



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

PROJETO DE LEI MUNICIPAL COMPLEMENTAR Nº 048/2021.

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

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

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

“Art. 3º

.....
III -

A) CS1 – Comércio e Serviços Centrais - atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços destinadas ao atendimento de maior abrangência e impliquem em concentração de pessoas ou veículos, como academia, agência bancária, bar, cafeteria, bilhar, snooker, pebolim, choperia, churrascaria, petiscaria, pizzaria, escritórios administrativos, estabelecimentos de ensino de cursos livres, estacionamento comercial, joalheria, laboratórios de análises clínicas, radiológicos e fotográficos, lavanderia, restaurante, buffet com salão de festas, centros comerciais, clínicas, edifícios de escritórios, entidades financeiras, escritório de comércio atacadista, imobiliárias, lojas de departamentos, sede de empresas, serviços públicos, casa lotéricas, armarinhos, drogarias, farmácias, floriculturas, papelaria, livraria, panificadoras, sorveterias, super e hipermercados e atividades similares;

B) CS2 – Comércio e Serviços Secundários: é caracterizado por abrigar atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços diversificados, de necessidades imediatas e cotidianas da população local, cuja natureza dessas atividades é não-incômoda, não-nociva e não-perigosa, como comércio de materiais de construção, comércio de veículos e acessórios, oficina mecânica de veículos, lavagem de veículos, serviços gráficos, manutenção e reparação de aparelhos e máquinas em gerais, atividades relacionadas a construção civil, comércios varejistas em gerais e atividades similares;

C) CS3 – Comércio e Serviços Vicinais; Atividades comerciais varejistas ou de prestação de serviços destinadas a atender à população regional urbana intra-urbana, que por seu porte ou natureza, gerem pouco tráfego de caminhões e carros de passeio e tem por principal objetivo promover a descentralização de comércios e serviços básicos, como pequenas fabricações e transformações de origem alimentícia, de confecções e de outras origens bem como pequenos comércios varejistas além de pequenos serviços objetivando atender as necessidades das comunidades do entorno;

.....
”

Art. 2º O caput e incisos de I ao III, os §§1º ao 4º do art. 10 da Lei Municipal n. 1.589/2007, de 10 de dezembro de 2007, passa a vigorar com a seguinte redação, acrescido ainda do inciso IV e §5º:

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

I - atividade permitida;



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

II - apenas escritório;

III - escritório concomitante com residência;

IV - atividade concomitante com residência.

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

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

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

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

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

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

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

.....;

II - Zonas Comerciais e de Serviços;

III - Zonas Industriais;

IV - Zonas de Chácaras de Lazer;

V - Zonas Especiais de Interesse Social;

VI - Zonas de Proteção Ambiental;

VII - Zonas de Expansão urbana;

VIII - Zona de Expansão Mista;

IX - Zona de Expansão Imediata."

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

"Art. 13 - As Zonas Residenciais - ZR são áreas destinadas prioritariamente à instalação de residências visando adensamento baseado no dimensionado das redes de infraestrutura urbana, do



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

sistema viário e configuração da paisagem, sendo permitida a instalação de atividades econômicas complementares sem que haja o comprometimento da qualificação ambiental e da qualidade de vida dos moradores.

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

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

.....;

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

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

....."

Art. 6º A Lei Municipal n. 1.589/2007, de 10 de dezembro de 2007, passa a vigorar acrescida do art. 16-A e §§ 1º e 2º, com a seguinte redação:

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

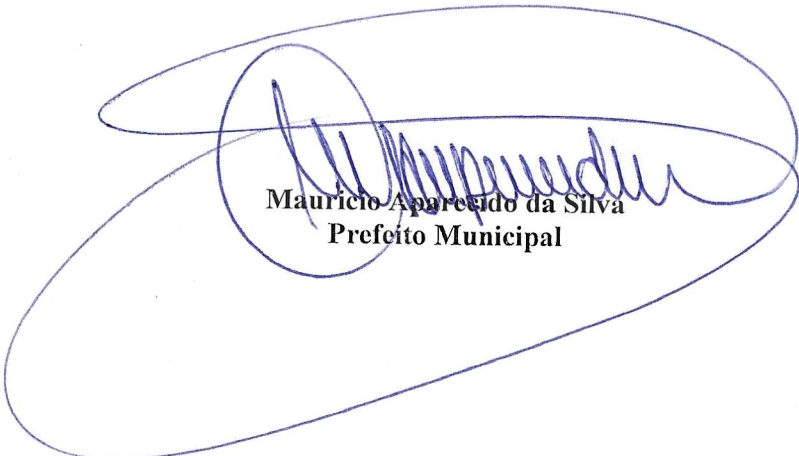
Art. 9º Ficam alterados na forma dos anexos da presente lei os Anexos I, II, III e V da Lei Municipal nº 1.589, de 10 de dezembro de 2007.

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

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

Art. 12. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Mandaguáçu, 22 de setembro de 2021.



Maurício Aparecido da Silva
Prefeito Municipal



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

MENSAGEM

O projeto ora apresentado para apreciação dessa honrada Câmara tem por finalidade alterar e inserir dispositivos nas Leis Municipal nº 1589/2007, que dispõe sobre o zoneamento do uso e ocupação do solo do Município de Mandaguáçu.

As proposições fazem parte de um conjunto de ações com a pertinentes a atualização do plano diretor municipal, sendo que este projeto compreende todo um estudo técnico aliado ao perímetro urbano e as diretrizes do sistema viário objetivando uma expansão urbana segura, descentralizada, com diretrizes que permitem uma melhor qualidade de urbana.

O novo zoneamento urbano basea-se sobretudo na organização territorial no sentido de evitar conflitos de usos e atividades. Por isso, um dos pontos deste novo zoneamento se do pelo é a definição estratégica de zonas de comércio, categorizadas em três, tendo neste caso a inclusão de uma nova zona de comércio (quando comparado a lei anterior), sendo ela a Zona de Comércio e Serviços localizadas, objetivando permitir a instalação de atividades comerciais específicas, em vias específicas de novos loteamentos tendo por objeto o atendimento da população local, tendo por preceitos a descentralização das atividades, esperando que desta maneira, a médio e longo prazo haja um 'desaforamento' das atividades comerciais localizadas na região central do município.

Uma outra questão é no que se refere as zonas industriais, sendo neste caso, definindo estrategicamente duas grandes zonas industriais: A primeira, as margens da BR-376 nas proximidades da globoaves, sendo um ponto de logística estratégica além de que existe atualmente um grande complexo de aviários, o que impossibilita a instalação de empreendimentos residenciais. O outro ponto é as margens da rodovia que da acesso ao distrito de Pulinópolis, sendo ponto estratégico de desenvolvimento industrial, permitindo deste modo que proprietários rurais possam urbanizar juridicamente as cabeceiras de seus imóveis e com isso permitir a implantação de atividades industriais as margens da rodovia supracitada, tendo em vista também a sua logística estratégica.

Outro ponto importante refere-se a cada zoneamento possuir sua lista de CNAES permitidos, o que sem sombra de dúvidas organizará territorialmente a área urbana quanto a distribuição de atividades e empresas e também irá acelerar a abertura de empresas em nosso município.

Outros detalhes estão na íntegra do projeto que podem e deverão ser apreciados. Contando com a costureira atenção dos nobres vereadores que compõem o Poder Legislativo Municipal para a aprovação do Projeto de Lei ora apresentado, antecipamos agradecimentos.

Atenciosamente,

Mandaguáçu, 22 de setembro de 2021

Mauricio Aparecido da Silva
Prefeito Municipal