



Secretaria de Estado do Desenvolvimento Urbano e de Obras Públicas
Serviço Social Autônomo PARANACIDADE

Revisão do Plano Diretor Municipal

União da Vitória

PRODUTO 2.5
Uso e Ocupação do Solo

GOVERNO DO ESTADO DO PARANÁ

CARLOS ROBERTO MASSA JUNIOR Governador

SECRETARIA DE ESTADO DO DESENVOLVIMENTO URBANO E DE OBRAS PÚBLICAS

JOÃO CARLOS ORTEGA Secretário

LÚCIO TASSO Diretor Geral

SERVIÇO SOCIAL AUTÔNOMO PARANACIDADE

JOÃO CARLOS ORTEGA Superintendente

ALVARO JOSÉ CABRINI JUNIOR Superintendente Executivo

JOSE ELIZEU CHOCIAI Diretor de Administração e Finanças

CAMILA MILEKE SCUCATO Diretora de Operações

VIRGÍNIA THEREZA NALINI Coordenadora de Projetos

HÉLIO SABINO DEITOS Coordenador de Operações

RODRIGO JOSÉ KUSMA Coordenador de Tecnologia da Informação

FÁBIO FUMAGALLI VILHENA DE PAIVA Coordenador ER Maringá

RAFAEL GUSTAVO MANSANI Coordenador ER Ponta Grossa

FRANCISCO LUIS DOS SANTOS Coordenador de Escritório Regional e da
Região Metropolitana e Litoral

JOSÉ FERNANDO DILLENBURG Coordenador ER Cascavel

CELSO CARLOS CAROLLO SILVESTRI Coordenador ER Guarapuava

ANDRÉ COTRIN ABDO Coordenador ER Londrina

MUNICÍPIO DE UNIÃO DA VITÓRIA

Prefeito

BACHIR ABBAS

SUPERVISÃO

Serviço Social Autônomo PARANACIDADE

Diretoria de Operações



Secretaria de Estado do Desenvolvimento Urbano e de Obras Públicas
Serviço Social Autônomo PARANACIDADE

Revisão do Plano Diretor Municipal

União da Vitória

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS Nº 13/2020 (5691)

REF.: CONCORRÊNCIA NA MODALIDADE TÉCNICA E PREÇO Nº 01/2019

Fevereiro / 2021



APRESENTAÇÃO

Este documento contempla a Fase de Análise Temática Integrada da Revisão do Plano Diretor Municipal de União da Vitória, quanto ao Uso e Ocupação Atual do Solo no Município. Os serviços prestados decorrem do Contrato de Prestação de Serviços contrato nº 13/2012020 (5691), celebrado entre a empresa Tese Tecnologia Arquitetura e Cultura Ltda. e a Prefeitura Municipal de União da Vitória. Está em conformidade com as exigências do Termo de Referência do Edital de Concorrência na modalidade Técnica e Preço nº 01/2019, referente à contratação de empresa especializada para a Revisão do Plano Diretor Municipal de União da Vitória de 2008.

SUMÁRIO

SUMÁRIO	5
LISTA DE FIGURAS	6
LISTA DE TABELAS	7
LISTA DE QUADROS	7
RESPONSÁVEIS TÉCNICOS	8
INTRODUÇÃO	10
1. HISTÓRICO E EVOLUÇÃO DA OCUPAÇÃO ANTRÓPICA	10
2. USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO E ANÁLISE LEGAL	11
2.1. Uso do Solo Municipal	12
2.2. Uso e Ocupação do Solo Urbano	15
2.2.1. Zoneamento Peri-Urbano	15
2.2.2. Zoneamento da Sede Urbana	16
ZONA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL (ZPA).....	19
ZONA DE USO RESTRITO (ZUR).....	20
ZONA URBANA DE DENSIDADE MUITO BAIXA (ZDM)	21
ZONA URBANA DE BAIXA DENSIDADE (ZBD).....	23
ZONA URBANA DE MÉDIA DENSIDADE (ZMD)	24
ZONA URBANA DE ALTA DENSIDADE (ZAD)	25
ZONA DE INDÚSTRIAS LEVES E SERVIÇOS PESADOS (ZIL).....	26
ZONA DE INDÚSTRIAS PESADAS (ZIP)	27
ZONA ESPECIAL DE TRANSIÇÃO URBANO-RURAL (ZET)	29
PROPOSTA DE ZONEAMENTO DA SEDE URBANA DO ESCRITÓRIO JAIME LERNER	30
2.2.3. Zoneamento da Sede do Distrito São Domingos	31
2.2.4. Zonas Especiais e os instrumentos do Estatuto da Cidade.....	32
2.3. Parcelamento do Solo	35
2.3.1. Loteamentos	35
2.3.2. Vazios Urbanos	37
2.4. Tipologias de usos do solo urbano	39
2.5. USO E OCUPAÇÃO DO SOLO RURAL	42
2.5.1. Classificação das Propriedades Rurais	44
2.5.2. Aptidão do Uso do Solo quanto à Fertilidade.....	46
3. USO E OCUPAÇÃO ATUAL DO SOLO DO MUNICÍPIO: CONCLUSÃO	47

