



Prefeitura do Município de Mandaguçu

ESTADO DO PARANÁ

Paço Municipal "Hiro Vieira"

Rua Bernardino Bogo, 175 - Caixa Postal 81

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

www.mandaguacu.pr.gov.br - adm@mandaguacu.pr.gov.br

LEI COMPLEMENTAR Nº 2074/2019

Altera, insere e revoga dispositivos na Lei Municipal nº 1.589/2007, de 10 de dezembro de 2007, que dispõe sobre o Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano do Município de Mandaguçu, revoga a Lei Municipal nº 2.034/2018, de 18 de julho 2018, e dá outras providências.

Faço saber que a Câmara Municipal de Mandaguçu, Estado do Paraná, aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte LEI:

Art. 1º Os Anexos I a III da Lei nº 1.589/2007, de 10 de dezembro de 2007, que dispõe sobre o zoneamento de uso e ocupação do solo urbano do Município de Mandaguçu, Estado do Paraná, passam a vigorar conforme os Anexo I a III desta lei.

Art. 2º As alíneas *a*, *b* e *c* do inciso II do art. 3º da Lei nº 1.589/2007, de 10 de dezembro de 2007, passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 3º

II-

a) E1 – COMUNITÁRIO 1 – atividades de atendimento direto, funcional ou especial ao uso residencial, tais como: unidades básicas de saúde, ambulatório, equipamentos de assistência social, berçário, creche, centros de educação infantil, biblioteca e atividades similares;

b) E2 – COMUNITÁRIO 2 – atividades potencialmente incômodas que impliquem em concentração de pessoas ou veículos e padrões viários especiais, tais como: auditório, boliche, casa de espetáculos artísticos, campo de futebol, ginásios esportivos, centro de recreação, centro de convenções, centro de exposições, cinema, colônias de férias, museu, piscina pública, ringue de patinação, sede cultural, teatro, estabelecimentos de ensino fundamental e médio, hospital, maternidade, pronto socorro, sanatório, casa de culto, templo religioso e atividades similares;

c) E3 – COMUNITÁRIO 3 – atividades incômodas, que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, sujeitas a controle específico, exigindo ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA, tais como: autódromo, kartódromo, centro de equitação, hipódromo, estádio, pista de treinamento, penitenciária, rodeio, campus universitário, instituições de ensino superior e atividades similares.”

Art. 3º O art. 5º da Lei nº 1.589/2007, de 10 de dezembro de 2007, passa vigorar com a seguinte redação:

“Art. 5º *Unidades básicas de saúde, hospitais, escolas de educação fundamental ou ensino médio, órgãos da administração pública municipal, estadual e federal, somente podem ser localizados em terrenos lindeiros a vias coletoras e arteriais, ou com acesso principal aos mesmos.*”

Art. 4º Os incisos II e IV do art. 12 da Lei nº 1.589/2007, de 10 de dezembro de 2007, passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 12.

II – *Zonas de Comércio, Indústria e Serviços*

III –

IV – *Zonas de Proteção e Controle Ambiental*”



Prefeitura do Município de Mandaguçu

ESTADO DO PARANÁ

Paço Municipal "Hiro Vieira"

Rua Bernardino Bogo, 175 - Caixa Postal 81

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

www.mandaguacu.pr.gov.br - adm@mandaguacu.pr.gov.br

Art. 5º Fica adicionado o inciso V no art. 12 da Lei nº 1.589/2007, de 10 de dezembro de 2007, com a seguinte redação:

"Art. 12.

V – Zonas de Expansão"

Art. 6º Fica adicionado o inciso IV no art. 13 da Lei nº 1.589/2007, de 10 de dezembro de 2007, com a seguinte redação:

"Art. 13.

IV – Zona Residencial de Chácaras de Lazer – ZRCL – destina-se a ocupação de baixa densidade demográfica para uso unifamiliar, permitindo atividades de lazer e recreação."

