



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

Lei aprovada no exercício de 2023.

**LEI COMPLEMENTAR Nº 433/2023, de 24 de Março
de 2023.**

Lei sancionada pelo Sr. Prefeito de Sarandi, e publicada no Órgão Oficial do Município – AMP sob o número 2.740 em 29 de Março de 2023.

A proposição que deu origem a presente lei (Projeto de Lei Complementar Nº 572/2023), e os documentos que a acompanhou em sua tramitação, estão devidamente arquivados em pasta própria.

Autor: PODER EXECUTIVO MUNICIPAL.



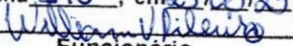
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

WWW.SARANDI.PR.GOV.BR

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

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

LEI COMPLEMENTAR Nº 433/2023

Publicado no Diário Oficial dos
Municípios do Paraná nº 2740
Página 540, em 29/03/23

Funcionário

SÚMULA: Dispõe sobre alterações na Lei complementar nº 412/2022, de 06 de junho de 2022, a qual dispõe sobre o uso e ocupação do solo urbano do município de Sarandi/PR.

A Câmara Municipal de Sarandi, Estado do Paraná, aprovou e eu, WALTER VOLPATO, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei, de autoria do PODER EXECUTIVO MUNICIPAL

Art. 1º Fica por força desta Lei, alterado o disposto no Art. 23 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. 23 A distância mínima admitida entre edificações distintas localizadas no mesmo lote será de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

Parágrafo Único – Para as edificações deve-se seguir a NPT 009 – Compartimentação Horizontal e Compartimentação Vertical, do Corpo de Bombeiros.” (NR)

Art. 2º Fica por força desta Lei, alterado os anexos I e II, 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 na forma dos anexos I e II, respectivamente, desta Lei.



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

Art. 3º Fica por força desta Lei, alterado os anexos IV 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 vigorar na forma dos anexos III e IV, respectivamente, desta Lei.

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Paço Municipal, 24 de Março de 2023


