

ANEXO I – MAPA DO ZONEAMENTO URBANO





Prefeitura do Município de Mandaguá

ESTADO DO PARANÁ

Paço Municipal "Hiro Vieira"

Rua Bernardino Bogo, 175 - Caixa Postal 81

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

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

ANEXO III – TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS

Índices Urbanísticos		ZCS1	ZCS2	ZCS3	ZEIS	ZI1	ZI2	ZR1	ZCL1	ZRCL2
Altura máxima em pavimentos		15	10	4	10	2	4	4	2	2
Área mínima do lote (m²)		300*	160	160	140	500	1000	160	1000**	1000**
Taxa de permeabilidade mínima (%)		10	15	15	15	10	10	15	30	30
Coeficiente de aproveitamento	Mínimo	0,1	0,3	0,3	0,1	0,5	0,5	0,1	0,1	0,1
	Básico	5	5	2	5	2	5	1,5	0,8	0,8
	Máximo	8	5	2	8	2	5	2	1,5	1,5
Taxa de ocupação (%)	Base	90	85	85	85	90	90	85	60	60
	Torre	80	80	80	80	80	80	80	60	60
Testada mínima do lote (m)	Meio de quadra	14	8	14	7	20	20	8	20	20
	Esquina	10	10	10	10	25	25	10	20	20
Recuos mínimos (m)***	Frente	-	-	-	3	5	5	3	5	5
	Lateral	1,5; h/7	1,5; h/7	2	1,5; h/7	1,5	3	1,5; h/7	1,5	1,5
	Fundos	1,5	1,5	2	1,5	1,5	3	1,5	1,5	1,5

*Permite-se uma subdivisão no lote mínimo, resultando em lotes de, no mínimo, 160 m², com 8m de testada mínima.

**Permite-se uma subdivisão de lote mínimo, resultando em lotes de, no mínimo, 500m² com 10 m de testada mínima.

*** As distâncias dos recuos devem ser Consideradas a partir das divisas do imóvel.

Notas:

1. Em edificações de até 2 pavimentos, quando não houver aberturas para ventilação e iluminação voltadas para as divisas laterais e fundos do terreno, são dispensados os recuos de uma das laterais e fundos obrigatórios. Quando se referir ao lote de esquina, o recuo lateral voltado para a via será obrigatório.
2. Entre duas construções no mesmo terreno, quando da existência de abertura destinada à iluminação e ventilação, deverá ser observado o dobro dos afastamentos laterais a que estiverem sujeitas as edificações, face às disposições previstas nessa Lei Municipal.
3. Em casos onde uma das construções se caracterizar como complementar ou de apoio à outra, como em edículas, depósitos e similares, o afastamento mínimo entre as construções será igual ao afastamento lateral a que estiverem sujeitos os edifícios, face às disposições desta Lei Municipal.
4. Será admitida a ventilação e iluminação de compartimentos em determinadas edificações por meio de pátios internos ou poços de iluminação e ventilação. Quando em edificações térreas, deverão possuir distância mínima entre janelas paralelas de no mínimo 3,00m (três metros) e permitir a inscrição de círculo com 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de diâmetro. Quando em edifícios, seu uso no térreo e no segundo pavimento, as aberturas deverão possuir área interna mínima de 3 m² (três metros quadrados) e nos demais pavimentos com 7,50m² (sete metros e



Prefeitura do Município de Mandaguáçu

ESTADO DO PARANÁ

Paço Municipal "Hiro Vieira"

Rua Bernardino Bogo, 175 - Caixa Postal 81

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

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

cinquenta centímetros quadrados), sendo admitido a inscrição de círculo com 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de diâmetro.

5. Será permitido a utilização de função residencial em zona comercial, desde que esta siga os índices urbanos referente a ZR, nas demais zonas será permitido a utilização de outras funções, conforme anexo II, valendo-se da utilização os índices urbanos respectivo a zona inserida.

