



MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

ESTADO DO PARANÁ

PROJETO DE LEI DO EXECUTIVO Nº 05 /2025 **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 Manguinhos, revogando a Lei Municipal nº 2.054, de 21 de dezembro de 2018, e dá outras providências."

O Prefeito do Município de Manguinhos, 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 Manguinhos 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 Manguinhos, 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 Manguinhos.

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



MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

ESTADO DO PARANÁ

CAPÍTULO I

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 Manguueirinha 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, espacialmente, 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 Manguueirinha 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.



MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

ESTADO DO PARANÁ

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

- 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 Manguaçu (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 Manguaçu:

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.

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



MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

ESTADO DO PARANÁ

Subseção I

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. A 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 Vizinhaça, 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 Manguinhos. 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 Manguinhos e as demais Macrozonas Rurais.

Seção III

Das Zonas e Eixos Especiais

Subseção I

Da Zona Especial da Terra Indígena de Manguinhos (ZETI)

Art. 25 Na Zona Especial da Terra Indígena de Manguinhos não se incide parâmetros urbanísticos, sendo elas regidas por legislação Federal específica. Para



MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

ESTADO DO PARANÁ

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.

Seção IV

Do Zoneamento Urbano

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



MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

ESTADO DO PARANÁ

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 Iguaçu, 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 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.



MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

ESTADO DO PARANÁ

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

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.



MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

ESTADO DO PARANÁ

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

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



MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

ESTADO DO PARANÁ

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

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:



MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

ESTADO DO PARANÁ

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;
- 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 Manguinhos/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;



MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

ESTADO DO PARANÁ

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 entorno 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);

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



MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

ESTADO DO PARANÁ

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);

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.



MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

ESTADO DO PARANÁ

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

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).



MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

ESTADO DO PARANÁ

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 Manguinhos 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 a Lei Municipal nº 2.054, de 21 de dezembro de 2018.

Gabinete do Prefeito do Município de Manguinhos, Estado do Paraná, aos quinze dias do mês de janeiro de dois mil e vinte e cinco.

LEANDRO DORINI

Prefeito do Município de Manguinhos

ANEXO II

PARÂMETROS URBANÍSTICOS CONSTRUTIVOS

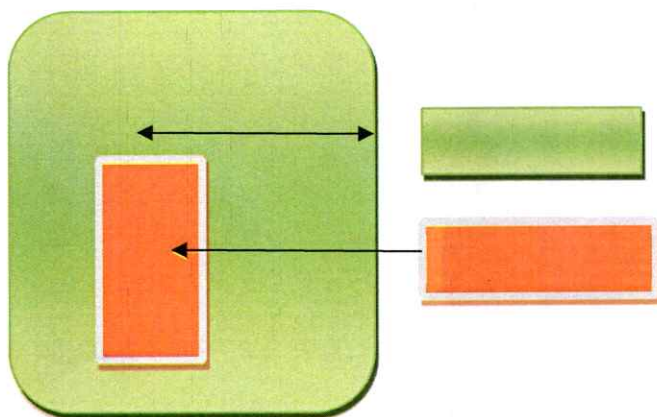
Coeficiente de aproveitamento básico (CA)

$$CA = \frac{\text{Área edificável}}{\text{Área do terreno}}$$

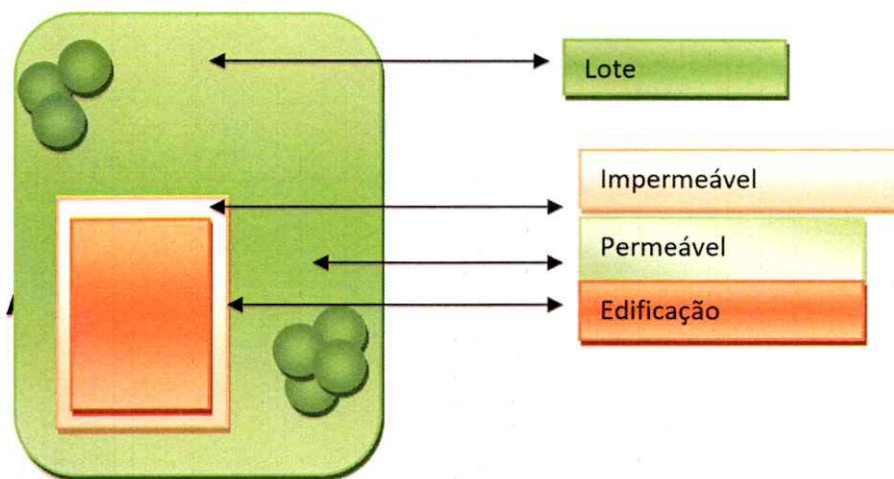


Taxa de ocupação máxima (TO)

$$TO = \frac{\text{Área de projeção da edificação no solo}}{\text{Área do terreno}}$$



