. 30-A. Em novos bairros e loteamentos, as calçadas poderão ser organizadas em 3 (três faixas) de acordo com as dimensões estabelecidas para as calçadas das Vias Locais em Condomínios Horizontais de Acesso Controlado (Artigo 19-A), em conformidade com o ANEXO VII-B desta Lei, e compostas dos elementos supracitados no Artigo 30.

Art. 30-B. Para calçadas inferiores a 3,00 m (três metros), prioriza-se por reduzir ou eliminar a faixa de acesso, não interferindo na faixa livre e/ou na faixa de serviço.

Art. 30-C. O ANEXO VII-B também exibe as posições indicadas para tubulações de água e esgoto: rede de abastecimento de água a 70 cm (setenta centímetros) do alinhamento predial e rede de esgotamento sanitário a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) do mesmo alinhamento.

Art. 8º. Fica, por força desta Lei, alterado o Art. 39 da Lei Complementar nº 411, de 06 de junho de 2022, a qual dispõe sobre o Sistema Viário no município de Sarandi, passando a vigorar com a seguinte redação:

Art. 39. Juntamente ao projeto de pavimentação, será necessária a apresentação dos projetos complementares de sinalização, drenagem, terraplenagem e calçamento com acessibilidade.

Art. 9º. Fica, por força desta Lei, alterado o § 2º do Art. 48 da Lei Complementar nº 411, de 06 de junho de 2022, a qual dispõe sobre o Sistema Viário no município de Sarandi, passando a vigorar com a seguinte redação:

Art. 48. § 2º O raio mínimo de curva de concordância de alinhamento de via deve medir 3 m (três metros), exceto em casos em que o Ângulo de Concordância (AC), formado entre os prolongamentos dos alinhamentos da via que forma a interseção seja maior que 90º (noventa graus).

Art. 10º. Fica acrescentado ao Capítulo IV da Lei Complementar nº 411, de 06 de junho de 2022, a qual dispõe sobre o Sistema Viário no município de Sarandi, o Artigo 53-A, passando a vigorar com a seguinte redação:

Art. 53-A. Em relação às rotatórias, dispositivos circulares que alteram a direção e velocidade dos veículos, vale o seguinte:

I – Na interseção entre vias arteriais, coletoras e arteriais estruturais deverão ser implementadas rotatórias. As dimensões mínimas desses dispositivos deverão seguir os raios e demais parâmetros estipulados no ANEXO X.

II - Nas interseções entre vias locais, a Secretária Municipal de Trânsito poderá, a seu critério, estipular que seja implementada mini rotatória. A mini rotatória é um círculo com dimensões variáveis delimitados dentro da área ocupada pela interseção (sem ampliar a área dessa) e o raio não deverá ser inferior a 1,0 metro. O círculo central poderá ser delimitado por ilha física ou fictícia. No caso das ilhas fictícias, poderão ser delimitadas por pintura de canalização, tachões, balizadores e outros dispositivos com uso previsto pelos manuais brasileiros de sinalização.

III - No caso de interseções entre vias existentes (consolidadas) classificadas como coletoras, arteriais ou arteriais estruturais e vias projetadas, independente da classe de via, será feito a adaptação para encaixe da rotatória. A área afetada pela adaptação da rotatória é delimitada a partir do ponto de encontro dos eixos principais da via existente e via projetada, assim, a área afetada corresponde as dimensões dos quadrantes projetados sob

a área não ocupada. Todas as dimensões da rotatória adaptada deverão atender as mesmas dimensões dispostas no ANEXO X.

IV - Para os casos de vias projetadas que tem seu início ou término em uma interseção com via local existente (consolidada), deverão ser consideradas para a adaptação da rotatória as seguintes dimensões que estão previstas no ANEXO X:

- a) Início/término de via projetada coletora x via local existente: seguir dimensões de interseção entre vias coletora x coletora;
- b) Início/término de via projetada arterial x via local existente: seguir dimensões de interseção entre vias coletora x arterial;
- c) Início/término de via projetada arterial estrutural x via local existente: seguir dimensões de interseção entre vias arterial x arterial estrutural.

V - Na respectiva área afetada, poderão ser estipuladas adaptações na geometria, como, por exemplo: execução de rotatórias de forma elípticas, ilhas (formatos diversos), canteiros tipo gota, caixa de espera e aceleração para conversão à esquerda e acesso a via principal (trevo alemão), dentre outros, não se limitando aos aqui citados.

VI - Nos casos em que as condições da via existente (consolidada) não apresentarem viabilidade técnica para a adaptação da geometria da rotatória, a Secretária Municipal de Trânsito poderá exigir a instalação de outros tipos de dispositivos de controle de tráfego no local.

VII - Os projetos das rotatórias deverão estar de acordo com manuais de órgãos técnicos, normas e legislação vigentes.