Art. 7º O art. 14 da Lei nº 1.589/2007, de 10 de dezembro de 2007, passa 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; estão incluídas:

I – Zona de Comércio e Serviços 1 – ZCS1 – são áreas de localização central com funções diversificadas, em que predominam atividades de comércio, serviços, lazer e uso residencial;

II - Zona de Comércio e Serviços 2 – ZCS2 – são áreas em que predominam comércios e serviços diversificados para o atendimento de aglomeração populacional de local específico;

III - Zona de Comércio e Serviços 3 – ZCS3 – são áreas de expansão de comércio e serviços, localizadas ao longo de vias estratégicas em consolidação;

IV - Zona Industrial 1 – ZI1 – são áreas em que predominam atividades industriais e comércio e serviços especiais, localizadas majoritariamente nas vias estruturais;

V - Zona Industrial 2 – ZI2 – são áreas exclusivamente industriais, constituídas pelos Parques Industriais, podendo conter inclusive indústrias incômodas e nocivas."

Art. 8º O art. 15 da Lei nº 1.589/2007, de 10 de dezembro de 2007, passa vigorar com a seguinte redação:

"Art. 15. As Zonas de Proteção Ambiental — ZPA – destinam-se à preservação e controle da qualidade ambiental das áreas, sob supervisão do Poder Público Municipal e Conselho de Desenvolvimento Municipal, sendo divididas em:

I – Zona de Proteção Ambiental 1 – ZPA1 - são áreas não parceláveis e não edificáveis de preservação e recuperação dos recursos naturais onde quaisquer obras nessas zonas, restringem-se a correções em sistemas de escoamento de águas pluviais, de infraestrutura, de saneamento básico, de combate à erosão e realização de equipamentos de suporte às atividades de lazer, desde que públicos sem edificação; estão incluídos:

a) Áreas de Preservação Permanente;

b) Bosques; e

c) Demais unidades de conservação.

II – Zona de Proteção Ambiental 2 – ZPA2 – são as demais áreas que garantam a qualidade ambiental no município, nas quais é permitida a implantação de equipamentos públicos de lazer, podendo ou não haver edificações, desde que em baixíssima densidade.

III – Zona de Controle Ambiental – ZCA – são as áreas de Cemitério e de tratamento de esgotamento sanitário, com a finalidade de controle ambiental sobre a área."



Prefeitura do Município de Mandaguáçu

ESTADO DO PARANÁ

Paço Municipal "Hiro Vieira"

Rua Bernardino Bogo, 175 - Caixa Postal 81

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

www.mandaguacu.pr.gov.br - adm@mandaguacu.pr.gov.br

Art. 9º O art. 16 da Lei nº 1.589/2007, de 10 de dezembro de 2007, passa vigorar com a seguinte redação:

“Art. 16. As Zonas Especiais – ZE – são aquelas identificadas no Mapa de Zoneamento (Anexo I) reservadas para fins específicos e sujeitas às normas próprias, nas quais toda e qualquer obra deverá ser objeto de estudo por parte do poder Público Municipal e do Conselho de Desenvolvimento Municipal, sendo divididas em:

I – Zona Especial 1 – ZE1 – são áreas institucionais destinadas para equipamentos públicos de uso livre (praças);

II - Zona Especial 2 – ZE2 – são áreas institucionais destinadas para a implantação de equipamentos públicos para fins educacionais (educação infantil, ensino fundamental e/ou ensino médio);

III - Zona Especial 3 – ZE3 – destina-se preferencialmente para a construção de terminal rodoviário;

IV - Zona Especial 4 – ZE4 – são áreas institucionais destinadas para a implantação de equipamentos públicos para prática de esporte ou voltados para o lazer;

V - Zona Especial 5 – ZE5 – destina-se preferencialmente para a implantação de cemitério e equipamentos funerários públicos, como ossuários e capelas mortuárias;

VI - Zona Especial de Interesse Social – ZEIS – destinada implantação de novos núcleos habitacionais de interesse social, promoção da regularização fundiária e cumprimento da função social da propriedade.”