REFERÊNCIAS..... 49

LISTA DE FIGURAS

FIGURA 1: OCUPAÇÃO AO LONGO DO RIO IGUAÇU EM UNIÃO DA VITÓRIA 11

FIGURA 2: MACROZONEAMENTO MUNICIPAL.....12

FIGURA 3: ZONA URBANA DO MUNICÍPIO DE UNIÃO DA VITÓRIA.....14

FIGURA 4: ZONEAMENTO DO PERÍMETRO PERI-URBANO16

FIGURA 5: ZONEAMENTO URBANO.....17

FIGURA 6: ZONA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL19

FIGURA 7: VISTAS DA ZONA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL20

FIGURA 8: ZONA DE USO RESTRITO.....21

FIGURA 9: VISTAS DA ZONA DE USO RESTRITO.....21

FIGURA 10: ZONA URBANA DE DENSIDADE MUITO BAIXA.....22

FIGURA 11: VISTAS DA ZONA URBANA DE DENSIDADE MUITO BAIXA22

FIGURA 12: ZONA URBANA DE BAIXA DENSIDADE23

FIGURA 13: VISTAS DA ZONA URBANA DE BAIXA DENSIDADE24

FIGURA 14: ZONA URBANA DE MÉDIA DENSIDADE24

FIGURA 15: VISTAS DA ZONA URBANA DE MÉDIA DENSIDADE25

FIGURA 16: ZONA URBANA DE ALTA DENSIDADE25

FIGURA 17: VISTAS DA ZONA DE ALTA DENSIDADE26

FIGURA 18: VISTAS DA ZONA DE INDÚSTRIAS LEVES E SERVIÇOS PESADOS26

FIGURA 19: ZONA DE INDÚSTRIAS LEVES E SERVIÇOS PESADOS27

FIGURA 20: ZONA DE INDÚSTRIAS PESADAS.....28

FIGURA 21: VISTAS DA ZONA DE INDÚSTRIAS LEVES E SERVIÇOS PESADOS28

FIGURA 22: ZONA ESPECIAL DE TRANSIÇÃO URBANO-RURAL.....29

FIGURA 23: VISTAS DA ZONA ESPECIAL DE TRANSIÇÃO URBANO-RURAL30

FIGURA 24: ZONEAMENTO URBANO - PROPOSTA JLA31

FIGURA 25: VISTAS DA SEDE DO DISTRITO SÃO DOMINGOS32

FIGURA 26: ZONAS ESPECIAIS.....33

FIGURA 27: ÁREAS SUJEITAS AO DIREITO DE PREEMPÇÃO URBANO33

FIGURA 28: VAZIOS URBANOS.....38

FIGURA 29: VISTAS DE EDIFÍCIOS RESIDENCIAIS39

FIGURA 30: VISTAS DE TIPOLOGIA COMERCIAL E DE SERVIÇOS40

FIGURA 31: VISTA DAS PRINCIPAIS INDÚSTRIAS41

FIGURA 32: LOCALIZAÇÃO DOS CEMITÉRIOS DA SEDE URBANA DE UNIÃO DA VITÓRIA41

FIGURA 33: LOCALIDADES RURAIS42



FIGURA 34: USO E OCUPAÇÃO DO SOLO MUNICIPAL DE UNIÃO DA VITÓRIA	43
FIGURA 35: CLASSIFICAÇÃO DAS PROPRIEDADES RURAIS POR TAMANHO.....	45
FIGURA 36: APTIDÃO DO USO DO SOLO DO PARANÁ - ITCG	46

LISTA DE TABELAS

TABELA 1: PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO	17
TABELA 2: CARACTERIZAÇÃO DOS LOTEAMENTOS EM UNIÃO DA VITÓRIA	36
TABELA 3: CARACTERIZAÇÃO DO USO DO SOLO NO MUNICÍPIO DE UNIÃO DA VITÓRIA	43
TABELA 4: CARACTERIZAÇÃO DAS PROPRIEDADES RURAIS DE UNIÃO DA VITÓRIA ¹	44

LISTA DE QUADROS

QUADRO 1: CARACTERÍSTICA DA EXPLORAÇÃO SILVIAGROPECUÁRIA DO SOLO MUNICIPAL	14
QUADRO 2: USO E OCUPAÇÃO DA ÁREA PERI-URBANA DE UNIÃO DA VITÓRIA.....	15
QUADRO 3: PARÂMETROS DE USO DO SOLO URBANO	18



