



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

-415 / 15

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº

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

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

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

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

Art. 6º - O ordenamento territorial constitui a divisão básica para efeitos urbanísticos e determina os regimes específicos de aproveitamento e gestão segundo a realidade consolidada e ao destino previsto pelo Plano para as distintas áreas, dentro das disposições legais. Cada tipo de Solo conta com um regime próprio e diferenciado delimitados no mapa que integra os Anexos desta Lei:

Art. 7º - Para efeito de ordenamento territorial são utilizadas as seguintes Classificações do Solo: Solo não urbanizável (SNU), Solo urbano (SU) e Solo urbanizável (SUR).

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

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

b) Solo Urbano Central (SU-CE): Constituem áreas com ocupação predominantemente comercial e de serviços, sendo também permitidas, no entanto, ocupações residenciais, Abrange área urbana compreendida pelas Ruas Joaquim Ferlini, Emílio Ângelo Panazol, José Munhoz, Avenida Antônio Volpato e pelas Avenidas Ademar Bornia, Danilo Massuia, João Marangoni e Santos Dumont;



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

- c) *Solo Urbano de Interesse Social (SU-IS): Constituem áreas desocupadas situadas próximas a assentamentos residenciais de média ou baixa renda, parcialmente destituídos de condições urbanísticas adequadas ou ocupadas inadequadamente, propícias para o uso residencial onde se incentiva a produção de moradia para estas faixas de renda, especialmente mediante a formação de cooperativas habitacionais, consórcio imobiliário e/ou loteamento de interesse social;*
- d) *Solo Urbano Estritamente Residencial (SU-ER): Constituem áreas estritamente residenciais, chácaras, áreas de recreação e similares, assim registrados em cartório;*
- e) *Solo Urbano Predominantemente Residencial (SU-PR): Constituem áreas predominantemente residenciais;*
- f) *Solo Urbano Estritamente Industrial I (SU-EI/1): Destina-se, sem prejuízo da instalação de estabelecimentos de menor potencial poluidor, à localização daqueles cujos resíduos sólidos, líquidos e gasosos, ruídos, vibrações e radiações possam causar perigo à saúde, ao bem estar e à segurança das populações, mesmo depois da aplicação de métodos adequados de controle e tratamento de efluentes, nos termos da legislação vigente, classificadas com índice de risco ambiental até 3,0 (três);*
- g) *Solo Urbano de Uso Misto I (SU-UM/1): Destina-se à localização de estabelecimentos cujo processo produtivo associado a métodos especiais de controle de poluição, não causem inconvenientes à saúde, ao bem-estar e a segurança das populações vizinhas, classificadas com índice de risco ambiental até 0,5 (zero vírgula cinco);*
- h) *Solo Urbano Central II - (SU-C/2): Destina-se à localização de estabelecimento cujo processo produtivo associado a métodos especiais de controle a poluição, não causem inconveniente à saúde, ao bem-estar e a segurança das populações vizinhas. Não sendo permitindo, ainda, após parcelamento do solo, qualquer tipo de subdivisão ou desmembramento.*
- i) *Solo Urbano Uso Misto II (SU-UM/2): Destina-se à localização de estabelecimento cujo processo produtivo associado a métodos especiais de controle a poluição, não causem inconveniente à saúde, ao bem-estar e a segurança das populações vizinhas, classificadas como índice de risco ambiental até 0,5 (zero vírgula cinco).*
- j) *Solo Urbano Especial 1 (SUE/1): Composta por chácaras urbanas não sendo permitindo, ainda, qualquer tipo de subdivisão ou desmembramento.*





415/15

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

k) Solo Urbano Especial 2 (SUE/2): Composta por chácaras urbanas não sendo permitindo, ainda, qualquer tipo de subdivisão ou desmembramento.

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

m) Eixo de Comércio e Serviços 2 (ECS/2) - Eixo de uso misto que se destina à concentração de atividades comerciais e de prestação de serviços especializados de afluência ocasional e intermitente e a todos os usos permitidos no ECS/1, atividades classificadas com índice de risco ambiental até 2,0 (dois);

n) Eixo de Comércio e Serviços 3 (ECS/3) - Eixo de uso misto que se destina à concentração de atividades de comércio atacadista, depósitos para distribuição ao varejo, serviços de garagem de transportadoras, guarda de volumes e assemelhados e a todos os usos permitidos no ECS/1 e ECS/2, atividades classificadas com índice de risco ambiental até 3,0 (três).

o) Eixo de comércio e Serviços 4 (ECS/4): Eixo de uso misto que se destina à concentração de atividades comerciais e de prestação de serviços vicinais de interesse cotidiano, freqüente e imediato, com baixo potencial de geração de tráfego e movimento, atividades classificadas com índice de risco ambiental até 1,0 (um).

