



Câmara Municipal de Mangueirinha

PROJETO DE LEI N.º 061/2024 - EXECUTIVO

Ementa: Institui a revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo Municipal, que dispõe sobre o desenvolvimento municipal e os instrumentos que estabelecem normas gerais para integrar e orientar a ação dos agentes políticos e privados na produção e gestão do território no município de Mangueirinha, revogando a Lei Municipal n.º 2.054, de 21 de dezembro de 2018, e dá outras providências.

Baixado para a Comissão

() Justiça e Redação

() Orçamento e Finanças

() Políticas Públicas

Parecer Técnico

() Jurídico

() Contábil

Mangueirinha ___/___/___

Responsável: _____

VOTAÇÃO

() Aprovado () Rejeitado

Em _____ votação por _____

Plenário Vereador Cristhiano Barbosa Serpa, em ___/___/___

Presidente:

Secretário:

VOTAÇÃO

() Aprovado () Rejeitado

Em _____ votação por _____

Plenário Vereador Cristhiano Barbosa Serpa, em ___/___/___

Presidente:

Secretário:

Retirado em ___/___/___, conforme Ofício n.º _____



MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

ESTADO DO PARANÁ

PROJETO DE LEI DO EXECUTIVO Nº 61 /2024 **DE REVISÃO DA LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO** **SOLO MUNICIPAL DE MANGUEIRINHA**

“Institui a revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo Municipal, que dispõe sobre o desenvolvimento municipal e os instrumentos que estabelecem normas gerais para integrar e orientar a ação dos agentes políticos e privados na produção e gestão do território no município de Mangueirinha, revogando a Lei Municipal nº 2.054, de 21 de dezembro de 2018, e dá outras providências.”

O Prefeito do Município de Mangueirinha, Estado do Paraná, submete à apreciação do Legislativo Municipal o seguinte **PROJETO DE LEI**:

TÍTULO I **DA FUNDAMENTAÇÃO**

Art. 1º O Uso e Ocupação do Solo do Município de Mangueirinha serão regidos pelos dispositivos desta Lei e de seus anexos integrantes.

Parágrafo único. Esta Lei também estabelece critérios para incentivos construtivos em área urbana.

Art. 2º São partes integrantes desta lei os seguintes anexos:

- I. Anexo 1 - Mapa de Uso e Ocupação do Solo Municipal;
- II. Anexo 2 – Parâmetros Urbanísticos;
- III. Anexo 3 – Quadro de Parâmetros de Uso do Solo Municipal;
- IV. Anexo 4 - Mapa de Uso e Ocupação do Solo Urbano;
- V. Anexo 5 – Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo Urbano;
- VI. Anexo 6 – Classificação das Atividades de Uso do Solo Urbano;

CAPÍTULO I **DAS CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES**

Art. 3º Esta Lei visa estabelecer normas para a execução da política urbana no Município de Mangueirinha, através do pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade, garantindo o bem-estar de seus habitantes e um meio ambiente ecologicamente equilibrado, conforme disposto na Constituição Federal, na Lei nº. 10.257/01, de 10 de julho de 2001, mais conhecida como Estatuto da Cidade e em conformidade com a Lei Municipal do Plano Diretor de Uso e Ocupação do Solo de Mangueirinha.

Art. 4º As disposições desta lei devem ser observadas obrigatoriamente:

- I. Na concessão de alvarás de localização de usos e atividades urbanas;
- I. Na urbanização de áreas;



MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

ESTADO DO PARANÁ

II. Na implantação de atividades no meio rural que estejam estabelecidos nos parâmetros de uso desta lei.

Seção I Dos Objetivos

Art. 5º A presente Lei tem por objetivos:

I. Estabelecer critérios de ocupação e utilização do solo municipal, tendo em vista o cumprimento da função social da cidade e da propriedade, de observância obrigatória por parte dos agentes públicos e privados;

II. Orientar o crescimento ordenado e sustentável da cidade visando minimizar os impactos sobre áreas ambientalmente frágeis;

III. Definir áreas e zonas, em âmbito municipal e urbano, respectivamente, estabelecendo parâmetros de uso e ocupação do solo;

IV. Promover por meio de um regime urbanístico adequado, a qualificação do ambiente urbano;

V. Prever e controlar densidades demográficas e de ocupação do solo municipal, como medida para a gestão do bem público, da oferta de serviços públicos e da conservação do meio ambiente, evitando-se a formação de vazios e propondo o adensamento adequado às condições geomorfológicas das diferentes áreas que compõem o território do Município;

VI. Compatibilizar o uso do solo com o sistema viário de forma que o trânsito local de acesso às edificações interfira o mínimo possível no trânsito de passagem e que as atividades consideradas polos geradores de tráfego não venham a comprometer a fluidez do sistema viário nas áreas de entorno das mesmas;

VII. Prover a cidade com áreas para implantação de equipamentos comunitários, notadamente os da área de educação e saúde, conforme disposto na Constituição Federal

VIII. Compatibilizar usos e atividades complementares entre si, tendo em vista a eficiência do sistema produtivo e da eficácia dos serviços e da infraestrutura;

IX. Submeter empreendimentos e atividades que provoquem impacto ambiental significativo ou geração de tráfego a análises especiais, como o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), conforme lei municipal específica.

Seção II Das Definições

Art. 6º Para os efeitos de interpretação e aplicação desta lei, adotam-se os conceitos e definições adiante estabelecidas:

I. Macrozona ou área: é a delimitação de uma área ou espaço municipal, podendo ser rural, urbano, ou de preservação permanente, definida por suas características físicas, sociais e ambientais e sobre onde incidirá parâmetros específicos de uso e ocupação do solo.

II. Zona é a delimitação de uma parte do espaço urbano do município, definida por suas características físicas, sociais e ambientais e sobre onde incidirá parâmetros específicos de uso e ocupação do solo.



MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

ESTADO DO PARANÁ

III. Uso do Solo: é o relacionamento das diversas atividades para uma determinada zona ou área, sendo esses usos definidos como:

IV. Permitido: compreendem as atividades que apresentem clara

V. compatibilidade com as finalidades urbanísticas da área ou corredor correspondente;

VI. Permissível: compreendem as atividades cujo grau de adequação à área dependerá da análise do departamento competente da Prefeitura Municipal;

VII. Tolerado: compreendem as atividades já instaladas anteriores a esta lei ou atividades que embora não sendo adequado à zona, é admitido a título precário, desde que não prejudique a vocação da zona em questão.

VIII. Proibido: compreendem as atividades que, por sua categoria, porte ou natureza, são nocivas, perigosas, incômodas e incompatíveis com as finalidades urbanísticas da área ou corredor correspondente.

IX. Ocupação do solo: é a maneira como a edificação ocupa o terreno, em função das normas e índices urbanísticos incidentes sobre os mesmos.

X. Os parâmetros construtivos, ilustrados no Anexo II, parte integrante desta Lei, são definidos como:

a) Coeficiente de aproveitamento básico: valor que se deve multiplicar com a área do terreno para se obter a área máxima computável a construir, determinando o potencial construtivo do lote;

b) Taxa de ocupação: percentual expresso pela relação entre a área de projeção da edificação sobre o plano horizontal e a área total do lote;

c) Taxa de permeabilidade: percentual expresso pela relação entre a área permeável do lote e a área total do lote;

d) Altura da edificação: é a dimensão vertical máxima da edificação, em números de pavimentos a partir do térreo, inclusive;

e) Lote mínimo: área mínima de lote, para fins de parcelamento do solo;

f) Testada mínima: dimensão mínima da menor face do lote confrontante com uma via.

g) Recuo: distância entre o limite externo da área ocupada por edificação e as divisas do lote:

1. Os recuos serão definidos por linhas paralelas às divisas do lote, salvo projeções de saliências em edificações, nos casos previstos no Código de Obras;

2. Os recuos de frente serão medidos com relação aos alinhamentos, ou seja, distância mínima perpendicular entre a fachada da edificação incluindo o subsolo e o alinhamento predial existente ou projetado.

XI. Dos termos gerais:

a) área computável: área a ser considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento do terreno e taxa de ocupação máxima;

b) regime urbanístico: conjunto de medidas relativas a uma determinada zona que estabelecem a forma de ocupação e disposição das edificações em relação ao lote, à rua e ao entorno.

TÍTULO II

DO USO DO SOLO MUNICIPAL

CAPÍTULO I



MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

ESTADO DO PARANÁ

DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL

Art. 7º O macrozoneamento tem com finalidade fixar as regras fundamentais de ordenamento do território e tem como objetivo definir diretrizes e instrumentos para o ordenamento territorial de forma a atender aos princípios e políticas de desenvolvimento municipal, objetivos gerais, programas e ações definidas no Plano Diretor Municipal.

Art. 8º O município de Mangueirinha fica dividido em Macrozonas, Zonas e Eixos especiais, conforme Anexo I, parte integrante desta Lei, que recebem a denominação como segue:

- I. MACROZONAS URBANAS;
- II. MACROZONAS RURAIS; e
- III. ZONAS E EIXOS ESPECIAIS

Art. 9º As subdivisões ocorrem conforme a natureza da ocupação e características socioambientais, sendo:

I. **MACROZONAS URBANAS** – são áreas no Município destinadas ao desenvolvimento de usos e atividades urbanas, delimitadas de modo a conter a expansão horizontal da Cidade, voltada a otimizar a utilização da infraestrutura existente e atender às diretrizes de estruturação do Município.

II. **MACROZONAS RURAIS** – destinadas ao desenvolvimento de atividades agropecuárias, extração de recursos naturais de forma sustentável e de proteção/conservação do meio ambiente, a ser mantida como garantia de espaço para a sustentabilidade da produção primária, sendo esta estruturadora da atividade econômica no Município.

III. **AS ZONAS E EIXOS ESPECIAIS** são porções do território com diferentes características ou com destinação específica, normas próprias de uso e ocupação do solo, situadas em qualquer macrozona do Município.

Art. 10. O macrozoneamento é uma estratégia de reorganização das áreas urbanas e rurais do Município, estabelecendo o destino específico que se quer dar às diferentes regiões, de acordo com as definições dos objetivos e estratégias propostos para o Município. No macrozoneamento ficam definidas, especialmente, as zonas que se pretenda incentivar, coibir ou qualificar a ocupação, e os usos que se pretende induzir ou restringir em cada região.

Parágrafo único. O Macrozoneamento é a divisão territorial para fins de gestão pública estabelecida na abrangência do limite territorial do Município, na Sede da Cidade de Mangueirinha e no interior passando pelas comunidades rurais: Covó, Morro Verde, Estil, Nova Prata, Dois Vizinhos, Santa Isabel, Conquista, Canhada Funda, São José, Natal da Esperança, Santo Antônio da Posse, Santa Luzia, Linha Euzébio, Linha São João, Bela Vista, Barra do Covó, Invernada do Nardo, Morro Alto, Cachoeira, Três Capões, Segredo I, Segredo IV, Santo Antônio, Amãeterra, Fazenda Machado, Treze de Maio, 12 de Outubro, Itá I, Itá II, Covózinho, Bosqueroli e Reserva Indígena.