RESPONSÁVEIS TÉCNICOS

CONSULTORIA CONTRATADA

TESE TECNOLOGIA ARQUITETURA E CULTURA LTDA

COORDENAÇÃO GERAL

MIRNA CORTOPASSI LOBO

Arquiteta e Urbanista CAU A0447-2

COORDENAÇÃO TÉCNICA

LETICIA PERET ANTUNES HARDT

Arquiteta e Urbanista CAU A3137-2

VANESSA BOSCARO FERNANDES

Arquiteta e Urbanista CAU A37721-0

EQUIPE TÉCNICA CONSULTORIA

MIRNA CORTOPASSI LOBO

Arquiteta e Urbanista CAU A0447-2

DIOGO CORTOPASSI LOBO

Engenheiro Civil CREA/PR 53933/D

HELDER RAFAEL NOCKO

Engenheiro Ambiental CREA/PR 86285/D

FRANCISCO DE ASSIS MENDONÇA

Geógrafo, CREA/PR 27916/D

ANA PAULA WOSNIAK

Geóloga, CREA/PR 30050/D

MICHELLI GONÇALVES STUMM

Economista, CORECON 8551

BRUNO DESCHAMPS MEIRINHO

Advogado, OAB/PR 48641

DENISON BARCICK ALVES

Administrador CRA/PR 20-31109

MARIA DAS GRAÇAS MÁFIA ARAÚJO

Cientista Social

GIORDANA ELAINE BALAO

Representante Local e Facilitadora

EQUIPE TÉCNICA COMPLEMENTAR

CAROLINE NAYARA RECH

Arquiteta e Urbanista CAU 202924-3

GABRIELA GROSSI F. DE PELLEGRINI

Arquiteta e Urbanista CAU 211793-2

BRUNO RUCHINSKI DE SOUZA

Engenheiro Civil, CREA/PR 155298/D

RENATA SATIKO AKIYAMA

Arquiteta e Urbanista CAU A38243-4

CRISTINA HARUMI WASHIMI

Arquiteta e Urbanista CAU 275790-7

EQUIPE DE APOIO

HELLEN CHAIANE DOS SANTOS

Administrativo / Financeiro

ALBERTO LOPES DAL'OSTO

Administrativo / Logística

MARIANE BASTOS DE LIMA

Acadêmica em arquitetura

WANDERSON SCHMIDT AMARAL

Acadêmico em arquitetura



EQUIPE TÉCNICA MUNICIPAL

Instituída pelo **DECRETO Nº 111/2021**, de 04 de fevereiro de 2021

COORDENAÇÃO

ANDRÉ OTTO HOCHSTEIN

Secretário Municipal de Planejamento,
CREA/PR 127056/D

EQUIPE TÉCNICA MUNICIPAL

ALFEU DOS SANTOS JUNIOR

MARIA EDUARDA NEDOCHEKTO

WILSON BALARDINI

ANTONIO OSCAR NHOATTO

CÉSAR AUGUSTO STRAPASSOLA

Coordenador de Planejamento Urbano

Supervisora de Aplicação do Plano Diretor

Chefe do Cadastro Técnico Imobiliário

Secretário Municipal de Meio Ambiente

Secretário Municipal de Agricultura,
Pecuária e Abastecimento

JONATHAN ECKS

Geólogo

RICARDO HENRIQUE CAMARGO OLISKOWSKI

Advogado

CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

ADY DE LIMA

Conselho de Desenvolvimento Rural

CRISTIANO TCHUVAIFF

Conselho de Desenvolvimento Rural

GILDA BOTÃO

Conselho de Desenvolvimento Urbano

MARLI OANIESKI

Diretora de Assistência Social

PAULA FERSCH

Conselho de Desenvolvimento Rural

PAULO PANACIONI

Conselho de Desenvolvimento Urbano

GRUPO DE ACOMPANHAMENTO

Instituída pelo **DECRETO Nº 186/2020**, de 27 de abril de 2020

ARAMIS AYRES DOMIT

AEAVI

LUCIANO EDINEI KARPOVISCH

CDL

DAGO ALFREDO WOEHL

SEC – CORPRERI

MARIO VICENTE PEDROSO

CRECI

SUPERVISÃO SEDU/PARANACIDADE

Nágila Terezinha Freiria

Analista de Desenvolvimento Municipal

INTRODUÇÃO

A análise quanto ao uso e ocupação do solo visa contextualizar o município de União da Vitória a partir de sua escala municipal, identificando as relações de dependências e sinergia com a forma de ocupar o espaço, sua complementaridade quanto a funções e características, visando o desenvolvimento integrado e sustentável com seu entorno. O planejamento da expansão de espaços urbanos depende de assegurar as qualidades necessárias para sua correta ocupação.