WALTER VOLPATO
Prefeito Municipal



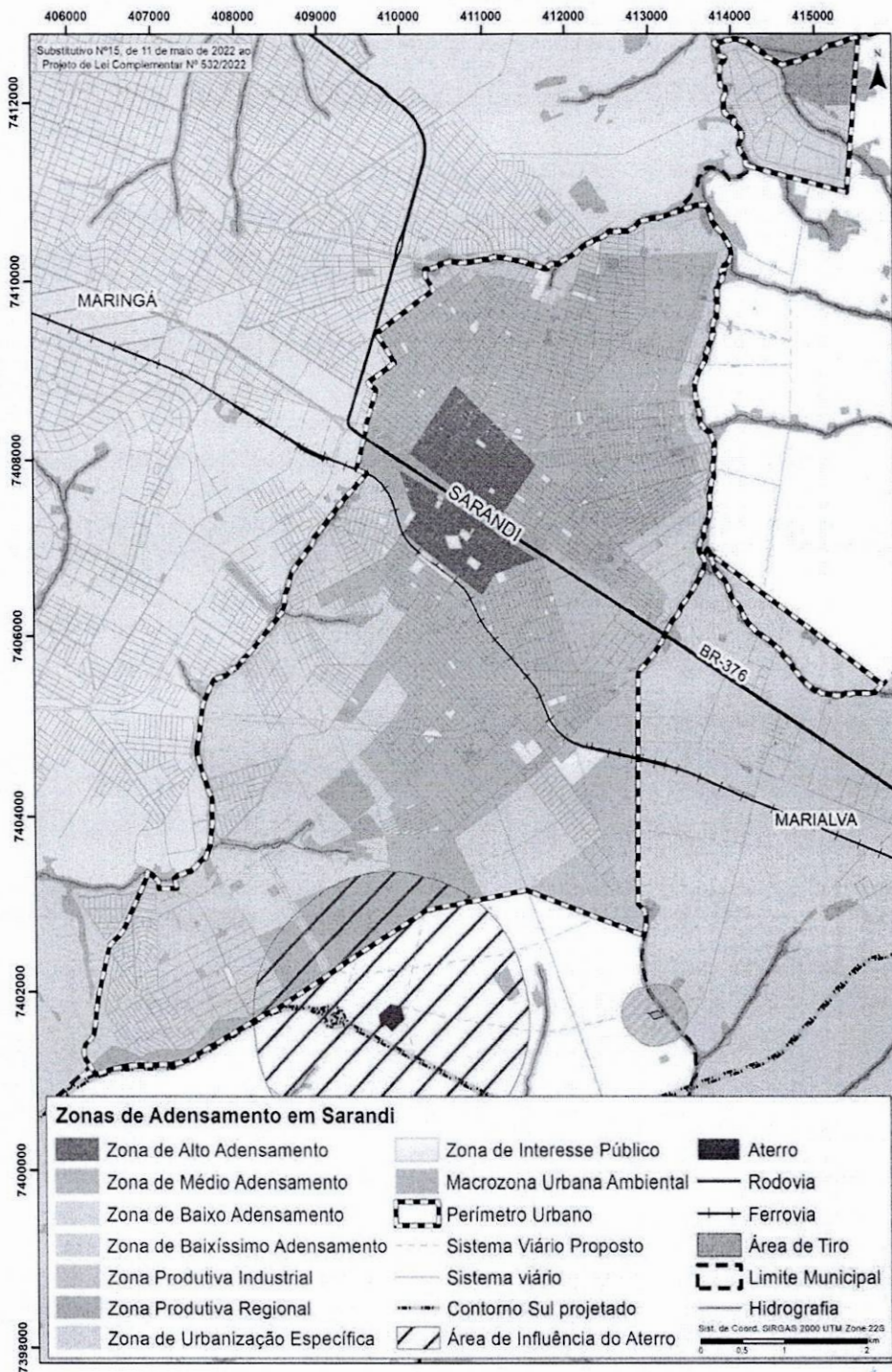
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