§ 4º - Em eixos de comercio e serviços a taxa de ocupação deverá ser de 85%(oitenta e cinco por cento) e em eixos residenciais 70%(setenta por cento) no pavimento térreo e demais pavimentos seguem sua ocupação do solo.

CAPÍTULO III – Das Atividades e Usos Urbanos.

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





415/15

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

CAPÍTULO IV – DAS EDIFICAÇÕES

Art. 34 - No Solo urbano Central (SU-CE), o lote e a edificação deverão obedecer às seguintes normas, além das de ordem geral:

III. Coeficiente de aproveitamento 6 (seis);

VIII. Gabarito de altura para 12 (doze) pavimentos;

Parágrafo Único - Não será permitido o uso residencial no pavimento térreo com recuo frontal inferior a 5 m (cinco metros).

Art. 35 - No Solo urbano de Interesse Social I (SU-IS/1), o lote e a edificação deverão obedecer às seguintes normas, além das de ordem geral:

VIII. Gabarito de altura para 2 (dois) pavimento;

Art. 36 - No Solo urbano Estritamente Residencial (SU-ER), o lote e a edificação deverão obedecer às seguintes normas, além das de ordem geral:

IV – Taxa de ocupação de 70% (setenta por cento) da área livre do lote;

CAPÍTULO IV – DAS EDIFICAÇÕES

Art. 37 - No Solo urbano Predominantemente Residencial (SU-PR), o lote e a edificação deverão obedecer às seguintes normas, além das de ordem geral:

IV. Taxa de ocupação de 70% (setenta por cento) pavimento térreo, 65% (sessenta e cinco por cento) no primeiro pavimento, e de 50% (cinquenta por cento) do lote nos demais pavimentos.

VI. Recuos laterais mínimos em todas as divisas do terreno para os pavimentos acima do primeiro pavimento serão calculados de acordo com a seguinte fórmula matemática $R=H/6$, maior ou igual a 3, onde: R significa a dimensão dos recuos em metros lineares; H significa a altura do edifício em metros lineares, contada a partir da cota do piso do pavimento térreo, até a laje de cobertura do último pavimento. O recuo lateral ou de fundo para o pavimento térreo e primeiro pavimento será de no mínimo de 1,50 m (um metros e cinquenta centímetros) quando houver aberturas para iluminação e/ou ventilação. Caso não existam



**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

aberturas a edificação poderá avançar até o as divisas do lote no pavimento térreo e primeiro pavimento;

VIII. Gabarito de altura para 5 (cinco) pavimentos;

CAPÍTULO IV – DAS EDIFICAÇÕES

Art. 38 - No Solo urbano Estritamente Industrial I (SU-EI/1), o lote e a edificação deverão obedecer às seguintes normas, além das de ordem geral:

V. Recuo de frente de no mínimo 5,00 m (cinco metros);

VI. Recuos laterais mínimos de 3,00m (três metros) quando houver aberturas para iluminação e/ou ventilação;

VII. Recuo de fundo mínimo de 3,00 (três metros) quando houver aberturas para iluminação e/ou ventilação;

CAPÍTULO IV – DAS EDIFICAÇÕES

Art. 40 - No Solo urbano de Uso Misto I (SU-UM/1), o lote e a edificação deverão obedecer às seguintes normas, além das de ordem geral:

III. Coeficiente de aproveitamento 5 (cinco);

IV – Taxa de Ocupação de 70% (setenta por cento) da área livre do lote, 65%(sessenta e cinco por cento) no primeiro pavimento, e de 50% (cinquenta por cento) do lote nos demais pavimentos.