VIII - A ciclovia/ciclofaixa deverá ser alocada na circunferência externa/anel externo à circunferência da rotatória e deverá estar segregada obrigatoriamente das faixas de rolamento. A segregação de ciclofaixa será feita com ilhas fictícias delimitadas por pintura de canalização, tachões e balizadores. No caso das ciclovias, serão segregadas das faixas de rolamento por meio de ilha física. Por fim, poderão ser exigidos outros instrumentos segregadores a critério da Secretária Municipal de Trânsito.

Art. 11º. Fica, por força desta Lei, alterado o § 2º do Art. 68 da Lei Complementar nº 411, de 06 de junho de 2022, a qual dispõe sobre o Sistema Viário no município de Sarandi, passando a vigorar com a seguinte redação:

Art. 68. § 2º Excetuam-se ao disposto no parágrafo anterior:

- I – Os conjuntos de habitações agrupadas horizontalmente, com dimensão de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) e, sempre que possível, maximizar espaço para estacionamento;
- II – Os lotes com testada igual ou inferior a 10 m (dez metros) que pode ser admitido rebaixamento de no máximo 50% (cinquenta por cento), até o limite máximo de 3,00 m (três metros).

Art. 12º. Fica acrescentado ao Capítulo VII da Lei Complementar nº 411, de 06 de junho de 2022, a qual dispõe sobre o Sistema Viário no município de Sarandi, os incisos VIII e IX ao Artigo 71, passando a vigorar com a seguinte redação:

Art. 71. São considerados Polos Geradores de Tráfego (PGT) os empreendimentos que:

- I – apresentem mais de 50 (cinquenta) vagas de estacionamento;
- II – contenham mais de 50 (cinquenta) funcionários;
- III – tenham capacidade para mais de 500 (quinhentas) pessoas;
- IV – situem-se em terrenos com mais de 5.000 m² (cinco mil metros quadrados);
- V – tenham área construído superior a 1.000 m² (um mil metros quadrados);
- VI – sirvam como central de distribuição de cargas;
- VII – sirvam como terminais rodoviários, ferroviários e aeroviários;
- VIII – sirvam como postos de serviços e abastecimento de veículos;
- IX – sirvam como estabelecimentos comerciais com atendimento no sistema de drive-thru.

Art. 13º. Fica acrescentado ao Capítulo VII da Lei Complementar nº 411, de 06 de junho de 2022, a qual dispõe sobre o Sistema Viário no município de Sarandi, o Artigo 72-A, passando a vigorar com a seguinte redação:

Art. 72-A. Para a instalação de empreendimentos que causam relevantes impactos na circulação viária, mesmo que não sejam considerados polos geradores de tráfego, seus projetos devem ser encaminhados à Secretária Municipal de Trânsito para emissão de parecer em relação aos acessos no sistema viário, nas suas fases de consulta prévia e aprovação definitiva de projeto. Citam-se, por exemplo, edifícios comerciais e residenciais com múltiplos pavimentos e/ou torres, condomínios horizontais de casas de qualquer porte, loteamentos, farmácias, dentre outros.

Art. 14º. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Paço Municipal, 15 de janeiro de 2026

CARLOS ALBERTO
DE PAULA
JUNIOR:66832063
920

Assinado de forma digital
por CARLOS ALBERTO DE
PAULA
JUNIOR:66832063920
Dados: 2026.01.15 19:19:44
-03'00'