WWW.SARANDI.PR.GOV.BR

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

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

ANEXO I MAPA DE ZONAS DE ADENSAMENTO DE SARANDI





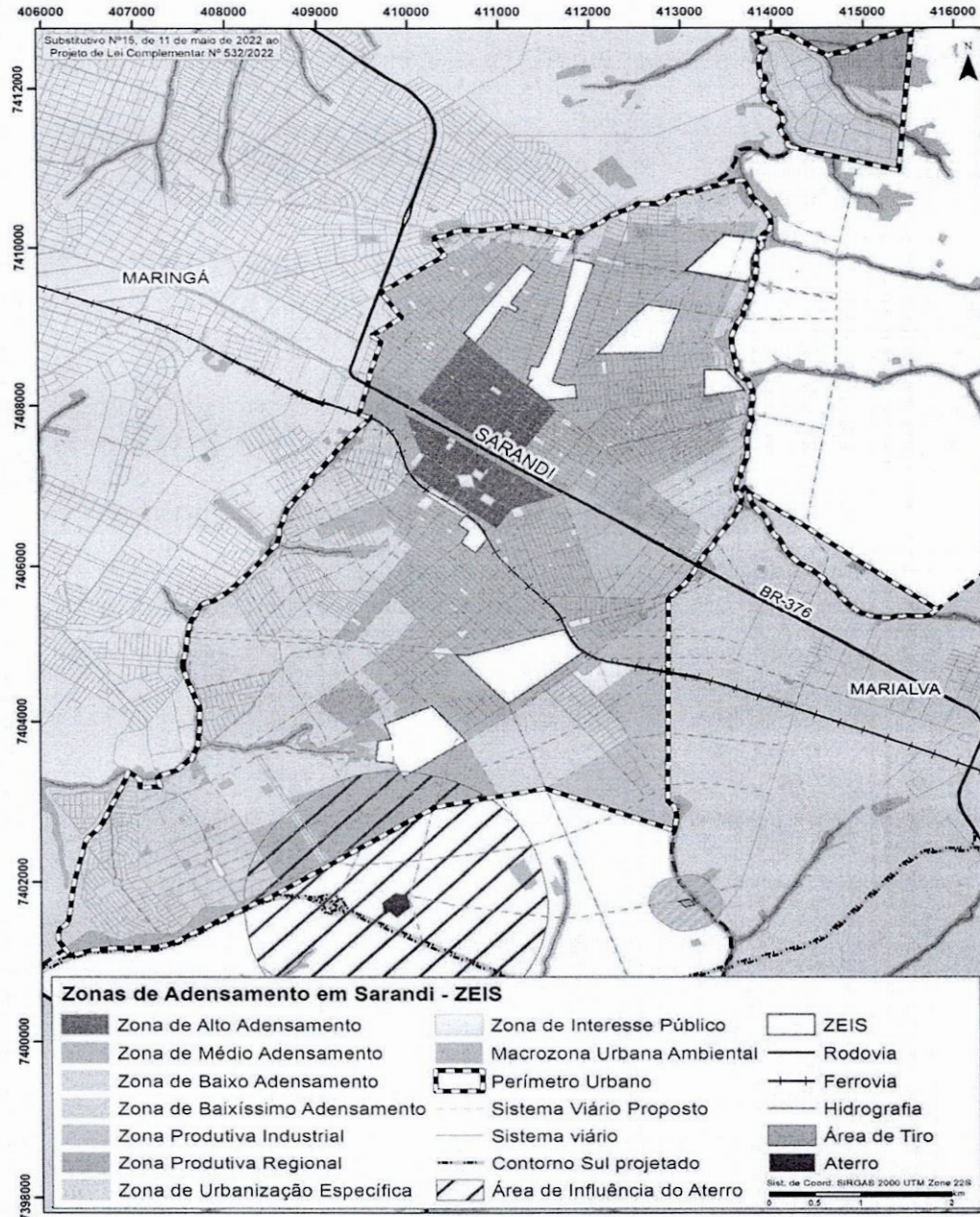
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

WWW.SARANDI.PR.GOV.BR

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

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

ANEXO II ZEIS (ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL)



**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

**ANEXO III
QUADRO DE PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO**

COEFICIENTES DE OCUPAÇÃO									
ZONA DE ADENSAMENTO	Densidade líquida (hab./há)	Fração mínima		Taxa de ocupação			Taxa de permeabilidade de (%)	Lote mínimo (m ²)	Frente mínima (m)
		Unid. Habitacional (m ² /U.H.)	Unid. Comercial e serviço (m ²)	Térreo e 1º Pavimento (%)	Mais de 2 pavimentos (%)				
ALTA	Básico	800	37,5	-	90	50	10	600	14
	Máximo	1500	20						
MÉDIA	Básico	400	75	-	85	50	15	300	14
	Máximo	600	50						
BAIXA		100	300	-	85	-	15	300	14
BAIXÍSSIMA		30	1.000	-	35	-	50	1.000	25
ZONA DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA		30	1.000	-	40	-	50	1.000	25
PRODUÇÃO INDUSTRIAL		-	-	-	90	70	10	1000	20

* O lote de 200 m² (duzentos metros quadrados) não poderá ocorrer desdobro por residência agrupada.