Art. 10. Fica adicionado o art. 16-A da Lei nº 1.589/2007, de 10 de dezembro de 2007, com a seguinte redação:

“Art. 16-A. As Zonas de Expansão – ZEX - são aquelas identificadas no Mapa de Zoneamento (Anexo I) destinadas à expansão urbana, porém com uso e ocupação a ser especificado.

§ 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 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 Mandaguáçu.

§ 3º Ao ser parcelada uma área que estava contida na Zona de Expansão deve-se alterar o Anexo I desta Lei, adequando-o ao novo uso e ocupação do solo.”

Art. 11. O inciso II do art. 34 da Lei nº 1.589/2007, de 10 de dezembro de 2007, passa vigorar com a seguinte redação:

“Art. 34.

II - seja criada uma via pública de, no mínimo, 14 (quatorze) metros contornando todo o perímetro do terreno;”

Art. 12. O art. 35 da Lei nº 1.589/2007, de 10 de dezembro de 2007, passa vigorar com a seguinte redação:

“Art. 35. Nas áreas urbanas do Município, para a aprovação de edificação ou conjunto de edificações com área construída superior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados), será obrigatório apresentar ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA, elaborado pelo órgão competente de planejamento do Poder Executivo Municipal e aprovado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento, sem prejuízo das demais exigências desta lei.



Prefeitura do Município de Mandaguçu

ESTADO DO PARANÁ

Paço Municipal "Hiro Vieira"

Rua Bernardino Bogo, 175 - Caixa Postal 81

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

www.mandaguacu.pr.gov.br - adm@mandaguacu.pr.gov.br

Parágrafo único. O conteúdo mínimo exigido para o ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA deve ser regulamentado por lei municipal específica."

Art. 13. Aos loteamentos já implantados no município, ou aqueles que até a data da publicação desta lei tiverem obtido as aprovações dos órgãos competentes, inclusive a licença de instalação do Instituto Ambiental do Paraná – IAP, não se aplicam as regras nela previstas.

§ 1º O disposto no caput deste artigo abrange também os empreendimentos imobiliários que eventualmente estejam pendentes de registro no Serviço de Registro de Imóveis.

§ 2º Ficam também imunes das regras contidas nesta lei todos os imóveis urbanos com testado de 12 (doze) metros, adquiridos e registrados no Serviço de Registro de Imóveis anteriormente a publicação da presente.

Art. 14. O art. 42 da Lei nº 1.589/2007, de 10 de dezembro de 2007, passa vigorar com a seguinte redação:

"Art. 42. Os casos omissos e as dúvidas de interpretação decorrentes da aplicação desta Lei serão apreciados pelo órgão municipal de planejamento, ouvido o Conselho de Desenvolvimento Municipal."

Art. 15. Fica revogado o Anexo IV da Lei nº 1.589/2007, de 10 de dezembro de 2007.

Art. 16. Fica revogado o inciso IV do art. 19 da Lei nº 1.589/2007, de 10 de dezembro de 2007.

Art. 17. Fica revogado o art. 31 da Lei nº 1.589/2007, de 10 de dezembro de 2007.

Art. 18. Fica revogada a Lei nº 2.034/2018, de 18 de julho 2018.

Art. 19. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Mandaguçu, 07 de março de 2019.

Mauricio Aparecido da Silva
Prefeito Municipal



Prefeitura do Município de Mandaguçu

ESTADO DO PARANÁ

Paço Municipal "Hiro Vieira"

Rua Bernardino Bogo, 175 - Caixa Postal 81

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

www.mandaguacu.pr.gov.br - adm@mandaguacu.pr.gov.br

ANEXO II – TABELA DE USOS

	ZCS 1	ZCS 2	ZCS 3	ZE1	ZE2	ZE3	ZE4	ZE5	ZEIS	ZI1	ZI2	ZPA 1	ZPA 2	ZR1	ZR2	ZR3	ZRC L
H1	<input type="checkbox"/>																
H2	<input type="checkbox"/>																
H3	<input type="checkbox"/>																
H4	<input type="checkbox"/>																
H5	<input type="checkbox"/>																
E1	<input type="checkbox"/>																
E2	<input type="checkbox"/>																
E3	<input type="checkbox"/>																
CS1	<input type="checkbox"/>																
CS2	<input type="checkbox"/>																
CS3	<input type="checkbox"/>																
CS4	<input type="checkbox"/>																
I1	<input type="checkbox"/>																
I2	<input type="checkbox"/>																
I3	<input type="checkbox"/>																
I4	<input type="checkbox"/>																

