



Prefeitura do Município de Mandaguacu

ESTADO DO PARANÁ

Paço Municipal "Hiro Vieira"

Rua Bernardino Bogo, 175 - Caixa Postal 81 - CEP: 87160-000.

PABX/FAX (44)3245-8400 - CNPJ 76.285.329/0001-08

www.mandaguacu.pr.gov.br - e-mail: adm@mandaguacu.pr.gov.br

LEI COMPLEMENTAR Nº 2210/2021

ALTERA, INSERE E REVOGA DISPOSITIVOS DA LEI MUNICIPAL COMPLEMENTAR Nº 1.589 DE 10 DE DEZEMBRO DE 2007, QUE DISPÕE SOBRE O ZONEAMENTO URBANO DO MUNICÍPIO DE MANDAGUAÇU, ESTADO DO PARANÁ, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Faço saber que a Câmara Municipal de Mandaguacu aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte lei:

Art. 1º As alíneas *a*, *b* e *c* do inciso III do art. 3º da Lei Complementar n. 1.589 de 10 de dezembro de 2007, passam a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 3º

.....
III -

- A) *CS1 – Comércio e Serviços Centrais - atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços destinadas ao atendimento de maior abrangência e impliquem em concentração de pessoas ou veículos, como academia, agência bancária, bar, cafeteria, bilhar, snooker, pebolim, choperia, churrascaria, petiscaria, pizzaria, escritórios administrativos, estabelecimentos de ensino de cursos livres, estacionamento comercial, joalheria, laboratórios de análises clínicas, radiológicos e fotográficos, lavanderia, restaurante, buffet com salão de festas, centros comerciais, clínicas, edifícios de escritórios, entidades financeiras, escritório de comércio atacadista, imobiliárias, lojas de departamentos, sede de empresas, serviços públicos, casa lotéricas, armarinhos, drogarias, farmácias, floriculturas, papelaria, livraria, panificadoras, sorveterias, super e hipermercados e atividades similares;*
- B) *CS2 – Comércio e Serviços Secundários: é caracterizado por abrigar atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços diversificados, de necessidades imediatas e cotidianas da população local, cuja natureza dessas atividades é não-incômoda, não-nociva e não-perigosa, como comércio de materiais de construção, comércio de veículos e acessórios, oficina mecânica de veículos, lavagem de veículos, serviços gráficos, manutenção e reparação de aparelhos e máquinas em gerais, atividades relacionadas a construção civil, comércios varejistas em gerais e atividades similares;*
- C) *CS3 – Comércio e Serviços Vicinais; Atividades comerciais varejistas ou de prestação de serviços destinadas a atender à população regional urbana intra-urbana, que por seu porte ou natureza, gerem pouco tráfego de caminhões e carros de passeio e tem por principal objetivo promover a descentralização de comércios e serviços básicos, como pequenas fabricações e transformações de origem alimentícia, de confecções e de outras origens bem como pequenos comércios varejistas além de pequenos serviços objetivando atender as necessidades das comunidades do entorno;*
-

”



Prefeitura do Município de Mandaguacu

ESTADO DO PARANÁ

Paço Municipal "Hiro Vieira"

Rua Bernardino Bogo, 175 - Caixa Postal 81 - CEP: 87160-000.

PABX/FAX (44)3245-8400 - CNPJ 76.285.329/0001-08

www.mandaguacu.pr.gov.br - e-mail: adm@mandaguacu.pr.gov.br

Art. 2º O art. 10 da Lei Complementar n. 1.589 de 10 de dezembro de 2007, passa a vigor com o *caput*, incisos I, II, e III, e parágrafos §1º, 2º, 3º e 4º alterados e, acrescido do inciso IV e §5º:

“ Art. 10º. As modalidades de permissão de atividades, nas zonas estabelecidas por esta lei, ficam classificadas em:

I - atividade permitida;

II - apenas escritório;

III - escritório concomitante com residência;

IV - atividade concomitante com residência.

§ 1º Atividade Permitida: Usos permitidos são os considerados adequados à zona em que se situa de acordo com o Anexo II.

§ 2º Apenas Escritórios: Usos permitidos desde que sejam implementadas na modalidade de escritórios, nas condições de sede administrativa e similares.

