

# **PROJETO DE LEI Nº 02**

**DISPÕE SOBRE O PERÍMETRO URBANO  
DO MUNICÍPIO DE SARANDI.**

PRÉVIA

Sumário

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS.....	3
CAPÍTULO II DAS DIRETRIZES GERAIS DO PERÍMETRO URBANO .....	4
SEÇÃO I ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV .....	4
CAPÍTULO III DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS .....	4

PRELIMINAR

## CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art. 1º** Esta Lei Complementar dispõe sobre a demarcação e ampliação do perímetro urbano do município de Sarandi, observadas as disposições da Lei Complementar que institui o Plano Diretor do município, e da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

**Art. 2º** O ordenamento territorial de Sarandi se subdivide em Macrozoneamento Municipal, macrozonas urbanas e zonas de adensamento.

**§ 1º.** O Poder Público Municipal, através do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão, deve ouvir a população local para a delimitação do perímetro urbano.

**§ 2º.** A aprovação de projeto de parcelamento do solo e de empreendimento em gleba nas áreas previstas no caput deste artigo fica condicionada ao pagamento da Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo e do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV.

**Art. 3º** São parte integrante da presente Lei:

- I. ANEXO I – MAPA DO ORDENAMENTO TERRITORIAL MUNICIPAL;
- II. ANEXO II – PERÍMETRO URBANO DA SEDE DE SARANDI;
- III. ANEXO III – MEMORIAL DESCRITIVO DO PERÍMETRO URBANO DA SEDE DO MUNICÍPIO.

**Art. 4º** O Município, quando do cadastramento das glebas e emissão das respectivas Diretrizes Urbanísticas, poderá identificar e determinar novas restrições complementares a respeito das áreas de proteção do meio ambiente, e do patrimônio histórico e cultural.

**Art. 5º** Conforme o disposto no Art. 42-B da Lei nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade, os Municípios que pretendam ampliar o seu perímetro urbano, após a data de publicação da referida lei, deverão elaborar projeto específico que contenha, no mínimo:

- I. demarcação do novo perímetro urbano;
- II. delimitação dos trechos com restrições à urbanização e dos trechos sujeitos a controle especial em função de ameaça de desastres naturais;
- III. definição de diretrizes específicas e de áreas que serão utilizadas para infraestrutura, sistema viário, equipamentos e instalações públicas, urbanas e sociais;
- IV. definição de parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo, de modo a promover a diversidade de usos e contribuir para a geração de emprego e renda;
- V. a previsão de áreas para habitação de interesse social por meio da demarcação de zonas especiais de interesse social e de outros instrumentos de política urbana, quando o uso habitacional for permitido;
- VI. definição de diretrizes e instrumentos específicos para proteção ambiental e do patrimônio histórico e cultural; e
- VII. definição de mecanismos para garantir a justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes do processo de urbanização do território de expansão urbana e a recuperação para a coletividade da valorização imobiliária resultante da ação do poder público.

**§1º.** O projeto específico de que trata o caput deste artigo deverá ser instituído por lei municipal e atender às diretrizes do plano diretor, quando houver.

**§2º.** Quando o plano diretor contemplar as exigências estabelecidas no caput, o Município ficará dispensado da elaboração do projeto específico de que trata o caput deste artigo.

**§3º** A aprovação de projetos de parcelamento do solo no novo perímetro urbano ficará condicionada à existência do projeto específico e deverá obedecer às suas disposições;

## CAPÍTULO II DAS DIRETRIZES GERAIS DO PERÍMETRO URBANO

**Art. 6º** Deverão ser observadas as seguintes diretrizes, a fim de permitir usos urbanos de forma compatível e sustentável:

- I. Promover o equilíbrio ambiental em consonância com o desenvolvimento agrícola e industrial;
- II. Promover a preservação ambiental em parceria com os produtores rurais e instituições ligadas ao desenvolvimento econômico;
- III. Conciliar a agricultura com a preservação e recuperação do meio ambiente;
- IV. Incentivar e capacitar os produtores rurais em tecnologias de produção agrícola e pecuária sustentáveis, turismo rural e a gestão de negócios;
- V. Fomentar a agricultura familiar para contribuir com o atendimento das necessidades alimentares da população de Sarandi;
- VI. Desenvolver o potencial econômico das atividades existentes no espaço territorial rural, incentivando especialmente a produção agrícola, o turismo rural e a recreação ambiental;
- VII. Buscar a integração e a complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, visando ao desenvolvimento socioeconômico do município;
- VIII. Aprimorar as condições de acesso às áreas rurais;
- IX. Proteger os recursos hídricos para propiciar quantidade e qualidade de água para Sarandi e para os municípios localizados a sua jusante;
- X. Conscientizar e promover a orientação técnica quanto à preservação de APP (Área Preservação Permanente) e Reservas Legais nas propriedades rurais do Município;
- XI. Respeitar e incentivar o cumprimento das disposições do INCRA - Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária;
- XII. Controlar a ocupação urbana desordenada visando sempre o crescimento ordenado e benéfico para o município de Sarandi;
- XIII. Preservar o patrimônio histórico, ambiental e cultural do município;
- XIV. Fomentar novas centralidades urbanas na estruturação da cidade, com incentivo a atividades econômicas, superando a dicotomia centro-periferia;

### SEÇÃO I ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV

**Art. 7º** Deverão ser apresentados Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV e seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV para os parcelamentos, atividades e empreendimentos urbanos desenvolvidos nas áreas previstas nesta Lei Complementar.

**Art. 8º** O Estudo de Impacto de Vizinhança previsto no caput deste artigo será desenvolvido com base nos parâmetros estabelecidos nas Leis de Parcelamento, e Ocupação e Uso do Solo e deverá levar em consideração a compatibilidade do parcelamento ou empreendimento com as atividades rurais eventualmente existentes no entorno. Para a mitigação dos impactos gerados pelo empreendimento, o Poder Público poderá exigir, dentre outras intervenções, a construção de equipamentos públicos comunitários.

## CAPÍTULO III DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

**Art. 9º** Os padrões de uso e ocupação nas áreas urbanas do Município deverão obedecer ao Plano Diretor municipal e à lei de zoneamento de uso e ocupação do solo urbano.

**Art. 10.** Qualquer alteração no Perímetro Urbano deverá ocorrer mediante Lei Municipal específica, precedida, necessariamente, de estudo de impacto de vizinhança, consultas populares e audiência pública.

**Art. 11.** As áreas incluídas no perímetro urbano, para efeito de lançamento de impostos, serão consideradas rurais, enquanto não loteados em datas.

**Art. 12.** A conservação, policiamento e jurisdição sobre as áreas limítrofes às estradas de rodagem asfáltica caberá ao município de Sarandi, que fica autorizado a celebrar convênio com os órgãos competentes, se necessário.

**Art. 13.** Esta Lei entrará em vigor trinta (30) dias após sua publicação, revogando todas as disposições em contrário.

PAÇO MUNICIPAL DE SARANDI,  
ESTADO DO PARANÁ, AOS \_\_ DIAS DO MÊS DE \_\_\_\_ DE  
20\_\_.

---

**PREFEITO MUNICIPAL**

PRELIMINAR

**ANEXO I – MAPA DO ORDENAMENTO TERRITORIAL MUNICIPAL;**

**ANEXO II – PERÍMETRO URBANO DA SEDE DE SARANDI;**

**ANEXO III – MEMORIAL DESCRITIVO DO PERÍMETRO URBANO DA SEDE DO MUNICÍPIO.**

PRELIMINAR