CARLOS ALBERTO DE PAULA JÚNIOR

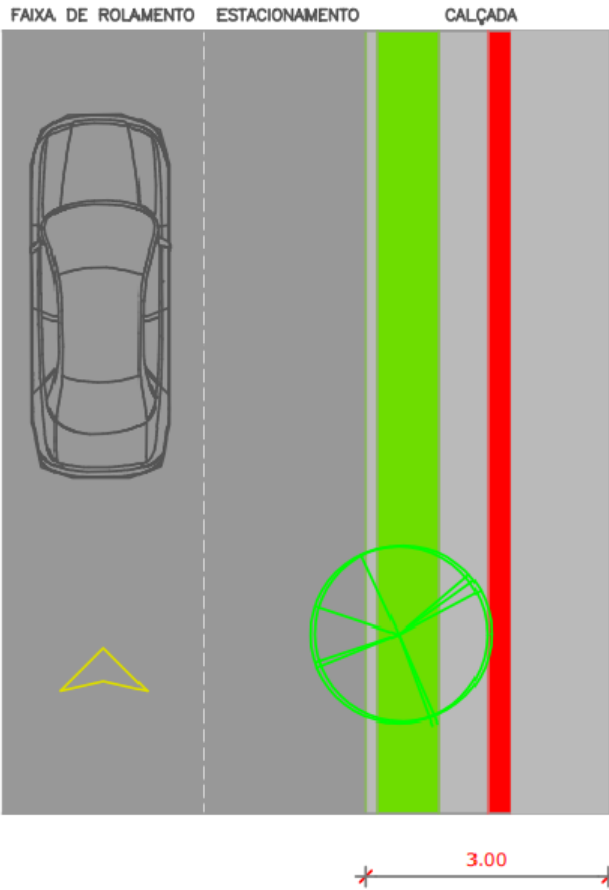
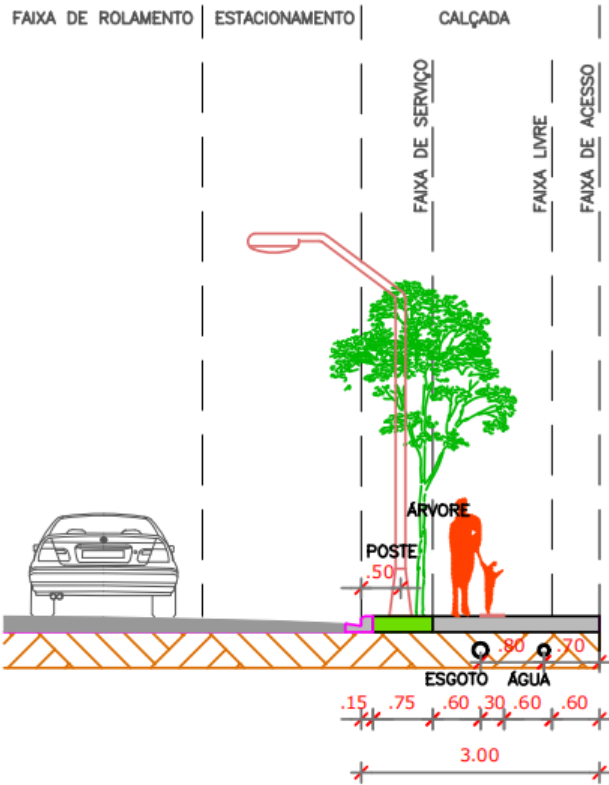
Prefeito Municipal

ANEXO X - DIMENSÕES MÍNIMAS PARA ROTATÓRIAS POR TIPO DE INTERSEÇÃO

Interseção	Raio - Canteiro central (m)	Caixa de rolamento (m)	Raio - Caixa da Via* (m)	Detalhamento					
				Nº de faixas de rolamento na rotatória (unid)	Largura por faixa de rolamento (m)	Largura de faixas rolamento (m)	Largura faixa de segregação ciclofaixa (m)	Largura ciclofaixa (m)	Largura calçada (m)
Coletora x Coletora	15	12	30	2	5	10	0,5	1,5	3
Coletora x Arterial	20	12	35	2	5	10	0,5	1,5	3
Coletora x Arteriais estruturais	25	12	40	2	5	10	0,5	1,5	3
Arterial x Arterial	25	12	40	2	5	10	0,5	1,5	3
Arterial x Arteriais estruturais	28	16	47	3	2 x 4,5m 1 x 5,0m	14	0,5	1,5	3
Arteriais estruturais x Arteriais estruturais	28	16	47	3	2 x 4,5m 1 x 5,0m	14	0,5	1,5	3

* Composta pelo círculo central (canteiro) da rotatória, faixas de rolamento para veículos, marca de canalização/canteiro segregador de ciclofaixa/ciclovía e calçada.

ANEXO VII-B – DETALHAMENTO DAS CALÇADAS TIPO II



Projeto de Lei Complementar 3

Art. 1º. Fica, por força desta Lei, alterado o inciso VI do Art. 5, 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:

VI – ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE — Área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas.

Art. 2º. Fica, por força desta Lei, alterado o 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:

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

Parágrafo único – A densidade habitacional nesta zona não necessariamente é nula, pois se permite uso residencial a partir do primeiro pavimento. O térreo se destina predominantemente às atividades comerciais e industriais, permitindo-se o aproveitamento de até 30% da área do terreno como área comum (garagem, estacionamento, área permeável, escada, elevador ou hall, portaria, dentre outros).

Art. 3º. Fica, por força desta Lei, alterado o § 4º do Art. 22 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. 22. § 4º No caso de lotes da Zona Produtiva Regional de esquina, poderá ser dispensado o recuo frontal de uma das faces, desde que seja sem abertura.

Art. 4º. Fica, por força desta Lei, alterado o Art. 54 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. 54. Consideram-se empreendimentos de grande impacto urbanístico e ambiental aqueles cuja implantação possa causar sobrecarga na capacidade de suporte da infraestrutura urbana instalada ou causar impactos ao meio ambiente natural ou construído fora de suas divisas, tais como, dentre outros especificados nesta Lei, aqueles com área de terreno igual ou superior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados) ou área construída igual ou superior a 5.000 m² (cinco mil metros

quadrados), quer sejam de iniciativa pública ou privada, quer digam respeito a usos residenciais ou não residenciais.