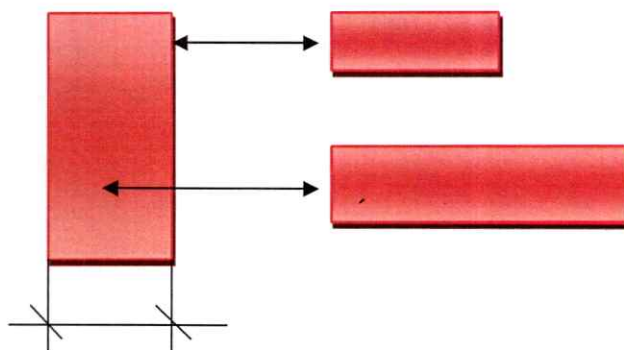
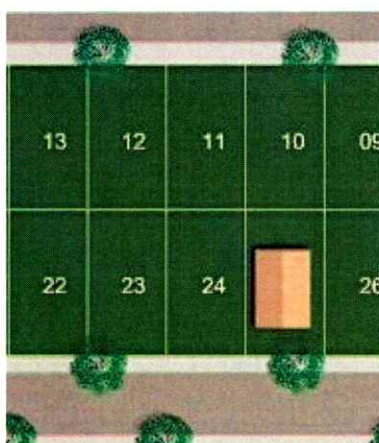
Taxa de permeabilidade mínima (TP)



Altura máxima (de pavimentos)

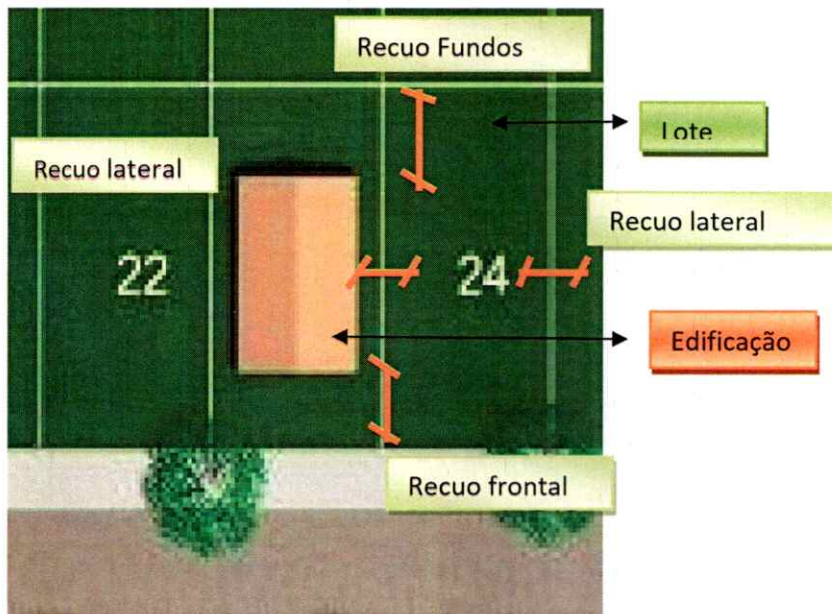


LOTE MÍNIMO E TESTADA MÍNIMA



Testada mínima

Recuo



ANEXO III - QUADRO DE PARÂMETROS DE ÍNDICES URBANÍSTICOS

Zona	Coefficiente de Aproveitamento básico	Taxa de ocupação máxima (%)	Taxa de Permeabilidade Mínima (%)	Altura Máxima (pavimentos)	Lote mínimo/ Testada Mínima (m²/m)	Recuo Frontal (m)	Afastamento Lateral (m)	Recuo Fundos
Zona Central Mista - ZCM	3	75	15	2****	360/12	4*	1,50**	1,50
Zona de Ocupação Prioritária - ZOP	1,5	75	15	2****	250/10	4	1,50**	1,50
Zona de Expansão Industrial I - ZEI I	1	75	25	2	500/20	5,0	1,50 (B)	2,50
Zona de Expansão Industrial II - ZEI II	1,5	85	25	4	1000/50	5,0	1,50	2,50
Zona Especial de Interesse Social I – ZEIS I	1	70	10	2	150/10	3,0	1,50**	1,50
Zona Especial de Interesse Social II – ZEIS II	1	50	10	4	150/10	3,0	1,50**	1,50
Zona Residencial Consolidada - ZRC	3	75	15	4	360/12	4*	1,50**	1,50
Zona de Consolidação – ZC	2,1	75	15	4	250/12	4	1,50**	1,50
Zona Especial de Interesse Ambiental - ZEIA	AE	AE	AE	AE	AE	AE	AE	AE
Área de uso específico - AUE	AE	AE	AE	AE	AE	AE	AE	AE
Eixo de Comércio e Serviços - ECS	3	80	15	2****	360/12	4*	1,50**	1,50
Eixo de Desenvolvimento Urbano - EDU	2	80	15	2	360/12	4***	1,50**	1,50

AE: Necessita Análise Especial;