Art. 11. As Macrozonas, Zonas e Eixos Especiais de Mangueirinha são:



MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

ESTADO DO PARANÁ

- I. -Macrozona de Proteção de Manancial (MPM);
- II. Macrozona Bacia do Rio Vila Nova (MZB-Vila Nova);
- III. Macrozona Bacia do Rio Marrecas (MZB-Marrecas);
- IV. Macrozona da Bacia do Rio Butiá (MZB-Butiá);
- V. Macrozona da Bacia Rio Covó (MZB-Covó);
- VI. Macrozona da Bacia do Rio Iguaçu I (MZB-Iguaçu I);
- VII. Macrozona da Bacia da Bacia Rio Iguaçu II (MZB-Iguaçu II);
- VIII. Macrozona da Bacia do Rio Chopim (MZB-Chopim);
- IX. Macrozona da Bacia do Rio Grande dos Índios (MZB-Índios);
- X. Zona Especial da Terra Indígena de Mangueirinha (ZETI)
- XI. Macrozona de Desenvolvimento Urbano (MDU);
- XII. Macrozona de Expansão Urbana (MEU);
- XIII. Macrozona de Restrição à Urbanização (MRU);
- XIV. Zona Especial do PACUERA1 (ZEP);
- XV. Zona Especial de Interesse Ambiental (ZEIA);
- XVI. Eixo Especial de Desenvolvimento (EED);

Parágrafo único. A partir deste elenco, e para clareza de entendimento, define-se as Macrozonas Municipais estruturando cada porção de área do município sobre as bacias e sub-bacias hidrográficas, em face à importância dada às questões ambientais e de relevância à manutenção destas áreas, com as características de origem naturalmente conservadas, além disso áreas de vocação específica completam o macrozoneamento municipal, ficando assim definida cada uma das Macrozonas propostas no Município de Mangueirinha:

Seção I

Do Macrozoneamento Urbano

Art. 12. A Macrozona de Desenvolvimento Urbano é configurada pelas porções urbanizadas do território, compreendendo os perímetros urbano de Morro Verde e de áreas consolidadas da Sede municipal e do Distrito de Covó, com presença de infraestruturas urbanas e uso residencial, com desenvolvimento de diversas atividades econômicas de comércio, serviço e industriais, entre outras. Sobre estas áreas se aplicam o zoneamento urbano e leis de uso e ocupação do solo e, o seu objetivo é:

- I. Garantir as qualidades das áreas urbanas já consolidadas;
- II. Promover a qualificação das áreas urbanas socioeconômica e ambientalmente vulneráveis ou com urbanização precária;
- III. Garantir o acesso à cidade, aos serviços públicos essenciais e à moradia digna;
- IV. Conter a expansão horizontal da malha urbana na sede, voltada a otimizar a utilização da infraestrutura existente e atender às diretrizes de estruturação do município.

Subseção I

¹ PACUERA: Plano Ambiental de Conservação e Uso do entorno de Reservatório Artificial.



MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

ESTADO DO PARANÁ

Macrozona de Expansão Urbana (MEU)

Art. 13 A Macrozona de Expansão Urbana é composta por áreas adjacentes ou internas ao perímetro urbano onde admite-se usos residenciais e usos recreativos. São áreas destinadas à expansão urbana, regradas pelo Zoneamento Urbano na Sede e no Distrito de Covó. Deve-se prever contrapartida financeira afim de efetivar a alteração de uso capturando a transformação da área rural em urbana.

Subseção II **Da Macrozona de Restrição à Urbanização (MRU)**

Art. 14 A Macrozona de Restrição à Urbanização é composta por áreas adjacentes ao perímetro urbano onde busca-se inibir o avanço da malha urbana em função das condições do solo.

Seção II **Das Macrozonas Rurais**

Art. 15 Compreendem glebas com ocupação destinada a atividades produtivas extrativas, agrícolas, hortifrutigranjeiras, pecuárias, agroindustriais, uso residencial e outras atividades para atendimento das comunidades rurais. O uso e ocupação das áreas rurais deve ser orientado de acordo com o Estatuto da Terra, Lei Federal nº 4.504/1964. Está subdividida conforme as sub-bacias municipais, contemplando.

Subseção I **Da Macrozona de Proteção de Manancial (MPM)**

Art. 16 A Macrozona de Proteção de Manancial compreende o sistema de bacias a montante do local de captação de água de abastecimento público municipal no Rio Vila Nova.

§ 1º. Á área pertencente a essa macrozona é predominantemente agrícola, sendo expressamente proibidas atividades industriais poluentes ou incômodas. Deve-se realizar programas de conservação, recuperação e despoluição dos recursos hídricos, e qualquer atividade industrial ou de serviços que se pretenda se instalar ao longo da Rodovia PR-459 deverá apresentar Estudo de Impacto Ambiental e de Vizinhança, além de medidas mitigatórias caso seja necessário.

§ 2º. Não serão autorizadas instalações de atividades como produção de energia hidroelétrica ou outra que afete a qualidade e vazão das águas do manancial.

Subseção II **Da Macrozona Bacia do Rio Vila Nova (MZB-Vila Nova)**

Art. 17 Na Macrozona Bacia do Rio Vila Nova prevalece o uso e ocupação do solo com a agricultura e pastagens, e produção de energia hidroelétrica.



MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

ESTADO DO PARANÁ

§ 1º. Na macrozona deverá ser restringida atividade que venha de encontro aos impactos diretos sobre os cursos d'água, devendo manter as faixas de proteção permanente deste rio e seus afluentes.

§ 2º. A instalação de novos pontos de geração de energia hidroelétrica fica condicionada à adequação do Estudo de Impacto Ambiental e Estudo de Impacto de Vizinhança visando a manutenção das condições hídricas do curso d'água.

§ 3º. É destinada a atividades não urbanas, isto é, atividades predominantemente de lavouras ou pastagens e de exploração sustentável dos recursos naturais.

Subseção III

Da Macrozona Bacia do Rio Marrecas (MZB-Marrecas)

Art. 18 Na Macrozona Bacia do Rio Marrecas prevalece o uso e ocupação do solo com a agricultura e pastagens, além de produção de energia hidroelétrica. É destinada a atividades não urbanas, isto é, atividades predominantemente de lavouras ou pastagens e de exploração sustentável dos recursos naturais.