Art. 5º. Fica acrescentado ao Capítulo 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, o § 5º ao Artigo 54, passando a vigorar com a seguinte redação:

Art. 54. § 5º No caso dos empreendimentos de grande impacto urbanístico e ambiental, somente serão aprovados aqueles que se comprometerem a projetar e executar toda a infraestrutura urbana necessária para o seu devido funcionamento (pavimentação, drenagem, terraplenagem, sinalização viária, calçamento com acessibilidade, redes de água e esgoto, dentre outros), de acordo com as diretrizes estabelecidas pela Secretária Municipal de Urbanismo e demais órgãos competentes.

Art. 6º. Fica, por força desta Lei, alterado o Art. 59 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. 59. As construções em ZEIS poderão atingir o médio adensamento, utilizando o coeficiente máximo para os coeficientes de ocupação, desde que:

I – esteja situado em Zona Especiais de Interesse Social – ZEIS;

II – esteja situado preferencialmente em:

Local determinado pelo Plano Local de Habitação de Interesse Social;

Lotes, edificações ou áreas delimitadas identificadas pelo Poder Público como subutilizadas ou não utilizadas;

Em área abastecida de infraestrutura e serviços públicos;

d) As unidades habitacionais destinadas às ZEIS deverão seguir os parâmetros determinados pela Lei Municipal do Código de Obras e Edificações e legislação pertinente, mantendo sua qualidade construtiva e habitacional.

Parágrafo único: A diferença entre potencial construtivo adquirido pelo incentivo disposto pelo caput, deve ser destinado as unidades habitacionais de faixa 1,5 e faixa 2.

Art. 7º. Fica alterado o Anexo I da Lei Complementar nº 465, de 14 de junho de 2024 (segunda alteração do Anexo I da Lei Complementar nº 412, de 06 de junho de 2022, sobre o Mapa de Zonas de Adensamento de Sarandi), a qual dispõe sobre o uso e ocupação do solo urbano do município de Sarandi, passando a vigorar na forma do Anexo I desta Lei.

Art. 8º. Fica alterado o Anexo III da Lei Complementar nº 433, de 24 de março de 2023 (primeira alteração do Anexo IV da Lei Complementar nº 412, de 06 de junho de 2022, sobre o Quadro de Parâmetros de Ocupação do Solo), a qual dispõe sobre o uso e ocupação do solo urbano do município de Sarandi, passando a vigorar na forma do Anexo II desta Lei.

Art. 9º. Fica alterado um item do Anexo VI 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 na seguinte forma:

CNAE	Descrição da Atividade	Uso de Comércio e serviço
949100000	Atividades de organizações religiosas ou filosóficas	TIPO 2