Assim, este capítulo expõe inicialmente o histórico, evolução e situação dos espaços urbanos ocupados e não ocupados, com ênfase na ocupação urbana, e analisa a situação do território municipal a partir de dados disponíveis em cadastros, imagens, mapeamentos, fotos e levantamentos de dados.

1. HISTÓRICO E EVOLUÇÃO DA OCUPAÇÃO ANTRÓPICA

Os índios das tribos dos Botocudos e Caingangues foram os primeiros a ocupar União da Vitória, sendo que as primeiras expedições para a região foram iniciadas em 1726, mas sem dar início a nenhum povoamento. Foi apenas em 1842, graças a necessidade de encontrar um trajeto menor entre Palmas e Palmeira para a passagem das tropas de gado, que Pedro Siqueira Cortes descobriu no entorno do município o vau que permitia a passagem de tropas e servia como ponto de embarque e desembarque aos que utilizavam o trânsito fluvial. Surge então o local denominado de Porto União, alterado em 1855 para Porto União da Vitória e em 1877 para Freguesia de União da Vitória (PMUV, 2020).

A partir de 1881, o fluxo imigratório de famílias alemãs dá início a colonização do município no entorno do Rio Iguaçu. Tempo depois ocupam a região famílias de poloneses, ucranianos, italianos e sírio-libaneses. Em 1890 é assinado o Decreto 54, criando a Intendência Municipal de União da Vitória e desmembrando-a do município de Palmas. Entre 1912 e 1916, durante a Guerra do Contestado, o município chegou a ser a capital provisória de um novo Estado (das Missões), o qual se desfez assim que a guerra chegou ao fim. Em 1917, o Tratado de Limites dividiu o município em Porto União e União da Vitória a partir do traçado da ferrovia (PMUV, 2020). Apesar de a comunidade dos municípios ser uma só, atualmente existem duas administrações municipais e estaduais que possuem pouca integração, sendo raras as ações comuns em prol da população, havendo falta de integração de diversos serviços urbanos.

Como abordado no produto 2.4, as cheias recorrentes que ocorrem no município afetam diretamente a maior parte da população do município, visto que 94,78% da sua população vive em área urbana (IBGE, 2010), estando localizada majoritariamente em uma planície no entorno da calha do Rio Iguaçu e do Rio Vermelho (**FIGURA 1**).

FIGURA 1: OCUPAÇÃO AO LONGO DO RIO IGUAÇU EM UNIÃO DA VITÓRIA

Fonte: PMUV, 2020.

2. USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO E ANÁLISE LEGAL

O Plano Diretor, de acordo com as diretrizes do Estatuto da Cidade (BRASIL, 2001, artigo 39), deve abranger o território municipal como um todo. Assim, o **macrozoneamento ou zoneamento municipal**, que consiste na divisão do território municipal em áreas com características homogêneas, ou seja, espaciais, econômicas, ambientais, culturais e de infraestrutura, tem o objetivo de promover alterações nos padrões de produção e de utilização do solo considerando o desenvolvimento sustentável (RIO DE JANEIRO, 2009).

O município de União da Vitória teve seu Plano Diretor Municipal elaborado no ano de 2007/2008, instituído por meio da Lei Complementar nº 3/2012, de 16 de janeiro de 2012 (UNIÃO DA VITÓRIA, 2012a), o qual deu origem a outras nove leis¹, dentre elas a Lei de Uso e Ocupação do Solo Municipal - Lei Complementar nº 5/2012, de 16 de janeiro de 2012 (UNIÃO DA VITÓRIA, 2012b), que estabeleceu o zoneamento municipal em seu capítulo III. Já o uso e ocupação do solo urbano (zoneamento urbano), na ocasião do citado PDM foi instituído pela Lei Complementar nº 6/2012, de 16 de janeiro de 2012 (UNIÃO DA VITÓRIA, 2012c).

Recentemente, em 2019, o escritório Jaime Lerner Arquitetos Associados S/S (JLAA) elaborou, como sugestão para subsidiar a Revisão do Plano Diretor Municipal, uma nova proposta de zoneamento para a sede urbana de modo a compatibilizar o uso do solo com a alteração do perímetro urbano e peri-urbano, abordada no produto **2.4**, e com os projetos de estruturação urbana propostos por eles.

