



PREFEITURA DE MAUÁ DA SERRA
ESTADO DO PARANÁ

Avenida Ponta Grossa, 480 – CEP 86.828-000
CNPJ. 95.548.400/0001-42

LEI N° 628/2017

TRIBUNA DO NORTE

PUBLICADO EM 28/12/17

PAGINA 08

EDIÇÃO 8.067

SUMULA: Da nova redação aos Incisos IV, V, VI e VII, da Lei Municipal n° 94/2007, de 29 de dezembro de 2007, e das outras providências.

Eu PREFEITO MUNICIPAL, faço saber que a Câmara Municipal aprovou, e eu, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º. Os Incisos IV, V, VI e VII, do Art. 4º, §3º, da Lei Municipal n° 94/2007, de 29 de dezembro de 2007, passarão a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 4º - Para o efeito de aplicação da presente Lei, são adotadas as seguintes definições:

[...]

§3º - Das Zonas, seguindo o uso predominante:

[...]

IV. Zona de Uso Misto 1 – ZUM 1

Definição: corresponde aos lotes que possuem frente para a Av. Jamil Assad Jamus e para as vias Curitiba e 69, além da área de entorno da praça da Capela São Pedro, **com lotes mínimos de 250m² (duzentos e cinquenta metros quadros)**. Os parâmetros de ocupação destas áreas prevêm maior adensamento.

Objetivos: Otimizar a infra-estrutura municipal existente e consolidar a área central municipal, permitindo uma maior ocupação destas áreas por meio da verticalização.

V. Zona de Uso Misto 2 – ZUM 2

Definição: corresponde às áreas urbanas destinadas ao uso misto, **com lotes mínimos de 250m² (duzentos e cinquenta metros quadros)** e parâmetros de ocupação que permitam adensamento.

Objetivos: Promover a consolidação das zonas razoavelmente infra-estruturadas próximas à área central.

VI. Zona de Uso Misto 3 – ZUM 3

Definição: corresponde às áreas de ocupação urbana mais recente destinadas ao uso misto, **com lotes mínimos de 250m² (duzentos e cinquenta metros quadros)**, com parâmetros de ocupação mais restritivos, privilegiando a horizontalidade.

Hw



PREFEITURA DE MAUÁ DA SERRA
ESTADO DO PARANÁ

Avenida Ponta Grossa, 480 – CEP 86.828-000
CNPJ. 95.548.400/0001-42

Objetivo: Manter a preocupação com a otimização do solo urbano, controlando a verticalização desta zona com vistas a minimizar a geração de tráfego nas vias locais.

VII. Zona de Interesse Social – ZIS

Diretrizes: são aquelas destinadas às áreas já ocupadas por empreendimentos habitacionais de caráter social, e às áreas destinadas à promoção da habitação popular, inseridas em programas habitacionais municipais, estaduais ou federais, **com lotes mínimos de 172m² (cento e setenta e dois metros quadros).**

Objetivo: Viabilizar a implantação de política habitacional municipal e de programas habitacionais destinados à população de baixa renda".

Art. 2º- Fica ainda alterado o anexo IV da Lei Municipal nº 94/2007, de 29 de dezembro de 2007, passando a vigorar com a seguinte redação:

"ANEXO 04: TABELA DE PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO EM ZONAS URBANAS:

ZONA	Coeficiente de Aproveitamento	Taxa de Ocupação máxima	Taxa de permeabilidade de mínima	Altura máxima (pav)	Lote mínimo/ testada mínima	Recuos (m) ⁽¹⁾⁽²⁾		
						LATERAL	FUNDOS	FRENTE
ZPP	NÃO PARCELÁVEL-							
ZFA ⁽²⁾	0,5	50%	20%	1	300m ² /11m (esq com 15m)	2,5m	2,5m	3m
ZCS	4	65%	20% ⁽¹⁾	8	360m ² /11m (esq com 15m)	1,5m ⁽³⁾	1,5m	4m
ZUM 1	4	60%	20% ⁽¹⁾	8	250m ² / 10m ⁽⁵⁾	1,5m ⁽³⁾	1,5m ⁽³⁾	2m
ZUM 2	3	60%	20%	5	250m ² / 10m ⁽⁵⁾	1,5m ⁽³⁾	1,5m ⁽³⁾	2m
ZUM 3	1	50%	20%	2	250m ² /10m ⁽⁵⁾	1,5m ⁽³⁾	1,5m ⁽³⁾	2m
ZIS	1	60%	20%	2	172m ² /8,6m	1,5m ⁽³⁾	1,5m ⁽³⁾	2m

Hw



PREFEITURA DE MAUÁ DA SERRA
ESTADO DO PARANÁ

Avenida Ponta Grossa, 480 – CEP 86.828-000
CNPJ. 95.548.400/0001-42

ZUI I	2	65%	20% ⁽¹⁾	-	2000m ² /30m	2,5m	2,5m	15m ⁽⁴⁾
ZUI III I	2	65%	20% ⁽¹⁾	-	800m ² / 20m	2,5m	2,5m	15m ⁽⁴⁾

(1) Poderá o empreendimento diminuir sua taxa de permeabilidade, até o limite de 10%, desde que execute obras como medidas mitigadoras de contenção das águas pluviais ou o uso de pavimentação ecológica que facilite a drenagem das águas. Estas medidas deverão ser analisadas e aprovadas pelo órgão municipal competente.

(2) Será permitida a ocupação somente condicionada a um estudo geotécnico de contenção do processo erosivo causador, como um todo, quando for o caso (e aprovação junto aos órgão estaduais competentes) e avaliação do órgão municipal competente no caso de a área ser atingida por altas declividades.

(3) Quando não houverem aberturas voltadas às laterais e ao fundo do terreno, será facultativo o uso de recuos.

(4) Serão permitidos neste espaço, pátio de estacionamento e escritório (neste caso, com recuo mínimo de 4,00m), e será obrigatória a plantação de árvores para formação de paredes verdes.

(5) Serão permitidos, em casos que **Conselho Municipal da Cidade** assim o determinar, lotes mínimos de **250,00m²**, com testada de 10,00m nas esquinas das ZUM 2 e ZUM 3, desde que sejam atendidos aos recuos mínimos exigidos para a zona em que se situem."

Art. 3º - Ficam revogadas as disposições em contrário, entrando a presente Lei em vigor na data de sua publicação.

Edifício da Prefeitura Municipal de Mauá da Serra, Estado do Paraná, aos 27 de dezembro de 2017.


Hermes Wicthoff
PREFEITO