§ 3º Escritório concomitante com Residência: Usos permitidos desde que sejam implementadas na modalidade e nas condições de sede administrativa e similares, podendo ser concomitante a residência.

§ 4º Atividade concomitante com Residência: Usos permitidos são os considerados adequados à zona em que se situa podendo ser concomitante com residência.

§ 5º As atividades sujeitas à análise poderão ter suas ações permitidas, desde que efetuados os ajustes e as medidas necessárias para a eliminação do conflito potencial eminente, ou forem adaptadas aos parâmetros estabelecidos na legislação, com vistas à conservação ambiental e à manutenção da qualidade de vida da população do entorno. ”

Art. 3º O *caput* e os incisos II ao V do art. 12 da Lei Complementar n. 1.589 de 10 de dezembro de 2007, acrescido ainda dos incisos VI ao IX, passando a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 12 – A área do perímetro urbano da sede do Município, conforme mapa de zoneamento constante do Anexo I, parte integrante desta Lei, fica subdividido em Zonas que se classificam em:

.....;

II - Zonas Comerciais e de Serviços;

III - Zonas Industriais;

IV - Zonas de Chácaras de Lazer;

V - Zonas Especiais de Interesse Social;



Prefeitura do Município de Mandaguacu

ESTADO DO PARANÁ

Paço Municipal "Hiro Vieira"

Rua Bernardino Bogo, 175 - Caixa Postal 81 – CEP: 87160-000.

PABX/FAX (44)3245-8400 - CNPJ 76.285.329/0001-08

www.mandaguacu.pr.gov.br - e-mail: adm@mandaguacu.pr.gov.br

VI - Zonas de Proteção Ambiental;

VII - Zonas de Expansão urbana;

VIII - Zona de Expansão Mista;

IX - Zona de Expansão Imediata. ”

Art. 4º O *caput* do art. 13 da Lei Complementar n. 1.589 de 10 de dezembro de 2007, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 13 - As Zonas Residenciais - ZR são áreas destinadas prioritariamente à instalação de residências visando adensamento baseado no dimensionado das redes de infraestrutura urbana, do sistema viário e configuração da paisagem, sendo permitida a instalação de atividades econômicas complementares sem que haja o comprometimento da qualificação ambiental e da qualidade de vida dos moradores.

Art. 5º O *caput* e os incisos II e III do art. 14 da Lei Complementar n. 1.589 de 10 de dezembro de 2007, passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 14 - As Zonas de Comércio, Indústria e Serviços são áreas com a preferência da instalação de atividades econômicas e estão divididas conforme parâmetros de incomodidade, condições de infraestrutura e características dos empreendimentos, classificando-se em:

.....;

II - Zona de Comércio e Serviços II – ZCS2: São áreas em que predominam comércios e serviços diversificados para o atendimento de aglomeração populacional, com atividades preferencialmente voltadas a manutenções em gerais, construção civil e serviços em gerais;

III - Zona de Comércio e Serviços III – ZCS3: São áreas destinadas a atividades diversas que tem por objetivo promover a descentralização e suprir as necessidades locais de uma determinada região;

.....”

Art. 6º Ficam alterados o *caput* e parágrafos 1º e 2º, incluídos os incisos I, II e III, e revogado o parágrafo §3º do artigo 16-A da Lei Complementar n. 1.589 de 10 de dezembro de 2007, passando a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 16-A. As Zonas de Expansão Urbana são aquelas destinadas a expansão de malha urbana, sendo classificadas em:

I - Zona de Expansão Urbana Imediata – ZEUI: São áreas, ainda não parceladas, da qual possuem malha urbana consolidada em seu entorno, configurando vazios urbanos e que possuem prioridade para o parcelamento do solo e que possuem regulamentação específica na Lei Municipal do Parcelamento do Solo e no Código Tributário deste município;



Prefeitura do Município de Mandaguacu

ESTADO DO PARANÁ

Paço Municipal "Hiro Vieira"

Rua Bernardino Bogo, 175 - Caixa Postal 81 - CEP: 87160-000.