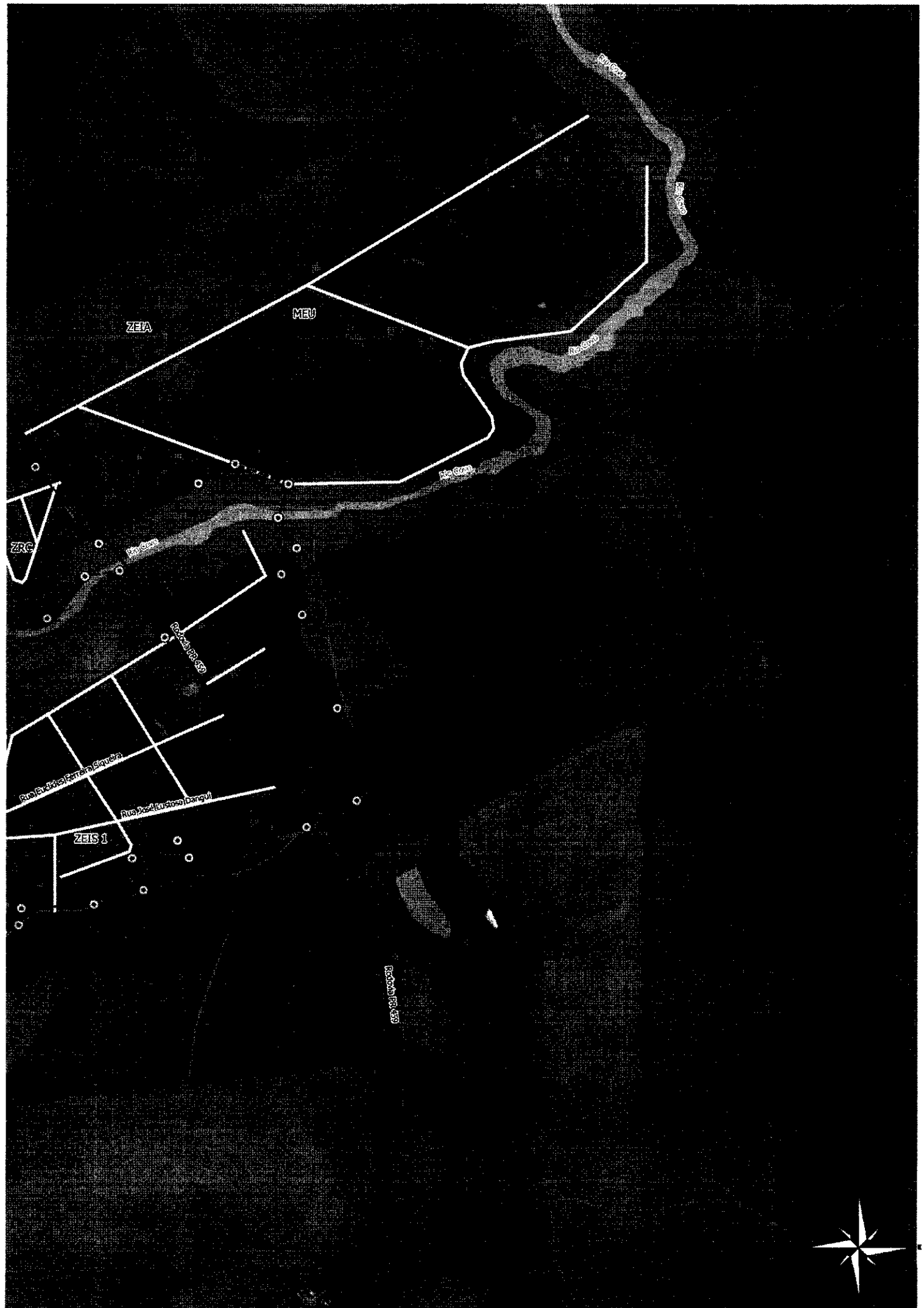
B – Poderão ser exigidos estudos específicos de impacto de vizinhança e outros referentes a incomodidade do entorno, bem como medidas de compensação.

* Facultativo para o primeiro pavimento, demais pavimentos devem obedecer a Recuo = 4m. O passeio público não é considerado como recuo frontal e, em hipótese alguma, será assim considerado.

** O valor do afastamento lateral especificado é referente a cada um dos lados da edificação. Quando não há aberturas, o afastamento lateral é facultativo para os 2 primeiros pavimentos. Quando há aberturas, o recuo lateral é obrigatório em todos os pavimentos. A partir do segundo pavimento o afastamento é obrigatório mesmo quando não houver aberturas.