§ 1º. Deverá ser restringida atividade que cause impactos diretos sobre os cursos d'água e a qualidade da água, devendo manter as faixas de proteção permanente deste rio e seus afluentes.

§ 2º. A instalação de novos pontos de geração de energia hidroelétrica fica condicionada à adequação do Estudo de Impacto Ambiental e Estudo de Impacto de Vizinhança visando a manutenção das condições hídricas do curso d'água.

§ 3º. A travessia da Balsa do rio Marrecas deve ser mantida e melhorada.

Subseção IV

Da Macrozona da Bacia do Rio Butiá (MZB-Butiá):

Art. 19 A Macrozona da Bacia do Rio Butiá é destinada a atividades não urbanas, isto é, atividades predominantemente de lavouras ou pastagens e de exploração sustentável dos recursos naturais.

Parágrafo único. Deve ser potencializada infraestrutura da travessia da Balsa do rio Butiá.

Subseção V

Da Macrozona da Bacia Rio Covó (MZB-Covó)

Art. 20 Na Macrozona da Bacia Rio Covó prevalece o uso e ocupação do solo com a agricultura. É destinada a atividades não urbanas, isto é, atividades predominantemente de lavouras ou pastagens e de exploração sustentável dos recursos naturais.

Parágrafo único. A instalação de novos pontos de geração de energia hidroelétrica fica condicionada à adequação do Estudo de Impacto Ambiental e Estudo de Impacto de Vizinhança visando a manutenção das condições hídricas do curso d'água.



MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

ESTADO DO PARANÁ

Subseção VI

Macrozona da Bacia do Rio Iguaçu I (MZB-Iguaçu I)

Art. 21 Devido à ausência parcial da mata, na Macrozona da Bacia do Rio Iguaçu I prevalece o uso e ocupação do solo com a agricultura. É destinada a atividades não urbanas, isto é, atividades predominantemente de lavouras ou pastagens e de exploração sustentável dos recursos naturais.

Subseção VII

Da Macrozona da Bacia Rio Iguaçu II (MZB-Iguaçu II)

Art. 22 Em seu território prevalece o uso e ocupação do solo com a agricultura. É destinada a atividades não urbanas, isto é, atividades predominantemente de lavouras ou pastagens e de exploração sustentável dos recursos naturais.

Subseção VIII

Da Macrozona da Bacia do Rio Chopim (MZB-Chopim)

Art. 23 A Macrozona da Bacia do Rio Chopim é caracterizada pela baixa porcentagem de corpos hídricos. O uso e ocupação do solo nessa bacia ocorre através da exploração agrícola e pastagem. Com questão de área de preservação permanente apresenta-se em todas as extensões com falta da mesma. É destinada a atividades não urbanas, isto é, atividades predominantemente de lavouras ou pastagens e de exploração dos recursos naturais.

Subseção IX

Da Macrozona da Bacia do Rio Grande dos Índios (MZB-Índios)

Art. 24 A Macrozona da Bacia do Rio dos Índios tem como principal característica a proximidade com a Reserva indígena de Mangueirinha. Em seu território prevalece o uso e ocupação do solo com a agricultura e pastagens, bem como o remanescente florestal da reserva indígena. É destinada a atividades não urbanas, isto é, atividades predominantemente de lavouras ou pastagens e de exploração sustentável dos recursos naturais, formando uma área de transição entre a Reserva Indígena de Mangueirinha e as demais Macrozonas Rurais.

Seção III

Das Zonas e Eixos Especiais

Subseção I

Da Zona Especial da Terra Indígena de Mangueirinha (ZETI)



MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

ESTADO DO PARANÁ

Art. 25 Na Zona Especial da Terra Indígena de Manguaerinha não se incide parâmetros urbanísticos, sendo elas regidas por legislação Federal específica. Para estas áreas é incentivada a preservação do patrimônio natural bem como do patrimônio cultural.

Parágrafo único. Deverá seguir demarcação e determinação do uso de acordo com a legislação federal específica, a fim de promover a preservação dos recursos ambientais necessários ao bem-estar e à reprodução física e cultural dos povos tradicionais, segundo seus costumes e modos de vida.

Subseção II

Da Zona Especial do PACUERA (ZEP)

Art. 26 Zona Especial do PACUERA² compreende a faixa de 1km definida no Plano Ambiental de Conservação e Uso do Entorno de Reservatório Artificial (PACUERA) da Usina Hidrelétrica Governador Ney Aminthas de Barros Braga. Configura-se como área de interesse turístico e paisagístico, em que se deve observar o estabelecido no referido Plano a respeito do uso e ocupação do solo nas margens do reservatório, e alternativamente promover a realização de Plano Diretor específico.

Subseção III

Da Zona Especial de Interesse Ambiental (ZEIA)

Art. 27 A Zona Especial de Interesse Ambiental é formada pelo conjunto de áreas de vegetação nativa, áreas de proteção permanente, e outras áreas protegidas por legislação ambiental ou de interesse ambiental relevante. Sua ocupação e uso devem obedecer ao disposto nas leis nº 12.651/2012, nº 6.902/1981 e demais legislações pertinentes. Em caso de sobreposição desta com outras Zonas, os parâmetros de ocupação do território especificados na ZEIA devem ser considerados prioritariamente. Pela falta de precisão dos dados de entrada para a delimitação desta Zona, caso o espaço seja comprovadamente área sem relevância ambiental ou que não configure área de preservação permanente, deverá adotar o zoneamento ou macrozoneamento das áreas adjacentes.