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

CAPÍTULO IV – DAS EDIFICAÇÕES

Art. 42 - No Eixo e Comércio e Serviços 3 (ECS/3), o lote e a edificação deverão obedecer às seguintes normas, além das de ordem geral:

I. Lote mínimo de 400m² (quatrocentos metros quadrados) e para os lotes de esquina a área mínima será de 450m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados);





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

415/15

II. Frente mínima e largura média de 16m (dezesesseis metros), devendo os lotes de esquina ter no mínimo 18 m (dezoito metros);

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

Art. 45 - A distância mínima admitida entre edificações distintas localizadas no mesmo lote será de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros)

CAPÍTULO IV – DAS EDIFICAÇÕES

SEÇÃO I

Do Solo Natural

Art. 46 - É obrigatória a manutenção de solo natural coberto com vegetação, na dimensão mínima determinada para cada imóvel, em qualquer terreno no qual se construa, mediante uma relação porcentual com a área do terreno, denominada taxa de solo natural, variável por Categoria de Solo da seguinte forma:

I. 10% (dez por cento) da área total do lote, no Solo Urbano Estritamente Residencial (SU-ER) e Solo Urbano Predominantemente Residencial (SU-PR);

CAPÍTULO V – Do Parcelamento do Solo para fins Urbanos.

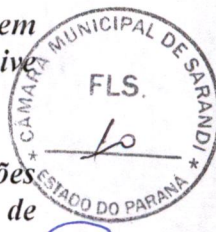
SEÇÃO II – Dos Loteamentos

SUBSEÇÃO II – Das Obras de Infra – Estrutura Urbana

Art. - 83 - No loteamento para fins urbanos será obrigatória a execução por parte do loteador, no mínimo, das seguintes obras e equipamentos urbanos:

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

III – Galerias de águas pluviais com bocas de lobo seguindo as especificações técnicas indicadas pelo órgão municipal (anexo VIII) e poço de visitação de



**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

acordo com as especificações técnicas indicadas pelo órgão municipal competente, inclusive com emissário até a rede principal ou até o córrego mais próximo, sendo obrigatório a utilização de tubulação com diâmetro mínimo de 0,60m (diâmetro mínimo de sessenta centímetros) nas extensões das galerias pluviais, exceto na ligação entre boca de lobo e a rede principal coletora;

VIII. Colocação da rede de energia elétrica e iluminação pública em conformidade com os padrões técnicos fixados por órgão ou entidade pública competente, de acordo com projeto previamente aprovado pela concessionária. Além das especificações discriminadas no projeto técnico, todas as luminárias deverão conter proteção de acrílico antivandalismo, reatores, e lâmpadas 100 W (cem watts) Vapor de Sódio e serem rebaixadas;

XII – Ter o acesso ao loteamento pavimentado e continuidade em conformidade de vias arteriais do município, conforme especificações do órgão municipal responsável.

XIII – Execução de calcadas ecológicas, com rampas de acesso de acordo com a NBR 9050.

CAPÍTULO V – Do Parcelamento do Solo para fins Urbanos.**SEÇÃO II – Dos Loteamentos****SUBSEÇÃO III- Do Parcelamento do Solo em Áreas Especiais de Interesse Social**

Art. 84 - O Poder Público admitirá loteamento de interesse social destinado a assegurar moradia à população de baixa renda, no Solo urbano de Interesse Social I e II (SU-IS/1 e SU-IS/2), quando caracterizado o interesse público e vinculado a planos e programas habitacionais de iniciativa da Prefeitura do Município ou entidade autorizada por lei, ficando sua aprovação subordinada à apreciação prévia do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, que poderá:

I. Vincular a aprovação do projeto de loteamento à construção das moradias, sendo que neste caso, será permitida a quota mínima de 100 m² (cem metros quadrados) de terreno por unidade residencial unifamiliar;

CAPÍTULO V – Do Parcelamento do Solo para fins Urbanos.**SEÇÃO III - Do Desdobro**

Art. 89 - O desdobro nas chácaras, áreas de recreação e similares, existentes até a data da publicação desta Lei, com finalidade recreativa ou hortifrutigranjeira será autorizado pela Prefeitura do Município desde que:

II. Sem obtenção de parcelamento do solo;



**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

CAPÍTULO V – Do Parcelamento do Solo para fins Urbanos**SEÇÃO VIII – Dos Condomínios**

Art. 101 - Os Condomínios Horizontais, constituídos por unidades habitacionais isoladas, agrupadas, geminadas ou sobrepostas, bem como os condomínios verticais, serão permitidos no Solo urbano e urbanizável, exceto no Solo urbano Estritamente Residencial (SU-ER) e No Solo Urbano Especial –(SUE/I), devendo atender às seguintes condições:

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

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

CAPÍTULO IV – Das edificações.