*** Deverá ser observada a faixa não edificável da rodovia.

**** Podendo ser 2+4 através da aplicação do instrumento da Outorga Onerosa do Direito de Construir.



379500E

380000E

MEM

ZES 1

ZEM



ANEXO V – PARÂMETROS DE USO DO SOLO

Zona	Usos Permitidos*	Usos Permissíveis**	Usos Proibidos
Macrozona de Expansão Urbana	-habitação unifamiliar -habitação coletiva horizontal	- uso comunitário 1 -comércio e serviço vicinal e de bairro - uso institucional 1 Uso Agropecuário	Todos os demais usos
Macrozona de Restrição Urbana	Uso Agropecuário	Habitação unifamiliar	Todos os demais usos
Macrozonas Rurais	Uso Agropecuário Habitação unifamiliar	Uso Extrativista Uso Agroindustrial - uso institucional 1 - uso comunitário 1 e 2 - Ensino, Lazer e Cultura	Todos os demais usos

Zona Central Mista - ZCM	-habitação unifamiliar -habitação coletiva horizontal - uso comunitário 1 -comércio e serviço vicinal e de bairro	- uso institucional 1 - uso comunitário 1 e 2 - Ensino, Lazer e Cultura - Comércio e Serviço Específico 1 - Habitação Transitória 1,2 e 3	Todos os demais usos
Zona Residencial Consolidada - ZRC	-habitação unifamiliar -habitação coletiva horizontal -comércio e serviço vicinal e de bairro - uso institucional 1	- uso comunitário 2 - Comércio e serviço de bairro - Comunitário 1 - Comunitário 2 lazer e cultura, ensino, saúde e culto religioso	Todos os demais usos
Zona de Consolidação – ZC	-habitação unifamiliar -habitação coletiva horizontal -comércio e serviço vicinal	- uso comunitário 1 - uso comunitário 2 - Habitação institucional - Habitação Transitória 1,2	Todos os demais usos.

	e de bairro - uso institucional 1	Comunitário 2 lazer e Cultura Comunitário 3 Ensino Outras atividades e serviços afins às atividades de turismo, lazer e recreação	
Zona Especial de Interesse Social I – ZEIS I	-habitação unifamiliar -habitação coletiva horizontal -comércio e serviço vicinal e de bairro - uso institucional 1	- uso comunitário 1 - uso comunitário 2 Comércio e Serviço Vicinal 1 e 2 de pequeno porte Comércio e serviço de bairro Comunitário 1 Comunitário 2 lazer e cultura, ensino, saúde e culto religioso Habitação Unifamiliar uma por lote Habitações Unifamiliares em série	Todos os demais usos
Zona Especial de Interesse Social II – ZEIS II	-habitação unifamiliar	- uso comunitário 1 - uso comunitário 2	Todos os demais usos

	-habitação coletiva horizontal -comércio e serviço vicinal e de bairro - uso institucional 1	Comércio e Serviço Vicinal 1 e 2 de pequeno porte Comércio e serviço de bairro Comunitário 1 Comunitário 2 lazer e cultura, ensino, saúde e culto religioso Habitação Unifamiliar uma por lote Habitações Unifamiliares em série	
Zona de Ocupação Prioritária - ZOP	-habitação unifamiliar (1) -habitação coletiva horizontal -comércio e serviço vicinal e de bairro - uso institucional 1	- uso comunitário 1 - uso comunitário 2 Habitação institucional Habitação Transitória 1,2 Comunitário 2 lazer e Cultura Comunitário 3 Ensino Outras atividades e serviços afins às atividades de turismo, lazer e recreação	Todos os demais usos.

Zona de Expansão Industrial I - ZEI I	Comércio e Serviço Geral; Uso Industrial 1; Uso Industrial 2;	Comércio e Serviço Específico;	Todos os demais usos.
Zona de Expansão Industrial II - ZEI II	- indústria do tipo 1 - indústria do tipo 2 - indústria do tipo 3 - comércio e serviço específico 2 - comércio e serviço setorial	- uso comunitário 2 - uso comunitário 3 - comércio e serviço específico 1 - comércio e serviço geral	Todos os demais usos.
Área de Uso Específico - AUE	Todo empreendimento Localizado nesta área deve ser de interesse do Município e deve passar por análise especial.	- parques, cemitérios, entre outros	Todos os outros usos.

Zona Especial de Interesse Ambiental - ZEIA	Parques Praças Espaços para a prática esportiva Espaços de lazer Playground Área de Preservação Permanente	Uso Comunitário 1	Todos os outros usos.
Zona Especial do PACUERA	Uso e Ocupação segundo o PACUERA.		
Zona Especial da Terra Indígena de Mangueirinha.	Legislação federal específica.		
Eixo de Comércio e Serviços - ECS	-habitação uni familiar -habitação coletiva horizontal - uso comunitário 1 -comércio e serviço vicinal e de bairro	- uso institucional 1 - uso comunitário 2	Todos os demais usos

	- habitação transitória 1 e 2		
Eixo Especial de Desenvolvimento - EED	Todo empreendimento localizado a margem das estradas rurais deverão consultar o órgão competente estadual e municipal quanto ao recuo e o uso para o seu licenciamento	Preservação e recuperação - pesquisa científica - educação ambiental - atividades turísticas e de lazer - comércio e serviços - agroindústria - usos habitacionais - atividades agrossilvipastoris - núcleos de urbanização Específica	Todos os demais usos

* Uso permitido – Atividade que apresenta clara compatibilidade com as finalidades urbanísticas da zona ou setor correspondente.