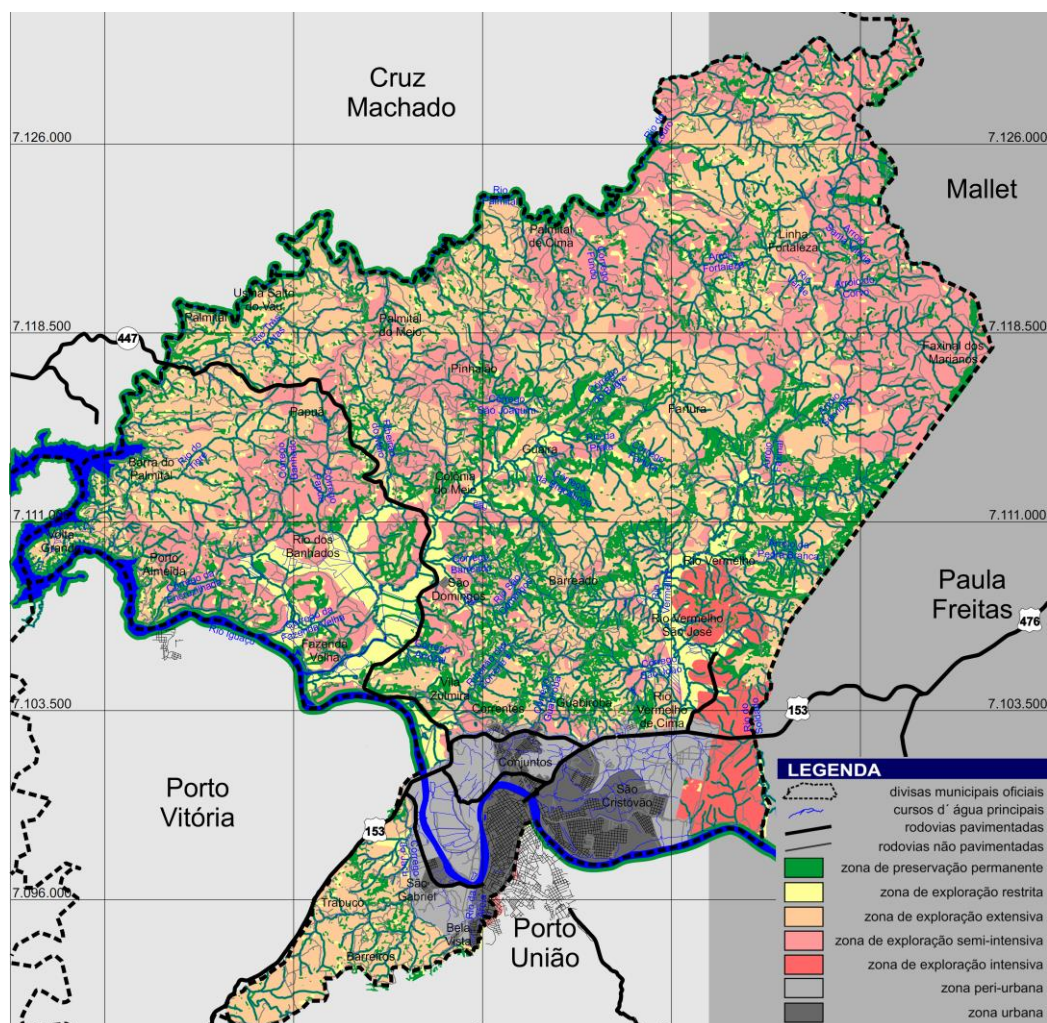
¹ São elas: Lei de Uso do Solo Municipal; Lei do Perímetro Urbano e do Perímetro de Transição Urbano-Rural; Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano; Lei do Sistema Viário; Lei dos Parcelamentos do Solo Urbano; Código de Obras; Código de Posturas; Lei de Regulação Local dos Dispositivos do Estatuto da Cidade e Lei da Gestão Democrática.

2.1. Uso do Solo Municipal

Segundo a Lei Complementar nº 5/2012, o município de União da Vitória é subdividido em sete zonas municipais, citadas abaixo, cuja localização pode ser observada na **FIGURA 2 (UNIÃO DA VITÓRIA, 2012b)**.

- I - Zona urbana (ZU);
- II - Zona peri-urbana (ZPU);
- III - Zona de exploração intensiva (ZEI);
- IV - Zona de exploração semi-intensiva (ZES);
- V - Zona de exploração extensiva (ZEE);
- VI - Zona de exploração restrita (ZER);
- VII - Zona de preservação permanente (ZPP).

FIGURA 2: MACROZONEAMENTO MUNICIPAL



Fonte: PDM, 2008. Adaptado por TESE, 2020.

A **zona urbana (ZU)** de União da Vitória possui 29,75 km² e corresponde a apenas 3,75% da área do território municipal (**FIGURA 3**). Compreende à área destinada às atividades urbanas, sendo vedada a exploração silviagropecuária.

A **zona peri-urbana (ZPU)** contorna o perímetro urbano da sede municipal (**FIGURA 3**), sendo nela admitida a exploração silviagropecuária, desde que de pequeno porte, além do uso urbano de baixa densidade.