Subseção IV

Do Eixo Especial de Desenvolvimento (EED)

Art. 28 O Eixo Especial de Desenvolvimento é constituído por uma faixa de 200m a partir do eixo da rodovia PR-459 que se destina à instalação de agroindústrias e indústrias de mais alto incômodo e impacto, e a exploração de recursos naturais de forma sustentável, onde os empreendimentos voltados ao turismo rural e de lazer, devem ser incentivados, como alternativa para gerar renda à população local, bem como atividades de suporte ao turismo rural, logística e usos correlatos.

² PACUERA: Plano Ambiental de Conservação e Uso do entorno de Reservatório Artificial.



MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

ESTADO DO PARANÁ

Seção IV Do Zoneamento Urbano

Art. 29 O Zoneamento Urbano define parâmetros acerca do desenvolvimento de usos e atividades urbanas, de modo a conter a expansão horizontal da malha urbana na sede, voltada a otimizar a utilização da infraestrutura existente e atender às diretrizes de estruturação do Município, refere-se ao perímetro urbano da sede do município e a futura expansão urbana deste perímetro. Sendo dividido em:

- I. Zona Central Mista – ZCM;
- II. Zona de Ocupação Prioritária – ZOP;
- III. Zona Residencial Consolidada – ZRC;
- IV. Zona de Expansão Residencial I – ZER I;
- V. Zona de Expansão Residencial II – ZER II;
- VI. Zona de Expansão Industrial I - ZEI I;
- VII. Zona de Expansão Industrial II - ZEI II;
- VIII. Zona Especial de Interesse Social I – ZEIS I;
- IX. Zona Especial de Interesse Social II – ZEIS II;
- X. Zona de Consolidação – ZC;
- XI. Eixo de Comércio e Serviços – ECS;
- XII. Eixo de Desenvolvimento Urbano – EDU;
- XIII. Área de uso específico – AUE.

Seção I Da Zona Central Mista – ZCM

Art. 30 A Zona Central Mista é constituída por áreas de ocupação preferencial de comércio e serviços públicos e privados, localizadas em locais privilegiados e de maneira centralizada geralmente constituída de condições geomorfológicas e ambientais propícias para urbanização, dotadas de boa infraestrutura, atendidas pelas redes de água potável, pavimentação, energia elétrica e iluminação Pública, drenagem urbana, coleta de resíduos e limpeza urbana.

Parágrafo único. No município a Avenida Iguazu, a Avenida Saldanha Marinho, a Rua Duque de Caxias, a Rua Gonçalves Dias, a Rua Marechal Deodoro e a Rua Dom Pedro II atendem essa qualificação.

Seção II Da Zona de Ocupação Prioritária – ZOP

Art. 31 A Zona de Ocupação Prioritária é constituída por áreas indicadas ao parcelamento prioritário, e que precisam de expansão de infraestrutura para tal. A Zona de Ocupação Prioritária é aquela que, pelas condições geomorfológicas e ambientais são propícias para urbanização de imediato, por necessidade de crescimento da cidade, visando à ocupação de áreas ociosas ou vazias com facilidade de implantação de infraestrutura. Foram propostas como expansão prioritária as



MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

ESTADO DO PARANÁ

áreas localizadas próximo ao Complexo Esportivo José Dias de Almeida, margem direita da Rodovia PR 281 - sentido Coronel Vivida, todo o lado Sul do quadro urbano e lado leste do quadro urbano. Deve-se prever contrapartida financeira afim de efetivar a alteração de uso capturando a transformação da área rural em urbana.

Seção III

Da Zona Residencial Consolidada – ZRC

Art. 32 A Zona Residencial Consolidada corresponde à porção de área urbana, caracterizada pelo uso predominantemente residencial próximo da área preferencial, com características residenciais e que necessita se consolidar tanto no que se refere à ocupação dos lotes vagos e ociosos, bem como a implantação de infraestrutura faltante.

Seção IV

Da Zona de Expansão Residencial I – ZER I

Art. 33 A Zona de Expansão Residencial I é constituída por áreas em que o município precisa investir na ampliação de infraestruturas para a futura ocupação residencial das áreas. Permite-se a implantação de loteamentos apenas de forma contígua à malha urbana existente.

Seção V

Da Zona de Expansão Residencial II – ZER II

Art. 34 A Zona de Expansão Residencial II é constituída por áreas em que o município precisa investir na ampliação de infraestruturas para a futura ocupação residencial das áreas, permitindo a ocupação por chácaras urbanas. Permite-se a implantação de loteamentos apenas de forma contígua à malha urbana existente.

Seção VI

Da Zona de Expansão Industrial I - ZEI I

Art. 35 A Zona de Expansão Industrial I - ZEI I representa a porção do território urbano destinada às indústrias de menor impacto por esta localizada mais próxima às zonas residenciais.

Parágrafo único. Deve-se manter uma faixa de 20m com barreira de vegetação nas áreas adjacentes à ocupação residencial como área de transição de usos, com vistas à mitigação dos impactos.

Seção VII

Da Zona de Expansão Industrial II - ZEI II



MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

ESTADO DO PARANÁ

Art. 36 A Zona de Expansão Industrial II é constituída por áreas destinadas à expansão industrial no Município, comportando indústrias de maior porte e maior impacto. Localizada ao longo da PR-281 (Rodovia Miguel Carlos Rodrigues de Aguiar).

Parágrafo único. Deve-se prever contrapartida financeira afim de efetivar a alteração de uso capturando a transformação da área rural em urbana.

Seção VIII

Da Zona Especial de Interesse Social I – ZEIS I

Art. 37 A Zona Especial de Interesse Social I é constituída por áreas consolidadas dentro do perímetro urbano que são passíveis de regularização fundiária. Abrange áreas na sede urbana e nos distritos de Covó e Morro Verde.

Seção IX

Da Zona Especial de Interesse Social II – ZEIS II

Art. 38 A Zona Especial de Interesse Social II é constituída por novas áreas reservadas no território Municipal com o objetivo de implementação de habitação de interesse social.