Art. 10º. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

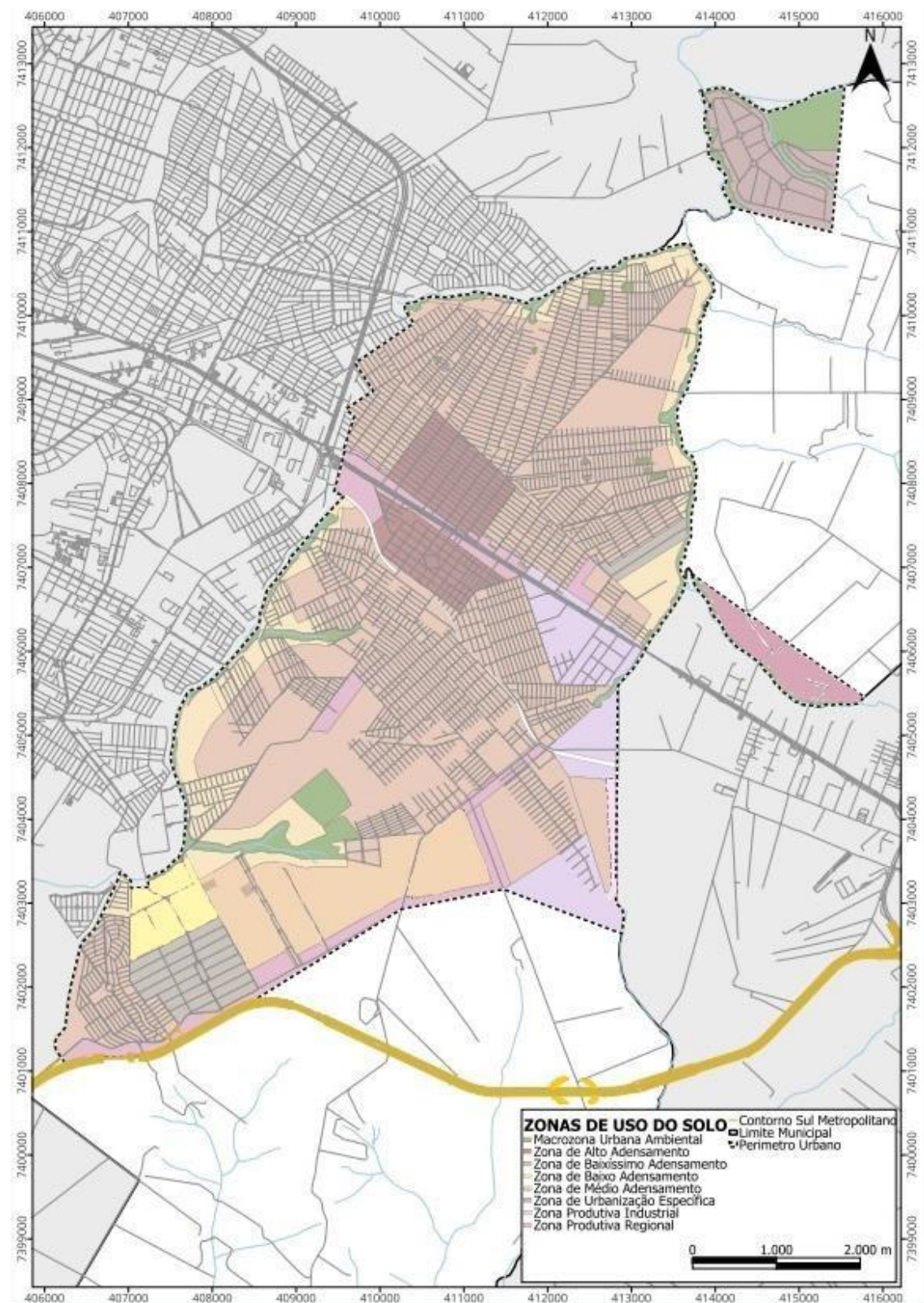
Paço Municipal, 15 de janeiro de 2026

CARLOS ALBERTO
DE PAULA
JUNIOR:6683206392
0

Assinado de forma digital por
CARLOS ALBERTO DE PAULA
JUNIOR:66832063920
Dados: 2026.01.15 19:20:57
-03'00'

CARLOS ALBERTO DE PAULA JÚNIOR
Prefeito Municipal

ANEXO I – MAPA DE ZONAS DE ADENSAMENTO DE SARANDI



ANEXO II – QUADRO DE PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO

COEFICIENTES DE OCUPAÇÃO								
ZONA DE ADENSAMENTO		Fração mínima (m²)		Taxa de ocupação		Taxa de permeabilidade (%)	Lote mínimo (m²)	Frente mínima (m)
		Unid. Habitacional (m²/U.H.)	Unid. Comercial e serviço (m²)	Térreo (%)	Mais de 2 pavimentos (%)			
ALTA	Básico	20 m²/U.H	-	90%	50%	10%	600,00	14,00
	Máximo	15 m²/U.H						
MÉDIA	Básico	40 m²/U.H	-	85%	50%	10%	300,00	14,00
	Máximo	30 m²/U.H						
BAIXA		150 m²/U.H	-	85%	-	10%	300,00	14,00
BAIXÍSSIMA		1.000 m²/U.H	-	70%	-	25%	1.000,00	20,00
ZONA DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA		1.000 m²/U.H	-	40%	-	50%	1.000,00	20,00
PRODUTIVA REGIONAL		100 m²/U.H	-	85%	50%	10%	500,00	18,00
PRODUTIVA INDUSTRIAL		-	-	85%	50%	10%	1000,00	20,00

* O lote de 200m² não poderá ocorrer desdobro por residência agrupada.

COEFICIENTES DE APROVEITAMENTO			
	Mínimo	Básico	Máximo
Zona de Alto Adensamento (ZAA)	0,10	5,00	9,00
Zona de Médio Adensamento (ZMA)	0,10	3,00	5,00
Zona de Baixo Adensamento (ZBA)	0,10	1,00	1,10
Zona de Baixíssimo Adensamento (ZBXA)	–	1,00	1,10
Zona de Urbanização Específica	0,10	1,00	–
Zona Produtiva Industrial / Zona Produtiva Regional (ZPI/ZPR)	0,05	1,00	1,10

RECUOS FRONTAIS		
RESIDENCIAL	COMERCIAL	INDUSTRIAL
Mínimo de 3 m (três metros) do alinhamento predial	Dispensado	Mínimo de 5 m (cinco metros) do alinhamento predial
RECUOS LATERAL		
Conforme § 2º do Art. 22	Dispensado	Dispensado sem abertura
RECUOS FUNDOS		
Conforme § 2º do Art. 22	Conforme § 2º do Art. 22	Dispensado sem abertura

Projeto de Lei Complementar 4

Art. 1º. Fica, por força desta Lei, alterado os incisos VI e VII do Art. 12, da Lei Complementar nº 413, de 06 de junho de 2022, a qual dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano do município de Sarandi, passando a vigorar com a seguinte redação:

VI – ÁREA VERDE — espaços públicos, com predomínio de vegetação, preferencialmente nativa, natural ou recuperada, indisponíveis para construção de moradias, destinados aos propósitos de recreação, lazer, melhoria da qualidade ambiental urbana, proteção dos recursos hídricos, manutenção ou melhoria paisagística, permeabilidade, saneamento, proteção de bens e manifestações culturais — como parques urbanos, praças e cortinas verdes;

VII – ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE — área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas.