A **zona de exploração intensiva (ZEI)**, localizada predominantemente na porção leste do município, é formada por áreas com solos de fertilidade média e elevada, baixo risco de erosão e declividades abaixo de 18%, na qual é permitido o cultivo em todas as suas formas, bem como o pastoreio intensivo.

A **zona de exploração semi-intensiva (ZES)**, localizada predominantemente na porção norte do município, é composta por solos de fertilidade baixa e média, baixo e médio risco de erosão e declividades abaixo de 18%, sendo permitido o cultivo mediante práticas conservacionistas adequadas ao uso moderado, bem como o pastoreio intensivo.

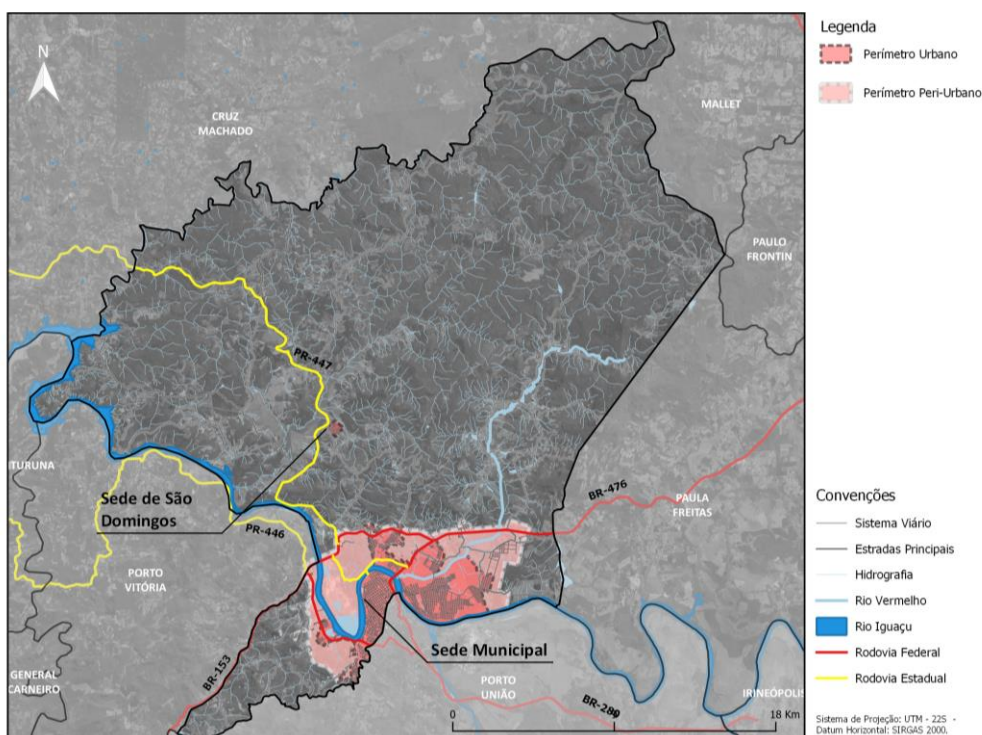
A **zona de exploração extensiva (ZEE)**, espalhada por todo o território municipal, corresponde às áreas de solos de fertilidade baixa e média, risco de erosão considerável e declividades até 18%, onde é permitido o cultivo apenas mediante práticas conservacionistas aprofundadas, bem como o pastoreio intensivo e extensivo, e o reflorestamento em grandes áreas.

A **zona de exploração restrita (ZER)** corresponde às áreas com declividade superior a 18%, destinadas à silvicultura, admitindo-se o manejo sustentável da cobertura florestal, os consórcios e a aquicultura, não sendo permitido o cultivo nem pastoreio.

A **zona de preservação permanente (ZPP)** corresponde às Áreas de Preservação Permanente (APPs) previstas no Código Florestal (Lei Federal nº 4.771/1965), cujas áreas são destinadas à manutenção de reservas, legais ou voluntárias, com ou não manejo especial.

Ressalta-se que além do Macrozoneamento Municipal, todas as parcelas territoriais, contidas na Área de Preservação Ambiental (APA) da Serra da Esperança, (Lei Estadual 9.905/1992) e no Corredor de Biodiversidade do Rio Iguaçu (Decreto Estadual 387/1999), devem respeitar adicionalmente as orientações e regulamentações dispostas nos respectivos Planos de Manejo, bem como as exigências da Secretaria de Estado do Meio Ambiente.

FIGURA 3: ZONA URBANA DO MUNICÍPIO DE UNIÃO DA VITÓRIA



Fonte: PDM, 2008. Elaborado por TESE, 2020.