Seção X

Da Zona de Consolidação – ZC

Art. 39 A Zona de Consolidação é constituída por áreas em que o município precisa investir na ampliação de infraestruturas bem como no atendimento de serviços públicos. Áreas inseridas na malha urbana consolidada, mas que ainda conservam vários lotes ociosos, devendo ser prioridade na expansão urbana.

Seção XI

Do Eixo de Comércio e Serviços – ECS

Art. 40 O Eixo de Comércio e Serviços é constituído por Eixos consolidados de comércio e serviços, servidos por via arterial.

Seção XII

Do Eixo de Desenvolvimento Urbano – EDU

Art. 41 O Eixo de Desenvolvimento Urbano trata-se de um eixo a ser consolidado de comércio e serviços, servido por via arterial.

Seção XIII

Da Área de uso específico – QUE



MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

ESTADO DO PARANÁ

Art. 42 A Área de uso específico são destinadas aos usos específicos de interesse público como parques, cemitérios, entre outros, onde é passível de aplicação do instrumento urbanístico Direito de Preempção.

Art. 43 As definições de parâmetros construtivos, bem como as de uso e ocupação estão dispostas nas tabelas presentes nos **Anexos II, V e VI.**

CAPÍTULO II **DO USO DO SOLO**

Seção I

Da Classificação das Atividades de Uso do Solo Municipal

Art. 44 Para efeito desta lei as atividades de uso do solo municipal classificam-se em:

I. Uso Agropecuário Atividades de produção de plantas, criação de animais e piscicultura

II. Agroindústria: atividade pela qual resulta a produção de bens pela transformação de insumos agrícolas e de pecuária;

III. Atividade turística e de lazer: atividade em que são promovidos a recreação, entretenimento, repouso e informação;

IV. Extrativista: atividade pela qual são extraídos minerais ou substâncias não metálicas do solo e subsolo;

V. Preservação e recuperação: atividade que visa garantir a manutenção e/ou recuperação das características próprias de um ambiente e as interações entre os seus componentes;

VI. Usos agrossilvipastoris: conjunto de atividades de administração (gerenciamento) de uma floresta e/ou área de atividades agrossilvipastoris a fim de que seja possível utilizar-se de forma otimizada dos recursos agro florestais. Abrange aspectos físicos, financeiros, informativos e organizacionais e tem como resultado precípuo o aproveitamento dos bens e benefícios produzidos pela floresta e pelo solo, associado à manutenção da qualidade ambiental.

VII. Usos habitacionais: edificações destinadas à habitação permanente.

VIII. Usos comunitários: espaços, estabelecimentos ou instalações destinadas a serviços de educação, lazer, cultura, saúde, assistência sociais e cultos religiosos, com parâmetros de ocupação específicos;

IX. Uso comercial e de serviço: atividades com relação de troca visando o lucro e estabelecendo a circulação de mercadorias e de mão-de-obra ou assistência;

X. Uso Industrial: atividades em estabelecimento que impliquem na fixação de padrões específicos, no que diz ao uso e ocupação do mesmo devido ao seu potencial de impacto, poluidor e de fluxo.

Seção II

DO USO DO SOLO URBANO

Subseção-I

Da Classificação dos Usos do Solo Urbano

13
get



MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

ESTADO DO PARANÁ

Art. 45 Para efeito desta lei os usos do solo urbano ficam classificados:

- I. Quanto às atividades;
- II. Quanto ao porte;
- III. Quanto à natureza.

Art. 46 As atividades, segundo suas categorias, classificam-se em:

- I. Uso Habitacional: edificações destinadas à habitação permanente, podendo ser:
 - a) Unifamiliar: edificação destinada a servir de moradia a uma só família;
 - b) Coletiva horizontal: edificação composta por mais de 2 unidades residenciais autônomas, agrupadas horizontalmente com áreas de circulação interna comuns à edificação e acesso ao logradouro público;
 - c) Coletiva vertical: edificação composta por mais de 2 unidades residenciais autônomas, agrupadas verticalmente com áreas de circulação interna comuns à edificação e acesso ao logradouro público;
 - d) Habitação de Uso Institucional – edificação destinada à assistência social, onde se abrigam estudantes, crianças, idosos e necessitados, tais como: Albergue, Alojamento Estudantil, Casa do Estudante, Asilo, Convento, Seminário, Internato e Orfanato;
 - e) Habitação transitória: Edificação com unidades habitacionais destinadas ao uso transitório, onde se recebem hóspedes mediante remuneração, sub – classificando - se em:
 1. Habitação transitória 1: Apart-Hotel e Pensão;
 2. Habitação transitória 2: Hotel e Pousada;
 3. Habitação transitória 3: Motel;
- II. Uso Institucional: edifícios públicos destinados a comportar atividades executadas pelo poder público. Inclui Prefeitura, Câmara de Vereadores, Unidade de Saúde, entre outros.
- III. Usos Comunitários: destinados à educação, lazer, cultura, saúde, assistência social, cultos religiosos, com parâmetros de ocupação específicos. Sub – classificam - se em:
 - a) Uso Comunitário 1: atividades de atendimento direto, funcional ou especial ao uso residencial;
 - b) Uso Comunitário 2: atividades que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, altos níveis de ruídos e padrões viários especiais;
 - c) Uso Comunitário 3: atividades de grande porte, que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, não adequadas ao uso residencial e sujeitas a controle específico.
- IV. Comércio e Serviço: atividades pelas quais fica definida uma relação de troca visando o lucro e estabelecendo-se a circulação de mercadorias, ou atividades pelas quais fica caracterizado o préstimo de mão-de-obra ou assistência de ordem intelectual, subdivido em:
 - d) Comércio e Serviço Vicinal: atividade comercial varejista de pequeno porte, não incômodo ao uso residencial;



MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

ESTADO DO PARANÁ

e) Comércio e Serviço de Bairro: Atividade comercial e de prestação de serviços, destinada ao atendimento de um bairro ou zona, de médio porte.

f) Comércio e Serviço Setorial: atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços, destinadas ao atendimento de maior abrangência; Plano Diretor Municipal de Mangueirinha/PR;

g) Comércio e Serviço Geral: atividades comerciais varejistas e atacadistas ou de prestação de serviços, destinados a atender à população em geral, que, por seu porte ou natureza, exijam confinamento em área própria;

h) Comércio e Serviço Específico: atividade peculiar cuja adequação à vizinhança e ao sistema viário depende de análise especial.