Art. 2º. Fica, por força desta Lei, alterado o Art. 21 da Lei Complementar nº 413, de 06 de junho de 2022, a qual dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano do município de Sarandi, passando a vigorar com a seguinte redação:

Art. 21. Será exigido o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) para parcelamentos de solo e condomínios que resultem em mais de 30 (trinta) unidades habitacionais.

Art. 3º. Fica, por força desta Lei, alterado o Art. 21-B da Lei Complementar nº 413, de 06 de junho de 2022, a qual dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano do município de Sarandi, passando a vigorar com a seguinte redação:

Art. 21-B. O valor da Contrapartida Urbanística-Social será de 16% (dezesseis por cento) sobre o valor venal do lote que será o empreendimento, exceto nas ZEIS que será de 15% (quinze por cento) sendo utilizada a seguinte fórmula:

$$I - \text{VALOR DA CONTRAPARTIDA} = \text{Valor Venal do Lote} \times 16\% \text{ ou } 15\%.$$

Art. 4º. Fica, por força desta Lei, alterado o Art. 25 da Lei Complementar nº 413, de 06 de junho de 2022, a qual dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano do município de Sarandi, passando a vigorar com a seguinte redação:

Art. 25. As áreas classificadas como não parceláveis, conforme Art. 20 (áreas de preservação permanente, faixa sanitária, servidão, faixa de domínio, dentre outras), não podem ser computadas no cálculo das porcentagens de áreas verdes ou institucionais exigidas para doação.

Art. 5º. Fica, por força desta Lei, alterado o Art. 27 da Lei Complementar nº 413, de 06 de junho de 2022, a qual dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano do município de Sarandi, passando a vigorar com a seguinte redação:

Art. 27. Os canteiros centrais das avenidas, as praças e demais áreas verdes somente poderão ser computados no cálculo das Áreas de Praça de uso público (relativas ao Art. 24) quando for possível traçar um círculo com raio de 10 m (dez metros), em toda sua extensão.

Art. 6º. Fica, por força desta Lei, alterado o Art. 30 da Lei Complementar nº 413, de 06 de junho de 2022, a qual dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano do município de Sarandi, passando a vigorar com a seguinte redação:

Art. 30. O comprimento máximo das quadras será de 200 m (duzentos metros) lineares e deve respeitar a continuidade viária.

Art. 7º. Fica, por força desta Lei, alterado o § 2º do Art. 34 da Lei Complementar nº 413, de 06 de junho de 2022, a qual dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano do município de Sarandi, passando a vigorar com a seguinte redação:

Art. 34. § 2º Para as vias existentes que seguiram diretrizes com dimensões anteriores diferentes do Sistema Viário atual, deve-se dar continuidade na dimensão da via até o cruzamento da outra via com mesma ou superior hierarquia.

Art. 8º. Fica acrescentado ao Capítulo IV da Lei Complementar nº 413, de 06 de junho de 2022, a qual dispõe sobre o

Parcelamento do Solo Urbano do município de Sarandi, o § 7º ao Artigo 35, passando a vigorar com a seguinte redação:

Art. 35. § 7º As obras de drenagem de águas pluviais relativas aos novos loteamentos podem ser fiscalizadas, a qualquer momento, pelas equipes responsáveis da Secretária de Urbanismo, enquanto que as obras das redes de água e esgoto também podem ser fiscalizadas, a qualquer momento, pelas equipes responsáveis da Autarquia Águas de Sarandi.

Art. 9º. Fica acrescentado ao Capítulo VI da Lei Complementar nº 413, de 06 de junho de 2022, a qual dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano do município de Sarandi, o § 4º ao Artigo 43, passando a vigorar com a seguinte redação:

Art. 43. § 4º Em caráter excepcional, poderão ser admitidos desmembramentos em lotes de gleba com área superior a 20.000 m² (vinte mil metros quadrados), em se tratando de estudos e projetos previamente apreciados e aprovados pela Secretária de Urbanismo e pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, os quais, quando necessário, definirão as contrapartidas necessárias.

Art. 10º. Fica, por força desta Lei, alterado o Parágrafo único do Art. 51 da Lei Complementar nº 413, de 06 de junho de 2022, a qual dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano do município de Sarandi, passando a vigorar com a seguinte redação:

Art. 51. Somente após a construção de uma das edificações poderá ocorrer o desdobro de lote e emissão do Alvará de Habite-se.

