



CÂMARA MUNICIPAL DE **SARANDI-PR**

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 670/2026

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

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

Art. 1º Fica, por força desta Lei, 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,





CÂMARA MUNICIPAL DE **SARANDI-PR**

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 670/2026

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 - VALOR DA CONTRAPARTIDA = Valor Venal do Lote x 16% 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,





CÂMARA MUNICIPAL DE **SARANDI-PR**

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 670/2026

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 seguirem 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

Decreto nº 6, de 4 de agosto de 2025.
Assinatura eletrônica - Verifique pelo QRCode ou pelo link <https://sarandi.eloweb.net/protocolo/consulta-autenticidade-7c71fad2-c2ba-4329-9c31-668ad00c1595> - Página 3/10





CÂMARA MUNICIPAL DE **SARANDI-PR**

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 670/2026

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.





CÂMARA MUNICIPAL DE **SARANDI-PR**

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 670/2026

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;**





CÂMARA MUNICIPAL DE **SARANDI-PR**

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 670/2026

- 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:

- 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**





CÂMARA MUNICIPAL DE SARANDI-PR

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 670/2026

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

Prefeito Municipal





CÂMARA MUNICIPAL DE **SARANDI-PR**

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 670/2026

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





CÂMARA MUNICIPAL DE **SARANDI-PR**

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 670/2026

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.





CÂMARA MUNICIPAL DE **SARANDI-PR**

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 670/2026

Carlos Alberto de Paula Junior
Prefeito Municipal

CERTIDÃO

Certifico a criação do documento Projeto de Lei Complementar nº 670/2025, de autoria do Poder Executivo, cujo conteúdo foi protocolado nesta Casa de Leis via e-mail, para fins de numeração desta proposição legislativa e tramitação eletrônica.

Vagner Rafael Vaz – Departamento Legislativo – Assinado digitalmente