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



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

ANEXO IV MAPA DE ZONAS DE ADENSAMENTO DE SARANDI

Zona de Adensamento	Compatível	Incompatível
Zona de Alto Adensamento (ZAA)	<ul style="list-style-type: none">Residencial multifamiliarResidencial unifamiliar isoladoResidencial coletivoComunitárioComércio e serviço – Tipo 1Comércio e serviço – Tipo 2Comércio e serviço – Tipo 3Comércio e serviço – Tipo 4Comércio e serviço – Tipo 5Industrial de baixo impacto	<ul style="list-style-type: none">Industrial de médio impactoIndustrial de alto impacto
Zona de Médio Adensamento (ZMA)	<ul style="list-style-type: none">Residencial multifamiliarResidencial unifamiliar isoladoResidencial coletivoComunitárioComércio e serviço – Tipo 1Comércio e serviço – Tipo 2Comércio e serviço – Tipo 3 apenas nos lotes em vias arteriais e coletorasComércio e serviço – Tipo 5Industrial de baixo impacto - apenas nos lotes em vias arteriais e coletoras	<ul style="list-style-type: none">Comércio e serviço – Tipo 3Industrial de médio impactoIndustrial de alto impacto
Zona de Baixo Adensamento (ZBA)	<ul style="list-style-type: none">Residencial multifamiliarResidencial unifamiliar isoladoResidencial coletivoComunitárioComércio e serviço – Tipo 1Comércio e serviço – Tipo 2Comércio e serviço – Tipo 3 apenas nos lotes em vias arteriais e coletorasComércio e serviço – Tipo 5Industrial de baixo impacto - apenas nos lotes em vias arteriais e coletoras	<ul style="list-style-type: none">Comércio e serviço – Tipo 3Industrial de médio impactoIndustrial de alto impacto
Zona de Baixíssimo Adensamento (ZBXA)	<ul style="list-style-type: none">Residencial unifamiliar isoladoAtividades Agrícola Familiar e Orgânicas	<ul style="list-style-type: none">Todas as demais
Zona de Urbanização Específica (ZUE)	<ul style="list-style-type: none">Residencial unifamiliar isoladoAtividades de domicílio fiscal	<ul style="list-style-type: none">Todas as demais
Zona Produtiva Industrial (ZPI)*	<ul style="list-style-type: none">Industrial de baixo impactoIndustrial de médio impactoIndustrial de alto impactoComércio e serviço – Tipo 2Comércio e serviço – Tipo 3Comércio e serviço – Tipo 4	<ul style="list-style-type: none">Comércio e serviço – Tipo 1Residencial multifamiliarResidencial unifamiliar isoladoResidencial coletivoComunitário
Zona Produtiva Regional (ZPR)*	<ul style="list-style-type: none">Industrial de baixo impactoIndustrial de médio impactoComércio e serviço – Tipo 2Comércio e serviço – Tipo 3Comércio e serviço – Tipo 4Comércio e serviço – Tipo 5	<ul style="list-style-type: none">Comércio e serviço – Tipo 1Residencial multifamiliarResidencial unifamiliar isoladoResidencial coletivoComunitário

- Deve ser observada a localização da indústria e o impacto que será gerado.



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

- 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.

ESTADO DO PARANÁ
MUNICÍPIO DE SARANDI

GABINETE DO PREFEITO
LEI COMPLEMENTAR Nº 433/2023

SÚMULA: Dispõe sobre alterações na Lei complementar nº 412/2022, de 06 de junho de 2022, a qual dispõe sobre o uso e ocupação do solo urbano do município de Sarandi/PR.

A Câmara Municipal de Sarandi, Estado do Paraná, aprovou e eu, WALTER VOLPATO, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei, de autoria do PODER EXECUTIVO MUNICIPAL

Art. 1º Fica por força desta Lei, alterado o disposto no Art. 23 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. 23 A distância mínima admitida entre edificações distintas localizadas no mesmo lote será de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

Parágrafo Único – Para as edificações deve-se seguir a NPT 009 – Compartimentação Horizontal e Compartimentação Vertical, do Corpo de Bombeiros.” (NR)

Art. 2º Fica por força desta Lei, alterado os anexos I e II, 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 na forma dos anexos I e II, respectivamente, desta Lei.

Art. 3º Fica por força desta Lei, alterado os anexos IV 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 vigorar na forma dos anexos III e IV, respectivamente, desta Lei.