Parágrafo único - Caso o desdobro do lote respeite as dimensões exigidas no Anexo III – Quadro de Parâmetros de ocupação do solo da Lei Complementar Nº 412, de 06 de junho de 2022, ou respeite as dimensões originais e consolidadas do loteamento em questão no desdobro, dispensa-se o Habite-se de edificação prévia no lote. Contudo, não é permitido se houver edificações irregulares no lote.

Art. 11º. Fica, por força desta Lei, alterado o § 2º do Art. 58 da Lei Complementar nº 413, de 06 de junho de 2022, a qual dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano do município de Sarandi, passando a vigorar com a seguinte redação:

Art. 58. § 2º O interessado em edificar Condomínios Verticais ou Horizontais de acesso controlado, em lotes que ainda não tenham sido objeto de parcelamento do solo urbano aprovado pelo Município e que possuam frente para via pública, deverá, como requisito para aprovação do projeto, doar ao Município, de forma gratuita e devidamente registrada em cartório, um percentual mínimo de 12% (doze por cento) da área total loteável com finalidade de implantação de equipamentos públicos e/ou destinados para área verde, observadas as seguintes condições:

I – a área doada deve estar localizada fora do perímetro murado do condomínio e, preferencialmente, dentro da própria matrícula objeto do parcelamento;

II – em casos excepcionais, mediante justificativa técnica e aprovação da Administração Municipal (Chefe do Poder Executivo e Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano), a doação poderá ser realizada em outra área fora da matrícula original ou complementada com uma área externa, desde que atenda aos seguintes critérios:

- a) estar situada dentro do perímetro urbano do Município de Sarandi-PR;
- b) ter infraestrutura básica, incluindo acesso pavimentado, redes de drenagem, abastecimento de água, esgoto sanitário e energia elétrica;
- c) estar localizada a no máximo 2.000 (dois mil) metros da matrícula objeto do parcelamento;
- d) apresentar área e valor equivalentes ou superiores (considerando o valor do metro quadrado do parcelamento concluído), comprovados por laudos técnicos de avaliação imobiliária elaborados por profissional habilitado, além dos laudos apresentados pela Administração Municipal;
- e) ter o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) aprovado pelo CMDU e pelas demais secretarias competentes;
- f) formalizar a anuência por meio da assinatura do Termo de Aceite, com a Ata do CMDU anexada ao processo pelo Chefe do Poder Executivo.

Art. 12º. Fica, por força desta Lei, alterado o item a) do inciso II do Art. 66 da Lei Complementar nº 413, de 06 de junho de 2022, a qual dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano do município de Sarandi, passando a vigorar com a seguinte redação:

Art. 66. II – a) delimitação exata, confrontantes, curva de nível de metro a metro, linha norte, sistema de vias com o devido estaqueamento a cada 20 m (vinte metros);

Art. 13º. Fica acrescentado ao Capítulo VII da Lei Complementar nº 413, de 06 de junho de 2022, a qual dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano do município de Sarandi, os seguintes itens ao inciso VII do Artigo 66, passando a vigorar com a seguinte redação:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

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

- a) projeto detalhado de arruamento, incluindo planta com dimensões angulares e lineares dos traçados, perfis longitudinais e transversais, detalhes dos meios-fios e projeto de pavimentação, incluindo exigências da Lei Municipal do Sistema Viário;
- b) projeto detalhado da rede de escoamento das águas pluviais e das obras complementares necessárias, incluindo exigências da Lei Municipal do Sistema Viário;
- c) projeto de abastecimento de água potável;
- d) projeto da rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública;
- e) projeto da rede de coleta de esgoto e do seu tratamento, indicando a destinação final;
- f) projeto de terraplenagem e eventuais obras de contenção;
- g) projeto de sinalização viária – horizontal e vertical;
- h) projeto de paisagismo e arborização;
- i) projeto de calçamento e acessibilidade.

Art. 14º. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Paço Municipal, 15 de janeiro de 2026

CARLOS ALBERTO DE PAULA
JUNIOR:66832063920

Assinado de forma digital
por CARLOS ALBERTO DE
PAULA JUNIOR:66832063920
Dados: 2026.01.15 19:22:22
-03'00'

CARLOS ALBERTO DE PAULA JÚNIOR

Prefeito Muni



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

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

JUSTIFICATIVA

JUSTIFICATIVA

I – LEGALIDADE

A presente proposição encontra respaldo na autonomia política, administrativa e legislativa conferida ao Município de Sarandi pela Constituição Federal de 1988, especialmente nos artigos 18 e 30. O artigo 18 consagra o princípio federativo, reconhecendo os Municípios como entes autônomos da Federação. Já o artigo 30 estabelece:

Art. 30. Compete aos Municípios:

I – legislar sobre assuntos de interesse local;

II – suplementar a legislação federal e estadual no que couber.

O Supremo Tribunal Federal, em reiteradas decisões, tem adotado interpretação ampliativa do artigo 30, valorizando as iniciativas legislativas locais, desde que não contrariem normas constitucionais expressas — o que não se verifica no presente caso.