O **QUADRO 1**, sintetiza os usos permitidos para cada uma dessas zonas, conforme classificação da Empresa Brasileira de Pesquisa Agropecuária (EMBRAPA), a qual relaciona as características do solo (fertilidade, profundidade, declividade) com o tipo e intensidade do uso adequado. Ressalta-se que as zonas urbanas (de União da Vitória e de São Domingos), bem como as zonas de transição urbano-rural estão sujeitas aos parâmetros de ocupação da Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano, abordada a seguir.

QUADRO 1: CARACTERÍSTICA DA EXPLORAÇÃO SILVIAGROPECUÁRIA DO SOLO MUNICIPAL

Zona	Sigla	Preservação	Silvicultura	Pecuária		Agricultura			
				Extensiva	Intensiva	Restrita	Moderada	Intensiva	Muito intensiva
Classificação Embrapa		VIII	VII	VI	V	IV	III	II	I
zona urbana	ZU	A	X	X	X	X	X	X	X
zona peri-urbana	ZPU	A	P	P	A	A	A	A	A
zona de exploração intensiva	ZEI	A	P	A	A	A	A	A	A
zona de exploração semi-intensiva	ZES	A	A	P	A	A	A	P	X
zona de exploração extensiva	ZEE	A	A	A	P	A	P	X	X
zona de exploração restrita	ZER	A	P	X	X	P	X	X	X
zona de preservação permanente	ZPP	A	X	X	X	X	X	X	X

Fonte: UNIÃO DA VITÓRIA, 2012b.

NOTAS: A – adequado; P – permissível; X - proibido.

2.2. Uso e Ocupação do Solo Urbano

O **Uso e Ocupação do Solo Urbano** de União da Vitória engloba tanto as áreas do Perímetro Urbano quanto do Peri-Urbano, sendo definido pela Lei Municipal nº 6/2012, de 16 de janeiro de 2012 (UNIÃO DA VITÓRIA, 2012c), que revogou a Lei nº 1.780/1991, resultante do processo de elaboração do Plano Diretor Municipal de 1991 (UNIÃO DA VITÓRIA, 1991). Ressalta-se que antes de 2012 haviam ocorrido alterações pontuais na Lei de 1991 nos anos de 1995, 1997 e 2002.

2.2.1. Zoneamento Peri-Urbano

Segundo a Lei nº 5/2012, que regula o Uso do Solo Municipal, é admitida na Zona Peri-Urbana (ZPU) a exploração silviagropecuária de pequeno porte, com características semelhantes de uso da Zona de Exploração Intensiva (ZEI), com restrições quanto ao porte, área máxima, técnicas de uso, ruído e odor, favorecendo especialmente a horticultura, a fruticultura e a criação de pequenos animais, e admitindo o uso urbano de baixa densidade, na ordem de 10 habitantes por hectare, em convívio com o uso silviagropecuário.

A Lei nº 6/2012, que regula sobre o Uso e Ocupação do Solo Urbano, define que todas as áreas dentro do perímetro peri-urbano que possuam usos urbanos não localizadas na Zona de Preservação Ambiental (ZPA), Zona de Indústrias Leves e Serviços Pesados (ZIL) ou na Zona de Indústrias Pesadas (ZIP), fazem parte da Zona Especial de Transição Urbano-Rural (ZET). Adicionalmente existem duas áreas consolidadas de ocupação nos Bairros Nossa Senhora das Graças e São Gabriel, no perímetro peri-urbano, as quais possuem zoneamento de Baixa Densidade. Segundo o Art. 4º da Lei, a porção peri-urbana do território municipal está sujeita tanto a regulamentação de uso e ocupação de características urbanas quanto de exploração silviagropecuária da zona peri-urbana (ZPU) da Lei de Uso do Solo Municipal.

Ressalta-se que algumas áreas internas ao perímetro peri-urbano são inaptas ao uso urbano, por serem áreas com restrições ambientais e usos rurais, motivos pelos quais o PDM 2008 propôs a redução do perímetro existente na época e o zoneamento vigente dentro da Zona Peri-Urbana (ZPU), o qual está apresentado no **QUADRO 2** a seguir.

QUADRO 2: USO E OCUPAÇÃO DA ÁREA PERI-URBANA DE UNIÃO DA VITÓRIA

ZONA	SIGLA	USOS	LOTE MÍNIMO (m ²)
Zona Urbana de Preservação Ambiental	ZPA	Preservação	-
Zona Especial de Transição Urbano-Rural	ZET	Habitação unifamiliar e edificação de uso público ou institucional*	350,00
Zona de Indústrias Leves e Serviços Pesados	ZIL	Edificação não residencial de alto impacto**	1.000,00
Zona de Indústrias Pesadas	ZIP	Edificação não residencial de alto impacto**	3.000,00
Zoneamento de Baixa Densidade	ZBD	Habitação unifamiliar, multifamiliar horizontal e edificação de uso público ou institucional***	300,00

Fonte: PDM, 2008.