** Uso permissível – Atividade que pode se adequar, mediante análise, às finalidades urbanísticas da zona ou setor correspondente.

AVEXO VI - CLASSIFICAÇÃO DE USOS

USO HABITACIONAL		
Edificações destinadas à habitação permanente ou transitória		
Classificação do Uso	Definição	Exemplos
Habitação Unifamiliar	Edificação destinada à moradia de uma só família.	
Habitação Coletiva	Edificações destinadas a servir de moradia a mais de uma família, contendo duas ou mais unidades autônomas, agrupadas verticalmente com áreas de circulação interna comuns à edificação e acesso ao logradouro público	
Habitação Unifamiliars em Série	Mais de três unidades autônomas de residências unifamiliars agrupadas horizontalmente, paralelas ou transversais ao alinhamento predial	

Habitação de Uso Institucional	Edificação destinada à assistência social, abrigando estudantes, crianças, idosos e necessitados.	Albergues, alojamentos estudantis, casa do estudante, asilos, conventos, seminários, internatos e orfanatos.
Habitação Transitória	Edificação com unidades habitacionais destinadas ao uso transitório, onde se recebem hóspedes mediante remuneração.	Habitação Transitória 1: apart-hotel, pousada, hotel fazenda e pensão; Habitação Transitória 2: Hotel; Habitação Transitória 3: Motel.

USOS COMUNITÁRIOS

Espaços, estabelecimentos ou instalações destinadas a serviços de educação, lazer, cultura, saúde, assistência sociais e cultos religiosos, com parâmetros de ocupação específicos, subclassificando-se em:

Classificação do Uso	Definição	Exemplos
Uso Comunitário 1	Atividades de atendimento direto e funcional ao uso residencial	Ambulatórios, postos de saúde, estabelecimentos de assistência social, berçários, creches, hotéis para bebês, bibliotecas, estabelecimentos de educação infantil (ensino maternal, pré-escola, jardim de infância) e estabelecimentos de educação especial.
Uso Comunitário 2	Atividades que impliquem em concentração de pessoas ou	Estabelecimentos de ensino fundamental e ensino médio; hospital, maternidade, pronto-socorro, sanatório, casas de recuperação, casas de repouso, auditório, boliche, cancha de bocha, cancha de futebol, centro de

	veículos, níveis altos de ruídos e padrões viários especiais.	recreação, centro de convenções, centro de exposições, cinema, colônias de férias, museu, piscina pública, ringue de patinação, sede cultural, sede esportiva, sede recreativa, sociedade cultural e teatro, casas de culto e templos religiosos.
Uso Comunitário 3	Atividades de grande porte, que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, não compatíveis diretamente ao uso residencial e sujeitas a controle específico.	Autódromo, kartódromo, centro de equitação, hipódromo, circo, parque de diversão, estádio, casa de espetáculo artístico, pista de treinamento e rodeio, campus universitário e estabelecimento de ensino superior.
USO COMERCIAL E DE SERVIÇO		
Classificação do Uso	Definição	Exemplos
Comércio Vicinal	Atividades com relação de troca visando o lucro e estabelecendo a circulação de mercadorias, de pequeno porte. Atividade comercial, disseminada no interior das zonas, de utilização imediata e cotidiana	Açougues, casa de armazéns, casas lotéricas, drogarias, ervanários, farmácias, floriculturas, mercearias, locais de venda de hortifrutigranjeiros, papelarias, revistarias, panificadoras, bares, cafeterias, cantinas, casas de chá, confeitarias, comércio de refeições embaladas, lanchonetes, leiterias, livrarias, pastelarias, postos de venda de gás liquefeito, relojoarias, sorveterias, e congêneres.

Serviço Vicinal	Atividades nas quais fica caracterizado o préstimo de mão-de-obra ou assistência de ordem intelectual ou espiritual, de pequeno porte. Atividade profissional e serviço pessoal, não incômodo ao uso residencial.	Escritórios de profissionais autônomos, prestação de serviços de datilografia, digitação, manicure e montagem de bijuterias, agências de serviços postais, jogos (bilhar, snooker, pebolim, jogos eletrônicos), consultórios, escritórios de comércio varejista, instituto de beleza, salão de beleza, e congêneres.
Comércio e Serviço de Bairro	Atividade comercial e de prestação de serviços, destinada ao atendimento de um bairro ou zona, de médio porte.	Restaurantes, roticerias, choparias, churrascarias, petiscarias, pizzaria, comércio de material de construção, comércio de veículos e acessórios, joalherias, academias, agências bancárias, borracharias, escritórios administrativos, estabelecimentos de ensino de cursos livres, laboratórios de análises clínicas, radiológicos, fotográficos, lavanderia, oficina mecânica de veículos e estacionamento comercial, e congêneres.
Comércio e Serviço Setorial	Atividade comercial e de prestação de serviços, com abrangência maior que o comércio de bairro, de médio porte.	Centros comerciais, lojas de departamentos, super e hipermercados, buffet com salão de festas, clínicas, edifícios de escritórios, entidades financeiras, escritório de comércio atacadista, imobiliárias, sede de empresas, serv-car, lava car, serviços públicos, e congêneres.