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Paço Municipal, 24 de Março de 2023

WALTER VOLPATO

Prefeito Municipal

ANEXOS

http://sarandi.pr.gov.br/web/images/arquivos/lei_complementar_433-2023.pdf

Publicado por:
William Vinícius Ribeiro
Código Identificador:B7CD8DDB

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Paraná no dia 29/03/2023. Edição 2740

A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site:
<https://www.diariomunicipal.com.br/amp/>



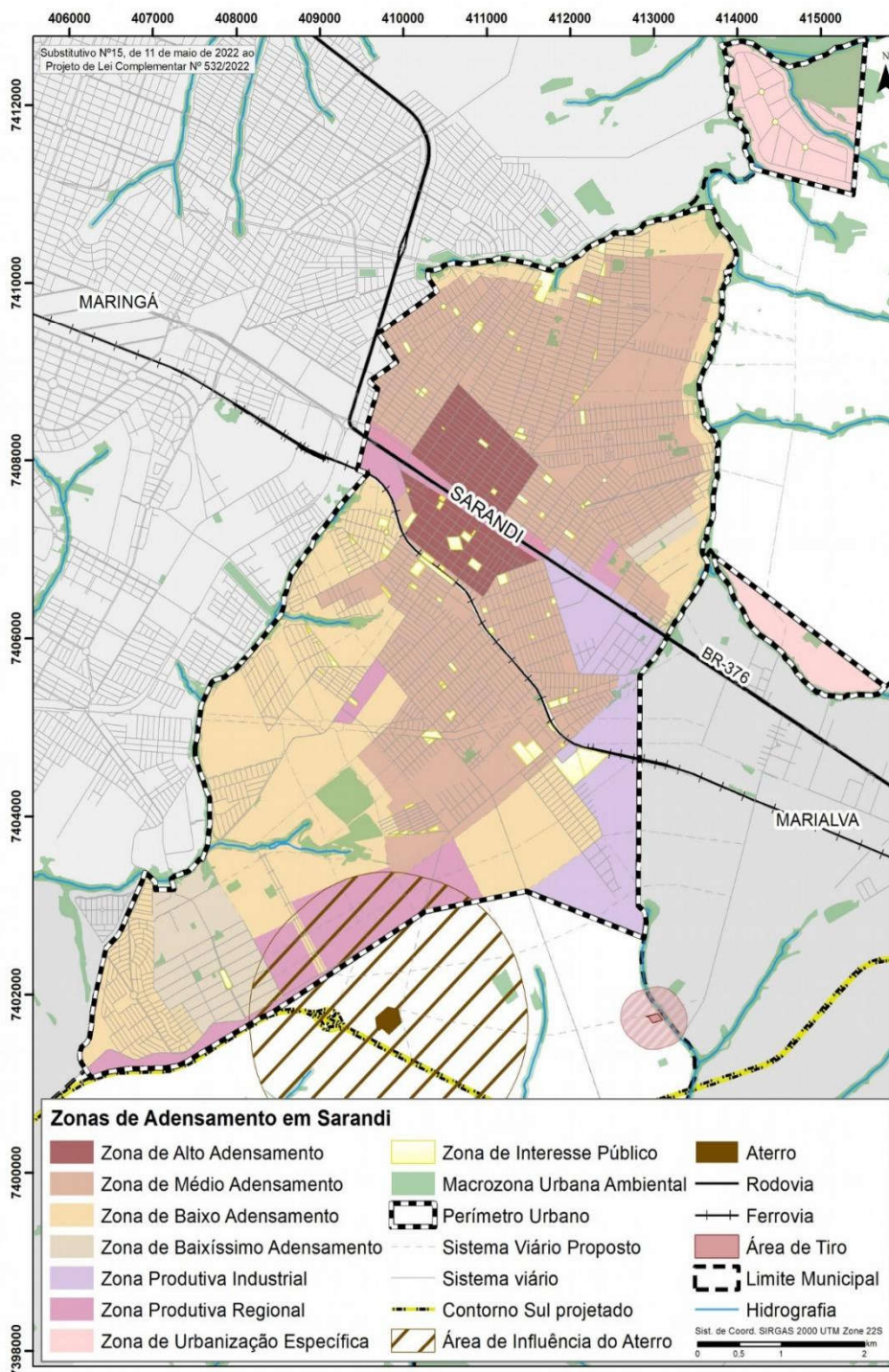
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