No âmbito local, a Lei Orgânica do Município de Sarandi reforça essa competência legislativa. O artigo 5º dispõe:

Art. 5º Compete privativamente ao Município de Sarandi:

I – legislar sobre assuntos de interesse local;

II – suplementar a legislação federal e estadual no que couber.

Ademais, por tratar-se de matéria que envolve a destinação de bem público, a iniciativa legislativa é reservada ao Chefe do Poder Executivo, conforme estabelece o artigo 37 da Lei Orgânica Municipal:

Art. 37. Compete privativamente ao Prefeito a iniciativa dos projetos de lei que disponham sobre a organização administrativa do Município, criação, transformação ou extinção de cargos, funções ou empregos públicos, bem como sobre a alienação de bens públicos.

Dessa forma, o projeto de lei em análise observa integralmente os requisitos legais e constitucionais, respeitando tanto a competência legislativa do Município quanto a iniciativa privativa do Poder Executivo, conferindo plena legalidade à proposição.

II – MÉRITO

O presente Projeto de Lei Complementar tem por finalidade promover alterações pontuais e integradas na legislação urbanística municipal, especificamente na Lei Complementar nº 410/2022 – Código de Obras e Edificações, Lei Complementar nº 411/2022 – Sistema Viário, Lei Complementar nº 412/2022 – Uso e Ocupação do Solo Urbano e Lei Complementar nº 413/2022 – Parcelamento do Solo Urbano, com vistas ao aperfeiçoamento do



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

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

ordenamento territorial, à modernização dos instrumentos de planejamento urbano e à adequação das normas à realidade atual do Município.

Desde a entrada em vigor dessas leis, a aplicação prática pelos setores técnicos, bem como a análise de processos administrativos, projetos de edificações, parcelamentos e intervenções urbanas, evidenciaram a necessidade de ajustes normativos, seja para sanar inconsistências técnicas, seja para conferir maior clareza, segurança jurídica e efetividade à legislação vigente.

As alterações propostas decorrem de avaliações técnicas realizadas pelos órgãos municipais competentes, alinhadas à realidade atual e às sugestões apresentadas pelos munícipes, técnicos e usuários dos serviços da Secretaria Municipal de Urbanismo.

No que se refere ao Código de Obras e Edificações (LC nº 410/2022), as alterações visam atualizar parâmetros técnicos, procedimentos e exigências construtivas, adequando-os às normas técnicas vigentes, às boas práticas de engenharia e arquitetura e às demandas atuais de segurança, acessibilidade e funcionalidade das edificações.

Quanto ao Sistema Viário (LC nº 411/2022), as modificações propostas buscam aprimorar a hierarquização das vias, os critérios de dimensionamento e os elementos de mobilidade urbana, assegurando melhor integração entre o sistema viário, o uso do solo e os projetos de parcelamento, além de promover maior segurança e fluidez no tráfego de veículos, pedestres e ciclistas.

No âmbito da Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano (LC nº 412/2022), as alterações pretendem ajustar parâmetros urbanísticos, zonas e índices construtivos, de modo a compatibilizar o desenvolvimento urbano com a capacidade de infraestrutura existente, incentivar o uso racional do solo e evitar conflitos de uso, respeitando as características locais e o interesse coletivo.

Por fim, as mudanças na Lei de Parcelamento do Solo Urbano (LC nº 413/2022) têm como objetivo adequar os critérios para aprovação de loteamentos, desmembramentos e demais modalidades de parcelamento, promovendo maior coerência com o sistema viário, a legislação ambiental e as diretrizes urbanísticas, além de assegurar a adequada destinação de áreas públicas e a implantação de infraestrutura essencial.

Ressalta-se que as alterações propostas não configuram revisão integral da legislação urbanística, mas sim ajustes técnicos e normativos necessários para garantir sua correta aplicação, prevenir interpretações divergentes e fortalecer o planejamento urbano municipal como instrumento de desenvolvimento sustentável, ordenado e socialmente justo.

Registra-se que tais alterações foram apresentadas em audiência pública, realizada no dia 07/01/2026, na Câmara Municipal de Sarandi/PR.

Senhor Presidente, Nobres Edis, são essas as razões que nos levaram a encaminhar o presente Projeto de Lei à consideração e deliberação dessa honrada Casa Legislativa, solicitando-lhes que seja apreciado, discutido e aprovado.

Paço Municipal, 13 de janeiro de 2026.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

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

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

SARANDI - PARANÁ

CARLOS ALBERTO
DE PAULA

JUNIOR:66832063
920

Assinado de forma
digital por CARLOS
ALBERTO DE PAULA
JUNIOR:66832063920
Dados: 2026.01.15
19:23:02 -03'00'

Carlos Aberto de Paula Junior

Prefeito Municipal