Comércio e Serviço Geral	Atividade comercial ou de prestação de serviços destinadas a atender a população em geral, de grande porte, que por sua natureza, exijam confinamento em área própria.	Estabelecimentos de comércio atacadista, comércio varejista de grandes equipamentos, agenciamento de cargas, canil, marmorarias, depósitos, armazéns gerais, entrepostos, cooperativas, silos, grandes oficinas, grandes oficinas de lataria e pintura, hospital veterinário, hotel para animais, impressoras, editoras, serviços de coleta de lixo, transportadoras e congêneres.
Comércio e Serviço Específico	Atividade peculiar que por sua natureza possam trazer transtorno ou conflito em sua à vizinhança sendo, portanto, sujeito a estudo sobre a sua viabilidade, de grande porte.	Comércio varejista de combustíveis, comércio varejista de derivados de petróleo, postos de combustíveis, serviços de bombas de combustível para abastecimento de veículos de empresas, capela mortuária, cemitério, ossário.

USO INDUSTRIAL

Atividades que resultam na produção de bens a partir da transformação de insumos

Classificação do Uso	Definição	Exemplos
Uso Industrial 1	Atividade industrial compatível ao uso residencial, não incômoda ao entorno no que diz respeito aos	Confecção de Cortinas; Fabricação e Restauração de Vitrais Malharia; Fabricação de: absorventes; acessório do Vestuário; acessórios para Animais; adesivos; Aeromodelismo; Artigos de Artesanato; Artigos de Bijuteria; Artigos de Colchoaria; Artigos de Cortiça; Artigos de Couro; Artigos de Decoração;

	níveis de ruído, de vibração e de poluição ambiental.	Artigos de Joalheria; Artigos de Pele; Artigos para Brindes; Artigos para Cama, Mesa e Banho; Bengalas; Bolsas; Bordados; Calçados; Capas para Veículos; Clichês; Etiquetas; Fraldas; Gelo; Guarda-chuva; Guarda-sol; Material Didático; Material Ótico; Mochilas; Painéis Cerâmicos e Mosaicos Artísticos; Pastas Escolares; Perucas e Cabeleiras; Produtos Alimentícios; Produtos Desidratados; Produtos Naturais; Relógio; Rendas; Roupas; Sacolas; Semijóias; Sombrinhas; Suprimentos para Informática.
Uso Industrial 2	Atividades industriais compatíveis ao seu entorno e aos parâmetros construtivos da zona, não geradoras de intenso fluxo de pessoas e veículos.	Cozinha Industrial; Fiação Funilaria; Indústria de Panificação; Indústria Gráfica; Indústria Tipográfica; Serralheria; Fabricação de: Acabamentos para Móveis; Acessórios para Panificação; Acumuladores Eletrônicos; Agulhas; Alfinetes; Anzóis; Aparelhos de Medidas; Aparelhos Fotográficos e Cinematográficos; Aparelhos Ortopédicos; Artefatos de Bambu; Artefatos de Cartão; Artefatos de Cartolina; Artefatos de Junco; Artefatos de Lona; Artefatos de Papel e Papelão; Artefatos de Vime; Artigos de Caça e Pesca; Artigos de Carpintaria; Artigos de Esportes e Jogos Recreativos; Artigos Diversos de Madeira; Artigos Têxteis; Box para Banheiros; Brochas; Capachos; Churrasqueiras; Componentes Eletrônicos; Componentes e Sistema de Sinalização; Cordas e Barbantes; Cordoalha; Correias; Cronômetro e Relógios; Cúpulas para Abajur; Embalagens; Espanadores; Escovas; Esquadrias; Estandes para Tiro ao Alvo; Estofados para Veículos; Estopa; Fitas Adesivas; Formulário Contínuo; Instrumentos Musicais; Instrumentos Óticos; Lareiras Lixas; Luminárias; Luminárias para Abajur; Luminosos; Materiais Terapêuticos; Molduras; Móveis;