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

I. Lote mínimo de 300m² (trezentos metros quadrados) de meio de quadra e para os lotes de esquina a área mínima será de 375m² (trezentos e setenta e cinco metros quadrados);

II. Frente mínima e largura média de 12 m (doze metros), devendo os lotes de esquina ter no mínimo 15 m (quinze metros);

III. Coeficiente de aproveitamento de 6 (seis);

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

D





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

V. *Recuo de frente de no mínimo 5,00 m (cinco metros) residencial e para todos os pavimentos acima do primeiro pavimento, comercial térreo e primeiro pavimento dispensa;*

VI. *Recuos laterais mínimos em todas as divisas do terreno para os pavimentos acima do primeiro pavimento serão calculados de acordo com a seguinte formula matemática $R=H/6$, maior ou igual a 3, onde: R significa a dimensão dos recuos em metros lineares; H significa a altura do edifício, em metros lineares, contada a partir da cota do piso do pavimento térreo, ate a laje de cobertura do ultimo pavimento. O recuo lateral para o pavimento térreo e o primeiro pavimento será de no mínimo de 3,00m (três metros) quando houver aberturas para iluminação e/ou ventilação. Caso não existam aberturas a edificação poderá avançar ate as divisas do lote no pavimento térreo e primeiro pavimento;*

VII. *Recuo de fundo mínimo 3,00m (três metros) para o pavimento térreo e do primeiro pavimento quando houver aberturas para iluminação e/ou ventilação. Caso não existam aberturas a edificação poderá avançar ate as divisas do lote no pavimento térreo e primeiro pavimento e de 5,00m (cinco metros) para os pavimentos acima do primeiro pavimento;*

VIII. *Gabarito de altura livre.*

Art. 3º - Fica acrescido à Lei Complementar nº 217/2009, de 26/09/2009 – Do Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, no Capítulo IV – Das Edificações, o artigo 40-1, com a seguinte redação:

CAPÍTULO IV – Das edificações.

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

- I. *Lote mínimo de 300m² (trezentos metros quadrados) de meio de quadra, e para os lotes de esquina a área mínima será de 375m² (trezentos e setenta e cinco metros quadrados);*
- II. *Frente mínima e largura média de 12 m (doze metros), devendo os lotes de esquina ter no mínimo 15 m (quinze metros);*
- III. *Coefficiente de aproveitamento de 1,5 (um e meio);*

(Handwritten signature)



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI**

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

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

SARANDI - PARANÁ

- IV. *Taxa de ocupação 85% (oitenta e cinco por cento) pavimento térreo, 70% (setenta por cento) no primeiro pavimento, e de 50% (cinquenta por cento) do lote nos demais pavimentos. No caso de ocupação residencial no pavimento térreo a taxa de ocupação será de 70% (setenta por cento) da área livre do lote;*
- V. *Recuo de frente de no mínimo 3,00 m (três metros) residencial e para todos os pavimentos acima do primeiro pavimento, comercial térreo e primeiro pavimento dispensa.*
- VI. *Recuos laterais mínimos em todas as divisas do terreno para os pavimentos acima do primeiro pavimento serão calculados de acordo com a seguinte formula matemática $R=H/6$, maior ou igual a 3, onde: R significa a dimensão dos recuos em metros lineares; H significa a altura do edifício em metros lineares, contada a partir da cota do piso do pavimento térreo, ate a laje de cobertura do ultimo pavimento. O recuo lateral ou de fundo para o pavimento térreo e o primeiro pavimento sera de no minimo de 3,00m (três metros) quando houver aberturas para iluminação e/ou ventilação. Caso não existam aberturas a edificação poderá avançar ate as divisar do lote no pavimento térreo e primeiro pavimento;*
- VII. *Recuo de fundo mínimo 3,00m (três metros) para o pavimento térreo e do primeiro pavimento quando houver aberturas para iluminação e/ou ventilação. Caso não existam aberturas a edificação poderá avançar ate as divisar do lote no pavimento térreo e primeiro pavimento e de 3,00m (três metros) para os pavimentos acima do primeiro pavimento;*
- VIII. *No caso de ocupação residencial no pavimento térreo o recuo de frente sera de 3,00m (três metros) inclusive para o primeiro pavimento;*
- IX. *Gabarito de altura de até 2 pavimentos.*

CAPÍTULO IV – Das edificações.