WWW.SARANDI.PR.GOV.BR

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

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

ANEXO I MAPA DE ZONAS DE ADENSAMENTO DE SARANDI





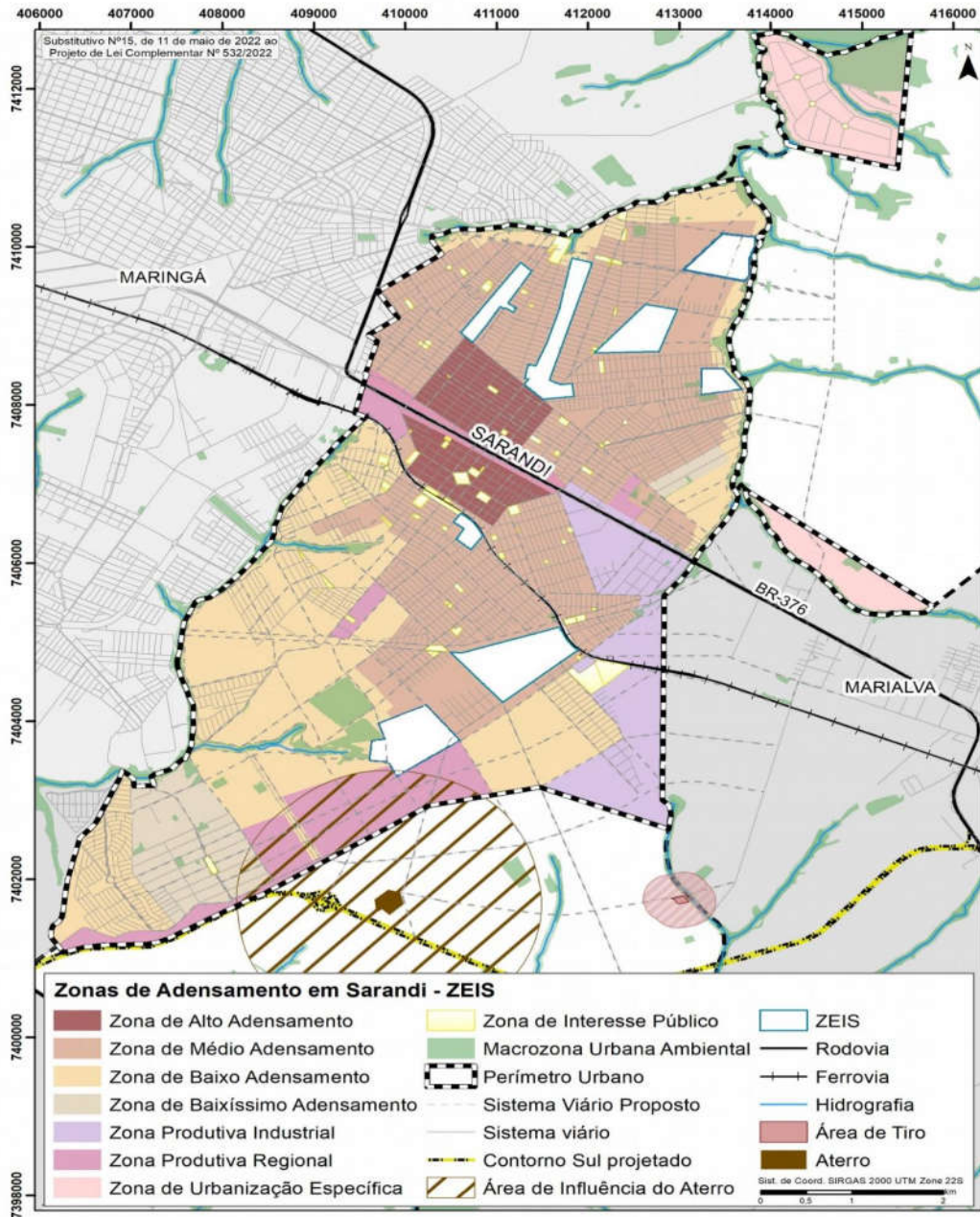
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