		Móveis de Vime; Painéis e Cartazes Publicitários; Palha de Aço; Palha Trançada; Paredes Divisórias; Peças e Acessórios e Material de Comunicação; Peças p/ Aparelhos Eletro-Eletrônicos e Acessórios; Persianas; Pincéis; Portas e Divisões Sanfonadas; Portões Eletrônicos; Produtos Alimentícios com Forno a Lenha; Produtos Veterinários; Sacarias; Tapetes; Tecelagem; Toldos; Varais; Vassouras.
Uso Industrial 3	Atividades industriais em estabelecimento que impliquem na fixação de padrões específicos, no que diz respeito aos níveis de ruído, de vibração e de poluição ambiental, quanto às características de ocupação do lote, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e disposição dos resíduos gerados.	Construção de Embarcações; Curtume; Desdobramento de Madeira; Destilação de Álcool; Entrepasto de Madeira p/Exportação (Ressecamento); Frigorífico; Fundição de Peças; Fundição de Purificação de Metais Preciosos; Geração e Fornecimento de Energia Elétrica; Indústria Cerâmica; Indústria de Abrasivo; Indústria de Águas Minerais; Indústria de Artefatos de Amianto; Indústria de Artefatos de Cimento; Indústria de Beneficiamento; Indústria de Bobinamento de Transformadores; Indústria de Compensados e/ou Laminados; Indústria de Fumo; Indústria de Implementos Rodoviários; Indústria de Madeira; Indústria de Mármore; Indústria de Plásticos; Indústria de Produtos Biotecnológicos; Indústria Eletromecânica; Indústria Granito; Indústria Mecânica; Indústria Metalúrgica; Indústria Petroquímica; Montagem de Veículos; Peletário; Produção de Elem. Quím. e de Prod. Inorg. Org.; Produção de Óleos Vegetais e outros Prod. da Dest. da Madeira; Produção de Óleos, Gorduras e Ceras Veget. e Animais; Reciclagem de Plásticos; Reciclagem de Sucatas Metálicas; Reciclagem de Sucatas não Metálicas; Recuperação de Resíduos Têxteis; Refinação de Sal de Cozinha; Secagem e

		Salga de Couro e Peles; Sementação de Aço; Sintetização ou Pelotização de Carvão de Pedra e Coque; Tanoaria Têmpera de Aço; Têmpera e Sementação de Aço; Torrefação e Moagem de Cereais; Tratamento e Distribuição de Água Usina de Concreto; Zincagem Fabricação de: Açúcar; Adubos; Água Sanitária; Álcool; Alvaíade; Anodos; Antenas; Aparelho, Peças e Acessórios p/ Agropecuária; Aparelhos e Equip. Elet. Terapêuticos e Eletroq; Aquecedores, Peças e Acessórios; Arames Metálicos; Argamassa; Armas; Artefatos de Borracha; Artefatos de Concreto; Artefatos de Espuma de Borracha; Artefatos de Fibras de Vidro; Artefatos de Metal; Artefatos de Parafina; Artigos de Caldeireiros; Artigos de Cutelaria; Artigos de Material plástico e/ou Acrílico; Artigos de Tanoaria; Artigos Diversos de Fibras; Artigos para Refrigeração; Artigos Pirotécnicos; Asfalto; Bebidas; Bicicletas; Biscoitos e Bolachas; Bombas e Motores Hidrostáticos; Borracha e Látex; Sintéticos; Brinquedos; Caçambas; Café; Cal; Caldeiras, Maq., Turbinas e Motores Marítimos; Câmaras de Ar; Canos; Canos Metálicos; Carretas para Veículos; Carroças; Carrocerias para Veículos Automotores; Cartão; Cartolina; Casas Pré-Fabricadas; Celulose; Ceras para Assoalhos; Chapas e Placas de Madeira; Cimento; Cola; Combustíveis e Lubrificantes; Componentes e Turbinas; Concentrados Aromáticos; Corretivos do Solo; Cosméticos; Cristais; Defensivos Agrícolas; Desinfetantes; Elevadores; Equipamentos Contra Incêndio; Equipamentos e Apar. p/ Controle Visual / Pedagógico; Equipamentos e Mat. de Proteção e Segurança de Trabalho; Equipamentos Eletrônicos e/ou Elétricos; Equipamentos Esportivos;
--	--	---