7. Em caso de loteamentos consolidados, será permitido a utilização dos índices urbanísticos referente a área mínima e testada do lote da época de consolidação, sendo eles:

- CHÁCARAS DE LAZER MORRO DO CIPÓ
- CHACARAS MONTE ALTO
- CHACARAS SÃO PEDRO
- CONDOMÍNIO CAMPO VILLE
- CONDOMINIO FLOR DE LARANJEIRA
- CONDOMÍNIO GUAÇU ECO PARK RESIDENCE FECHADO
- CONDOMINIO RESIDENCIAL RIVIERA GARDEN
- CONJ. HAB. ADOLFO LEPRI
- CONJ. HAB. MONTE CASTELO
- CONJ. HAB. MORADA DO SOL
- CONJUNTO HAB. HIRO VIEIRA FASE 02
- CONJUNTO HABITACIONAL ALDO AQUARONI
- CONJUNTO HABITACIONAL LAGOA DOURADA
- CONJUNTO HABT. HIRO VIEIRA FASE 01
- CONJUNTO RESIDENCIAL JOSE LAURINDO DA
- DISTRITO DE PULINOPOLIS
- DISTRITO INDUSTRIAL CARMELINO DA ROCHA RIBEIRO
- IPANEMA PRAIA CLUBE
- JARDIM ANA LIGIA
- JARDIM ATLÂNTICO
- JARDIM ATLÂNTICO II
- JARDIM BELA VISTA I
- JARDIM BELA VISTA II
- JARDIM CASA GRANDE



Prefeitura do Município de Mandaguá

ESTADO DO PARANÁ

Paço Municipal "Hiro Vieira"

Rua Bernardino Bogo, 175 - Caixa Postal 81

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

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

- JARDIM CATUAI
- JARDIM CIDADE ALTA
- JARDIM DAS AMÉRICAS
- JARDIM EUROPA
- JARDIM GRANADA
- JARDIM GUADIANA
- JARDIM ITALIA
- JARDIM ITÁLIA II
- JARDIM KARIRI
- JARDIM MARAVILHA
- JARDIM MERCURIO
- JARDIM MONACO I
- JARDIM MONACO II
- JARDIM MONTE CRISTO
- JARDIM MARIANA
- JARDIM MONTE REI
- JARDIM NOVA ALIANÇA
- JARDIM NOVO HORIZONTE
- JARDIM PALMARES
- JARDIM PARAISO
- JARDIM PARAISO II
- JARDIM RUFATO
- JARDIM SANTA RITA
- JARDIM SANTA ROSA
- JARDIM SANTANNA
- JARDIM SÃO FRANCISCO DE ASSIS
- JARDIM SÃO GREGÓRIO
- JARDIM SÃO LÁZARO
- JARDIM SÃO MARCOS



Prefeitura do Município de Mandaguá

ESTADO DO PARANÁ

Paço Municipal "Hiro Vieira"

Rua Bernardino Bogo, 175 - Caixa Postal 81

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

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

- JARDIM SÃO RAFAEL
- JARDIM TAMAGI
- JARDIM TROPICAL I
- JARDIM VITORIA
- MORADIAS AMANDA
- PARQUE EMPRESARIAL DE LUÍZE
- PARQUE IND.PREF. HILTON ANTUNES MENDES
- PARQUE INDUSTRIAL CARMELINO ROCHA RIBEIR
- PARQUE INDUSTRIAL PAULO SAES
- PARQUE OURO VERDE
- PARQUE OURO VERDE II (GLEBA ATLANTIQUE)
- PARQUE VERDES VALE
- RECANTO DO IPES
- RECANTO DOS YPES
- RECANTO DOS YPES II
- RECANTO FACINA
- RESIDENCIAL BRAZAOZINHO
- RESIDENCIAL CARRARO
- RESIDENCIAL VILA ITALIA I
- RESIDENCIAL VILLA ESPANHA
- VILA ALTO DA GLORIA
- VILA BERNARDINO BOGO
- VILA CARNELÓS
- VILA CARRARO
- VILA DELFINO
- VILA FRACASSO
- VILA FRANCHELLO
- VILA GROSSI
- VILA GUADIANA



Prefeitura do Município de Mandaguáçu

ESTADO DO PARANÁ

Paço Municipal "Hiro Vieira"

Rua Bernardino Bogo, 175 - Caixa Postal 81

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

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

- VILA KNOLL
- VILA MORAIS
- VILA RURAL ELZA LERNER
- VILA SANTA CATARINA
- VILA SANTA LUZIA
- VILA SÃO O JOÃO
- VILA SÃO LOURENÇO
- VILA SÃO VICENTE



Prefeitura do Município de Mandaguacú

ESTADO DO PARANÁ

Paço Municipal "Hiro Vieira"

Rua Bernardino Bogo, 175 - Caixa Postal 81

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

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

ANEXO VII – MAPA DE EIXOS DE COMÉRCIOS E SERVIÇOS