V. Industrial: atividade pela qual resulta a produção de bens pela transformação de insumos, subdividida em:

a) Indústria Tipo 1: atividades industriais compatíveis com o uso residencial, não incômoda ao entorno;

b) Indústria Tipo 2: atividades industriais compatíveis ao seu entrono e aos parâmetros construtivos da zona, não geradoras de intenso fluxo de pessoas e veículos;

c) Indústria Tipo 3: atividades industriais em estabelecimentos que implique na fixação de padrões específicos, quando as características de ocupação do lote, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e disposição dos resíduos gerados;

d) Uso Industrial 4: Atividades industriais cujo funcionamento pode gerar um intenso fluxo de veículos de carga e cujo nível de interferência ambiental requer estudos e avaliações de impactos específicos:

Parágrafo único. A classificação das atividades de uso do solo está contida no Anexo VI, parte integrante desta lei.

Art. 47 As atividades urbanas constantes das categorias de uso comercial, de serviços e industrial classificam-se quanto à natureza em:

I. Perigosa: atividades que possam dar origem a explosões, incêndios, trepidações, produção de gases, poeiras, exalação de detritos danosos à saúde ou que eventualmente possam por em perigo pessoas ou propriedades circunvizinhas;

II. Nocivas: atividades que impliquem a manipulação de ingredientes, matérias-primas ou processos que prejudiquem a saúde ou cujos resíduos sólidos, líquidos ou gasosos possam poluir a atmosfera, o solo e/ou os cursos d'água;

III. Incômodas: atividades que possam produzir ruídos, trepidações, gases, poeiras, exalações ou conturbações no tráfego, induções à implantação de atividades urbanisticamente indesejáveis, que venham incomodar a vizinhança e/ou contrariem o zoneamento do Município.

Art. 48 As atividades urbanas constantes das categorias de uso comercial, de serviços e industrial classificam-se quanto ao porte em:

I. Pequeno porte: área de construção até 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados);

II. Médio porte: área de construção acima de 250,00² (duzentos e cinquenta metros quadrados) a 100,00m² (mil metros quadrados);



MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

ESTADO DO PARANÁ

III. Grande porte: área de construção superior a 1000,00m² (um mil metros quadrados).

Art. 49 As atividades não especificadas no Anexo VI nesta Lei serão analisadas pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal que estabelecerá alternativas de localização e eventuais medidas mitigadoras.

TÍTULO III DAS ÁREAS NÃO COMPUTÁVEIS

Art. 50 Considera-se área não computável as áreas edificadas que não serão consideradas no cálculo do coeficiente de aproveitamento.

Art. 51 São consideradas áreas não computáveis:

I. Superfície ocupada por escadas enclausuradas, à prova de fumaça e com até 15,0 m² (quinze metros quadrados), poço de elevadores, central de gás, central elétrica (de transformadores) e central de ar condicionado;

II. Sacadas, balcões ou varandas de uso exclusivo da unidade até o limite de 6,0 m² (seis metros quadrados) por unidade imobiliária;

III. Floreiras de janela projetadas no máximo 50,0 cm (cinquenta centímetros) além do plano da fachada;

IV. Reservatórios e respectivas bombas, ar condicionado, geradores e outros equipamentos de apoio, desde que com altura máxima de 2,0 m (dois metros);

V. Áreas ocupadas com casas de máquinas e caixa d'água.

VI. Até 100% (cem por cento) da área mínima exigida para área de recreação desde que de uso comum;

VII. Sótão em residência, desde que esteja totalmente contido no volume do telhado e caracterizado como aproveitamento deste espaço; e

VIII. Ático não sendo considerado no cálculo do número de pavimentos, desde que atendidos os seguintes itens:

a) projeção da área coberta sobre a laje da cobertura do último pavimento, desde que não ultrapasse o máximo de 1/3 (um terço) da área do pavimento imediatamente inferior, sendo no ático permitido todos os compartimentos necessários para a instalação de casa de máquinas, caixa d'água, áreas de circulação comum do edifício, dependências destinadas ao zelador, área comum de recreação e parte superior de unidade duplex nos edifícios de habitação coletiva;

b) afastamento mínimo de 3,0m (três metros) em relação à fachada frontal e de 2,0 m (dois metros) em relação à fachada de fundos do pavimento imediatamente inferior;

c) será tolerado somente o volume da circulação vertical no alinhamento das fachadas frontais e de fundos;

d) pé-direito máximo para dependências destinadas ao zelador e parte superior da unidade duplex de 3,2m (três metros e vinte centímetros);



MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

ESTADO DO PARANÁ

e) são toleradas áreas destinadas a nichos, que constituam elementos de composição das fachadas e que atendam as condições estabelecidas no Código de Obras e Posturas.

Parágrafo Único. Para efeito de verificação da taxa de ocupação, não serão considerados os elementos constantes nas alíneas de I a III deste artigo.

TÍTULO IV DA FISCALIZAÇÃO E DAS PENALIDADES

Art. 52 A fiscalização do cumprimento desta Lei será efetuada pelo Poder Executivo.