PABX/FAX (44)3245-8400 - CNPJ 76.285.329/0001-08

www.mandaguacu.pr.gov.br - e-mail: adm@mandaguacu.pr.gov.br

II - Zona de Expansão Urbana – ZEU: Áreas contíguas à malha urbana, podendo ou não ser parceladas ficando a critério o Poder Executivo Municipal;

III - Zona de Expansão Mista – ZEM – Áreas inseridas dentro do perímetro urbano que podem ser parceladas nas modalidades residencial (ZR1) ou de Chácaras de Lazer (ZCL1).

§ 1º Uma área classificada como Zona de Expansão - ZEX - ao ser parcelada pode admitir o uso e ocupação (zona) de uma das áreas contíguas a ela conforme a Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo Urbano vigente.

§ 2º O novo zoneamento para a área a ser parcelada contida na Zona de Expansão deve ser definido pelo Conselho do Desenvolvimento Municipal de Mandaguacu.

Art. 7º O caput e parágrafo único do art. 17 da Lei Complementar n. 1.589 de 10 de dezembro de 2007, passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 17. O uso habitacional multifamiliar vertical somente será permitido nas zonas ZCS2, ZCS3 e ZR1, desde que sejam atendidas as condições mínimas de infraestrutura, sendo necessário, para sua aprovação, a apresentação dos projetos complementares

Parágrafo único. Entende-se por infraestrutura mínima a ser atendida a existente no local de pavimentação, drenagem das águas pluviais, abastecimento de água, energia e sistema de coleta ou tratamento de esgoto. ”

Art. 8º O Poder Executivo Municipal deverá, em um prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias após a publicação desta lei, implementar solução tecnológica que disponibilize consulta pública de CNAE's permitidos por zona e por imóvel.

Art. 9º O parágrafo único do artigo 2º da Lei Complementar n. 1.589 de 10 de dezembro de 2007 passa a vigorar acrescido dos incisos I, II, III, IV, V, VI, VII e VIII, com a seguinte redação:

I – ANEXO I: Mapa do Zoneamento Urbano;

II – ANEXO II: Lista de CNAES permitido por Zona;

III – ANEXO III: Tabela de Índices Urbanísticos;

IV – ANEXO IV: Tabela de Recuos Obrigatórios;

V – ANEXO V: Área de estacionamento;

VI – ANEXO VI: Glossário – define termos urbanísticos utilizados nesta lei;

VII – ANEXO VII: Mapa de Eixos e Comércio e Serviços;

VIII – ANEXO VIII: Mapa das Zonas de Expansão Urbana.

Art. 10. Ficam alterados na forma dos anexos da presente lei os Anexos I, II, III e V da Lei Municipal nº 1.589 de 10 de dezembro de 2007.



Prefeitura do Município de Mandaguáçu

ESTADO DO PARANÁ

Paço Municipal "Hiro Vieira"

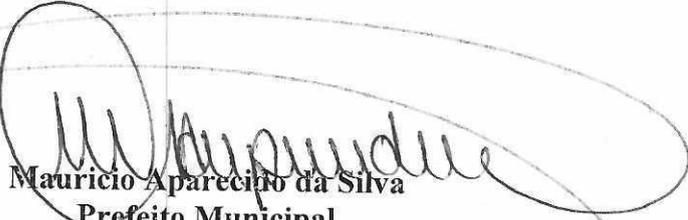
Rua Bernardino Bogo, 175 - Caixa Postal 81 - CEP: 87160-000.
PABX/FAX (44)3245-8400 - CNPJ 76.285.329/0001-08
www.mandaguacu.pr.gov.br - e-mail: adm@mandaguacu.pr.gov.br

Art. 11. Ficam incluídos na forma dos anexos da presente lei os Anexos VII e VIII à Lei Municipal nº 1.589 de 10 de dezembro de 2007.

Art. 12. Fica revogada a alínea *d* do inciso II do artigo 3º, os incisos de I ao IV do art. 13, e o artigo 11, todos da Lei Municipal nº 1.589 de 10 de dezembro de 2007, que dispõe sobre o zoneamento de uso e ocupação do solo urbano no Município de Mandaguáçu, Estado do Paraná.

Art. 13. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Mandaguáçu, 10 de dezembro de 2021.


Mauricio Aparecido da Silva
Prefeito Municipal

Publicado no Órgão
Oficial do Município
Edição
de 12/12/2021
Secretário

P.15