WWW.SARANDI.PR.GOV.BR

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

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

ANEXO II ZEIS (ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL)



**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

**ANEXO III
QUADRO DE PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO**

COEFICIENTES DE OCUPAÇÃO									
ZONA DE ADENSAMENTO		Densidade líquida (hab./há)	Fração mínima		Taxa de ocupação		Taxa de permeabilidade (%)	Lote mínimo (m²)	Frente mínima (m)
			Unid. Habitacional (m²/U.H.)	Unid. Comercial e serviço (m²)	Térreo e 1º Pavimento (%)	Mais de 2 pavimentos (%)			
ALTA	Básico	800	37,5	-	90	50	10	600	14
	Máximo	1500	20						
MÉDIA	Básico	400	75	-	85	50	15	300	14
	Máximo	600	50						
BAIXA		100	300	-	85	-	15	300	14
BAIXÍSSIMA		30	1.000	-	35	-	50	1.000	25
ZONA DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA		30	1.000	-	40	-	50	1.000	25
PRODUÇÃO INDUSTRIAL		-	-	-	90	70	10	1000	20

* O lote de 200 m² (duzentos metros quadrados) não poderá ocorrer desdobro por residência agrupada.

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



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

ANEXO IV MAPA DE ZONAS DE ADENSAMENTO DE SARANDI

Zona de Adensamento	Compatível	Incompatível
Zona de Alto Adensamento (ZAA)	<ul style="list-style-type: none">- 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 4- Comércio e serviço – Tipo 5- Industrial de baixo impacto	<ul style="list-style-type: none">- Industrial de médio impacto- Industrial de alto impacto
Zona de Médio Adensamento (ZMA)	<ul style="list-style-type: none">- 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 - apenas nos lotes em vias arteriais e coletoras	<ul style="list-style-type: none">- Comércio e serviço – Tipo 3- Industrial de médio impacto- Industrial de alto impacto
Zona de Baixo Adensamento (ZBA)	<ul style="list-style-type: none">- 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 - apenas nos lotes em vias arteriais e coletoras	<ul style="list-style-type: none">- Comércio e serviço – Tipo 3- Industrial de médio impacto- Industrial de alto impacto
Zona de Baixíssimo Adensamento (ZBXA)	<ul style="list-style-type: none">- Residencial unifamiliar isolado- Atividades Agrícola Familiar e Orgânicas	<ul style="list-style-type: none">- Todas as demais
Zona de Urbanização Específica (ZUE)	<ul style="list-style-type: none">- Residencial unifamiliar isolado- Atividades de domicílio fiscal	<ul style="list-style-type: none">- Todas as demais
Zona Produtiva Industrial (ZPI)*	<ul style="list-style-type: none">- Industrial de baixo impacto- Industrial de médio impacto- Industrial de alto impacto- Comércio e serviço – Tipo 2- Comércio e serviço – Tipo 3- Comércio e serviço – Tipo 4	<ul style="list-style-type: none">- Comércio e serviço – Tipo 1- Residencial multifamiliar- Residencial unifamiliar isolado- Residencial coletivo- Comunitário
Zona Produtiva Regional (ZPR)*	<ul style="list-style-type: none">- Industrial de baixo impacto- Industrial de médio impacto- Comércio e serviço – Tipo 2- Comércio e serviço – Tipo 3- Comércio e serviço – Tipo 4- Comércio e serviço – Tipo 5	<ul style="list-style-type: none">- Comércio e serviço – Tipo 1- Residencial multifamiliar- Residencial unifamiliar isolado- Residencial coletivo- Comunitário

- Deve ser observada a localização da indústria e o impacto que será gerado.



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

- 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.