Art. 53 Os infratores das disposições contidas nesta Lei ficam sujeitos às seguintes penalidades, sem prejuízo de outras eventualmente cabíveis:

- I. Advertência;
- II. Multa pelo cometimento de infração, conforme Lei Municipal do Código de Edificações;
- III. Reaplicação da multa, caso o infrator persista na prática da infração;
- IV. Interdição imediata dos usos proibidos por esta Lei;
- V. Perda de isenções e outros incentivos tributários concedidos pelo Poder Público Municipal;

Parágrafo único. As penalidades indicadas neste artigo poderão ser aplicadas simultânea e cumulativamente e sem prévia advertência.

Art. 54 Reincidente é o infrator ou responsável que cometer nova infração da mesma natureza qualquer que tenha sido o local onde tenha se verificado a infração anterior.

Art. 55 Responderá solidariamente pela infração o proprietário ou o possuidor da área de terreno na qual tenha sido praticada a infração, ou também quem, por si ou preposto, por qualquer modo, a cometer, concorrer para sua prática ou dela se beneficiar.

Art. 56 Sem prejuízo da aplicação das penalidades previstas nesta Lei, o infrator ou o responsável responderá por perdas e danos causados ao meio ambiente e a terceiros afetados por sua atividade, conforme disposições do Código Penal.

Art. 57 Os débitos provenientes do descumprimento da presente Lei serão inscritos na dívida ativa e executados judicialmente.

Art. 58 É assegurado ao infrator ou responsável o exercício administrativo do direito de defesa de acordo com procedimento fixado pelo Poder Executivo.

TÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES FINAIS



MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

ESTADO DO PARANÁ

Art. 59 Para áreas rurais, o parcelamento do solo segue o disposto por legislação federal específica e de acordo com instruções do órgão competente.

§ 1º. Será observada a disposição constante na Instrução Normativa INCRA n.º 17-b de 22/12/80, bem como Decreto 59.428/66 e Lei 6766/79.

§ 2º. Para a regularização das aglomerações ou núcleos de urbanização específica, dispersos pela área urbana ou até mesmo rural de Mangueirinha, deve-se seguir os parâmetros estipulados pela Lei Federal nº 13.465 de 2017 que Dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana – REURB. Para áreas urbanas, o parcelamento do solo segue o disposto na Lei de Parcelamento do Solo Urbano e nas disposições de Legislação Federal (lei 6766/79 e alterações).

Art. 60 As construções existentes no município não aprovadas na prefeitura municipal ou em trâmites de licenciamento terão 01 (um) ano de prazo para a regularização da mesma, contando a partir da data de vigência desta Lei;

§ 1º. As informações constantes nos documentos oficiais para consultas de construção e parcelamento do solo, expedidas anteriormente à data de vigência desta lei terão validade de 06 (seis) meses, contados da data de sua expedição.

§ 2º. Os projetos licenciados perderão sua validade se as obras não forem iniciadas no prazo de 06 (seis) meses, contado a partir da data de licenciamento.

§ 3º. Será admitida a transferência ou substituição de alvará de funcionamento de estabelecimentos legalmente autorizado, desde que a nova localização ou atividade atenda aos dispositivos expressos nesta Lei e em seus regulamentos.

§ 4º. os usos consolidados já instalados anteriormente a esta lei e divergentes da legislação em vigor, serão conotados como uso tolerado e dependendo da incomodo deverão ser submetidos ao Conselho de Desenvolvimento Municipal.

§ 5º. Será admitida para edificações com recuos frontais inferiores aos estabelecidos pela presente lei, o prazo de 01 ano para regularizações. Após esse prazo deverão ser seguidos os recuos constantes nesta lei.

Art. 61 Ficarão a cargo da Prefeitura Municipal de Mangueirinha ou ao Órgão Estadual competente o pedido de estudos ambientais e/ou medidas mitigadoras conforme a natureza das atividades desenvolvidas ou o porte das mesmas.

Art. 62 Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito do Município de Mangueirinha, Estado do Paraná, aos onze dias do mês de dezembro de dois mil e vinte e quatro.

ELÍDIO ZIMERMAN DE MORAES
Prefeito do Município de Mangueirinha



MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

ESTADO DO PARANÁ

Ofício nº 747/2024 – Executivo

Mangueirinha/PR, 11 de dezembro de 2024.

Excelentíssimo Senhor
VANDERLEY DORINI
Presidente da Câmara Municipal de Vereadores
Mangueirinha-PR.

O Executivo Municipal, através do Prefeito Municipal, encaminha o **PROJETO DE LEI DO EXECUTIVO Nº 64/2024 – DE REVISÃO DA LEI DE USO E COUPAÇÃO DO SOLO MUNICIPAL DE MANGUEIRINHA.**

Contando com o apoio do Legislativo, antecipamos agradecimentos.

Respeitosamente,


ELÍDIO ZIMERMAN DE MORAES
Prefeito do Município de Mangueirinha

CÂMARA MUNICIPAL DE MANGUEIRINHA

Recebido em: 12/12/24, às 13 h 06 min.





Câmara Municipal de Mangueirinha

CNPJ 77.780.120/0001-83

Projeto de Lei nº 061/2024

Autoria: Poder Executivo Municipal

DESPACHO

1. Tendo em vista o término da Legislatura 2021/2024, e que a presente proposição não foi deliberada definitivamente pela Câmara Municipal, determino o arquivamento deste Projeto, conforme dispõe o artigo 132, *caput*¹, do Regimento Interno desta Casa de Leis (Resolução nº 011/1991).

2. Diligências necessárias.

Mangueirinha – PR, 08 de janeiro de 2025.


Diogo André Carniel Noll

Presidente da Câmara Municipal

¹ Art. 132. Ao encerrar-se a legislatura, todas as proposições sobre as quais a Câmara não tenha deliberado definitivamente será arquivado.