		Equipamentos Hospitalares; Equipamentos Industriais, Peças e Acessórios; Equipamentos Náuticos; Equipamentos p/ Transmissão Industrial; Equipamentos para Telecomunicação; Equipamentos Pneumáticos; Esmaltes; Espelhos; Espumas de Borracha; Estruturas de Madeira; Estruturas Metálicas; Explosivos; Fermentos e Leveduras; Ferramentas; Fertilizantes; Fios e Arames de Metais; Fios Metálicos; Formicidas e Inseticidas; Fósforos; Fungicidas; Gás de Hulha e Nafta; Gelatinas; Germicidas; Glicerina; Graxas; Impermeabilizantes; Lacas; Laminados; Laminados de Metais; Laminados Plásticos; Lâmpadas; Licores; Louças; Malte; Manilhas, Canos, Tubos e Conexão de Material Plástico; Maq. e Apar. p/ Prod. e Distribuição de Energia Elétrica Máquinas e Equipamentos Agrícolas Máquinas Motrizes não Elétricas; Máquinas p/ Meio-Fio; Máquinas, Peças e Acessórios; Massa Plástica; Massas Alimentícias; Massas para Vedação; Mate Solúvel; Materiais p/ Recondicionamento de Pneumáticos; Materiais para Estofos; Material Eletro-Eletrônico; Material Fotográfico; Material Hidráulico; Material p/ Medicina, Cirurgia e Odontologia; Matérias Primas p/ Inseticidas e Fertilizantes; Medicamentos; Moldes e Matrizes de Peças e Embalagem Plástica; Mont. de Tratores, Maq., Peças e Aces. e Apar. de Terraplenagem; Motociclos Motores para Tratores Agrícolas; Munição para Caça e Esporte; Munições; Oxigênio; Papel; Papelão; Peças de Gesso; Peças e Acessórios para Máquinas Agrícolas; Peças e Acessórios para Motociclos; Peças e Acessórios para Veículos; Peças e Equipamentos Mecânicos; Pisos; Placas de Baterias; Pneumáticos; Preparados p/ Limpeza
--	--	---

		e/ou Polimentos; Produtos Agrícolas; Produtos de Higiene Pessoal; Produtos de Perfumaria; Produtos Derivados da Destilação do Carvão de Pedra; Produtos Químicos em Geral; Rações Balanceadas e Alim.; Preparados p/ Animais; Rebolo; Relaminados de Met. e Ligas de Metais não Ferrosos; Resinas de Fibras; Sabões; Saponáceos; Sebos; Secantes; Soldas; Solventes; Tanques, Reservatórios e outros Recipientes Metálicos; Tecidos; Telas Metálicas; Telha Ondulada em Madeira; Telhas; Tintas; Trefilados de Ferro, Aço e de Metais não Ferrosos; Triciclos; Tubos Metálicos; Veículos; Vernizes; Vidros; Vinagre; Xaropes;
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	Curtume; Frigorífico; Desdobramento de Madeira; Destilação de Álcool; Fundição de Peças; Fundição de Purificação de Metais Preciosos; Indústria de Abrasivo; Indústria Petroquímica; Produção de Elem. Quim. e de Produtos Inorgânicos ou Orgânicos; Recuperação de Resíduos Têxteis; Reciclagem de Plásticos; Sintetização ou Pelotização de Carvão de Pedra e Coque; Fabricação de: Adubos; Álcool; Alvaiade; Água Sanitária; Anodos; Artigos Pirotécnicos; Borracha e Látex Sintéticos; Cartão; Cartolina; Celulose; Ceras para Assoalhos; Cola; Combustíveis e Lubrificantes; Concentrados Aromáticos; Corretivos do Solo; Cosméticos; Desinfetantes; Defensivos Agrícolas; Esmaltes; Espumas de Borracha; Explosivos; Fertilizantes; Fósforos; Formicidas e Inseticidas; Fungicidas; Gás de Hulha e Nafta; Germicidas; Glicerina; Lacas; Massa Plástica; Material Fotográfico; Matérias Primas p/ Inseticidas e Fertilizantes; Munição para Caça e Esporte; Munições; Papel; Papelão; Placas de Baterias; Preparados

		p/ Limpeza e/ou Polimentos; Produtos Agrícolas; Produtos de Perfumaria; Produtos Derivados da Destilação do Carvão de Pedra; Produtos Químicos em Geral; Sabões; Saponáceos; Solventes; Tintas; Vernizes.
USO AGROPECUÁRIO		
Classificação do Uso	Definição	Exemplos
Uso Agropecuário	Atividades de produção de plantas, criação de animais, agroindústria e piscicultura	Abate de animais, aração e/ou adubação, cocheira, colheita; criação de chinchila, criação de codorna, criação de escargot, criação de minhocas, criação de peixes, criação de rãs, criação de répteis, granja, pesque e pague, produção de húmus, serviços de imunização e tratamento de hortifrutigranjeiros, serviços de irrigação, serviços de lavagem de cereais, serviços de produção de mudas e sementes, viveiro de animais e criação de gado.
Uso Agroindustrial	Atividades de beneficiamento e produção estreitamente relacionadas à atividade agropecuária	Indústria de Beneficiamento; Fabricação de Produtos Naturais; Produtos Alimentícios com Forno a Lenha; Secagem e Salga de Couro e Peles; Fabricação de: Artigos de Couro; Artigos de Pele; Produtos Alimentícios; Produtos Naturais; Artefatos de Bambu; Artefatos de Junco; Artefatos de Vime; Móveis de Vime; Palha Trançada; Vassouras de Palha.

Uso Extrativista	Atividades de extração mineral e vegetal.	Extração de areia, extração de argila, extração de cal, extração de caolim, extração de cimento, extração de madeira; extração de minérios, extração de pedras, extração vegetal e olaria.
------------------	---	--