LEGENDA

Uso permitido

Uso permissível

Uso proibido



Prefeitura do Município de Mandaguçu

ESTADO DO PARANÁ

Paço Municipal "Hiro Vieira"

Rua Bernardino Bogo, 175 - Caixa Postal 81

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

www.mandaguacu.pr.gov.br - adm@mandaguacu.pr.gov.br

ANEXO III – TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS

<i>Índices Urbanísticos</i>		ZCS 1	ZCS 2	ZCS 3	ZEIS	ZI1	ZI2	ZR1	ZR2	ZR3	ZRC L
<i>Altura máxima em pavimentos</i>		10	10	4	4	4	10	4	4	1	2
<i>Área mínima do lote (m²)</i>		450*	300*	500*	300*	500	1000	350*	300*	5000	1000
<i>Taxa de permeabilidade mínima (%)</i>		10	20	20	20	10	10	20	20	60	40
<i>Coefficiente de aproveitamento</i>	<i>Mínimo</i>	0,1	0,3	0,3	0,1	0,5	0,5	0,1	0,1	0,01	0,1
	<i>Básico</i>	1	1	1	1	1	1	1	1	0,05	0,3
	<i>Máximo</i>	5	5	2	1	2	5	2	1,5	0,1	0,8
<i>Taxa de ocupação (%)</i>	<i>Base</i>	80	80	80	80	80	80	70	75	10	40
	<i>Torre</i>	60	60	50	60	50	50	50	50	-	-
<i>Testada mínima do lote (m)</i>	<i>Meio de quadra</i>	14	14	14	14	20	20	14	14	-	20
	<i>Esquina</i>	15	15	15	15	25	25	15	15	-	25
<i>Recuos mínimos (m)</i>	<i>Frente</i>	-	-	-	3	8	8	3	3	10	5
	<i>Lateral</i>	1,5; h/7	1,5; h/7	2	1,5; h/7	1,5	3	1,5	1,5; h/7	10	3
	<i>Fundos</i>	1,5	1,5	2	1,5	1,5	3	1,5	1,5	-	3

*Permite-se uma subdivisão no lote mínimo, resultando em lotes de, no mínimo, 150 m², com 7m de testada mínima, mesmo para edificações do tipo geminada.

Notas:

- 1) Em edificações de até 2 pavimentos, quando não houver aberturas para ventilação e iluminação voltadas para as divisas laterais e fundos do terreno, são dispensados os recuos de uma das laterais e fundos obrigatórios. Quando se referir ao lote de esquina, o recuo lateral voltado para a via será obrigatório.
- 2) Entre duas construções no mesmo terreno, quando da existência de abertura destinada à iluminação e ventilação, deverá ser observado o dobro dos afastamentos laterais a que estiverem sujeitas as edificações, face às disposições previstas nessa lei.



Prefeitura do Município de Mandaguçu

ESTADO DO PARANÁ

Paço Municipal "Hiro Vieira"

Rua Bernardino Bogo, 175 - Caixa Postal 81

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

www.mandaguacu.pr.gov.br - adm@mandaguacu.pr.gov.br

- 3) Em casos onde uma das construções se caracterizar como complementar ou de apoio à outra, como em edículas, depósitos e similares, o afastamento mínimo entre as construções será igual ao afastamento lateral a que estiverem sujeitos os edifícios, face as disposições desta Lei.
- 4) Em caso de poços de iluminação e ventilação a menor dimensão do poço será de 1,5 metros ou $h/7$, onde "h" representa a altura do edifício, prevalecendo a dimensão que for maior.