Art. 4º - Fica acrescido à Lei Complementar nº 217/2009, de 26/09/2009 – Do Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, no Capítulo IV – Das Edificações, o artigo 40-C, com a seguinte redação:

“Art. 40-C – No Solo Urbano Especial 1 –(SUE/1), o lote e a edificação deverão obedecer as seguintes normas, além das de ordem geral:

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

II - Coeficiente de aproveitamento de 4,0 (quatro);



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

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

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

SARANDI - PARANÁ

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

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

V - Recuo de frente de no mínimo 5,00 m (cinco metros) para todos os pavimentos;

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

VII - Recuo de fundo mínimo de 5,00m (cinco metros) para os pavimentos acima do primeiro pavimento. Caso não existam aberturas a edificação poderá avançar ate as divisa do lote no pavimento térreo e primeiro pavimento;

VIII - Gabarito de altura de até 8 pavimentos;

IX - Sem obtenção de parcelamento do solo.

CAPÍTULO IV – Das edificações.

Art. 5º - Fica acrescido à Lei Complementar nº 217/2009, de 26/09/2009 – Do Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, no Capítulo IV – Das Edificações, o artigo 40-D, com a seguinte redação:

“Art. 40-D – No Solo Urbano Especial 2 –(SUE/2), o lote e a edificação deverão obedecer as seguintes normas, além das de ordem geral:

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

D





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

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

III - Taxa de ocupação 70% (setenta por cento) pavimento térreo da área livre do lote, no térreo 70% (setenta por cento) no primeiro 70% (setenta por cento) da área livre do lote.

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

V - Recuo de frente de no mínimo 5,00 m (cinco metros);

VI - Recuos laterais mínimos de 3,00m (três metros) quando houver aberturas para iluminação e/ou ventilação. Caso não existam aberturas a edificação poderá avançar ate as divisar do lote;

VII - Recuo de fundo mínimo de 3,00m (três metros). Caso não existam aberturas a edificação poderá avançar ate as divisar do lote;

VIII - Gabarito de altura de até 2 pavimentos;

IX - Sem obtenção de parcelamento do solo.

CAPÍTULO IV – Das edificações.

Art. 6º - Fica acrescido à Lei Complementar nº 217/2009, de 26/09/2009 – Do Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, no Capítulo IV – Das Edificações, o artigo 42-A, com a seguinte redação:

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

I. Lote mínimo de 300m² (trezentos metros quadrados) de meio de quadra, e para os lotes de esquina a área mínima será de 375m² (trezentos e setenta e cinco metros quadrados);



**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

II. *Frente mínima e largura média de 12 m (doze metros), devendo os lotes de esquina ter no mínimo 15 m (quinze metros);*

III. *Coeficiente de aproveitamento de 6 (seis);*

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

V. *Recuo de frente de no mínimo 3,00 m (três metros) residencial e para todos os pavimentos acima do primeiro pavimento, comercial térreo e primeiro pavimento dispensa.*

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

VII. *Recuo de fundo mínimo de 3,00m (três metros) para os pavimentos acima do primeiro pavimento. Caso não existam aberturas a edificação poderá avançar até as divisas;*

VIII. *Gabarito de altura de até 12 pavimentos*

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

“Art. 76 - Nos fundos de vale é obrigatória a reserva do Solo não urbanizável contendo, no mínimo, as dimensões fixadas no Código Florestal (Lei Federal nº. 4.471/65) alterada pela Lei nº. 7.803/89 e resolução nº. 04/85 do Conselho Nacional do Meio Ambiente - CONAMA, e no Código Ambiental do Município, podendo ter maiores dimensões a critério do Poder Executivo Municipal, para a implantação de obras necessárias para o controle de enchentes, bem como para a



**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

preservação e recomposição de matas ciliares e para implantação de sistemas de parques lineares, em cumprimento do disposto no inciso II do artigo 30 da Lei do Plano Diretor Municipal as quais poderão ser computadas como áreas verdes, desde que atendam os artigos 63, 64 e 65, desta Lei.

Parágrafo Único - Paralelamente às faixas a que se refere o caput deste artigo serão implantadas vias públicas, conforme classificação física e funcional constante na Lei Municipal do Plano Viário, respeitadas as dimensões mínimas fixadas em virtude da condição de áreas integrantes do Solo não urbanizável e das obras de contenção de enchentes.

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

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

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

CAPÍTULO V – Do parcelamento do Solo para fins Urbanos.

SEÇÃO II – Do Loteamentos

Artº 78 – A aprovação de loteamentos deverá atender às disposições gerais contidas na Seção I e suas Subseções deste Capítulo, bem como às contidas nas Subseções subseqüentes.





415/15

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

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

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

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

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

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

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

Art. 12 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei Complementar nº 259/2011 de 08 de Agosto de 2011.

PAÇO MUNICIPAL, 06 de Abril de 2015

CARLOS ALBERTO DE PAULA JUNIOR
Prefeito Municipal