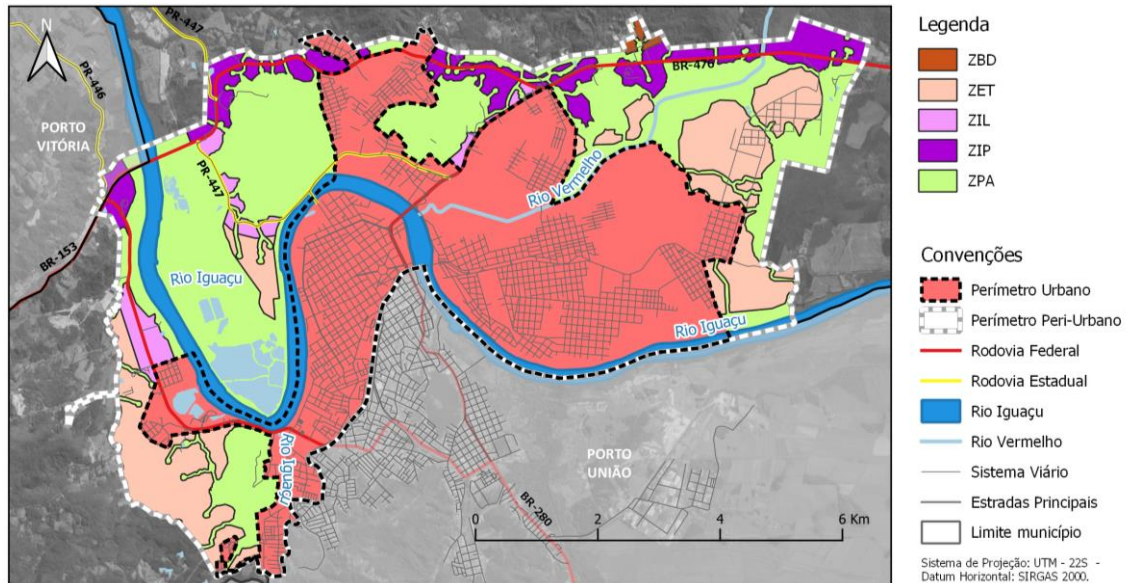
OBS:

* permitido sob licença especial (conforme a lei) edificação não residencial de baixo impacto;

** permitido sob licença especial (conforme a lei) habitação unifamiliar, edificação não residencial de baixo impacto e edificação de uso público ou institucional;

*** permitido sob licença especial (conforme a lei) edificação não residencial de baixo impacto e habitação multifamiliar vertical.

FIGURA 4: ZONEAMENTO DO PERÍMETRO PERI-URBANO



Fonte: PDM, 2008. Elaborado por Tese Tecnologia, 2020.

2.2.2. Zoneamento da Sede Urbana

O zoneamento urbano é estabelecido no Art. 8º (anexo 3 – Lei Complementar nº 6/2012), o qual a subdivide em nove zonas (**FIGURA 5**), sendo elas:

- I. Zona de Preservação Ambiental (ZPA);
- II. Zona de Uso Restrito (ZUR);
- III. Zona Urbana de Densidade Muito Baixa (ZDM);
- IV. Zona Urbana de Baixa Densidade (ZBD);
- V. Zona Urbana de Média Densidade (ZMD);
- VI. Zona Urbana de Alta Densidade (ZAD);
- VII. Zona de Indústrias Leves e Serviços Pesados (ZIL);
- VIII. Zona de Indústrias Pesadas (ZIP); e
- IX. Zona Especial de Transição Urbano-Rural (ZET).

A **TABELA 1**, a seguir, sintetiza os parâmetros construtivos de ocupação de cada uma das zonas, classificadas segundo o lote mínimo, testada mínima, taxa máxima de ocupação do solo, coeficiente máximo de aproveitamento, impermeabilização máxima, altura máxima e recuos.

TABELA 1: PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

ZONAS	LOTE MÍNIMO (m ²) / TESTADA MÍNIMA (m)	TAXA MÁXIMA DE OCUPAÇÃO (%)	COEFICIENTE MÁXIMO DE APROVEITAMENTO	IMPERMEABILIZAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA MÁXIMA (m)	RECUO MÍNIMO FRONTAL ⁴ / LATERAL / FUNDOS (m)
ZPA	-	-	-	-	-	-
ZUR	1.000/20,00	10,00	0,30	10,00	6,00	8,00/3,00/3,00
ZDM	350/14,00	30,00	0,50	40,00	6,00	4,00/1,50/-
ZBD	300/12,00	50,00	1,00	60,00	6,00	4,00 ⁵ / - ⁶ / - ⁶
ZMD	250/10,00	70,00 ² / 50,00 ³	2,00	80,00 ¹	18,00	4,00 ⁵ / - ⁶ / - ⁶
ZAD	200/8,00	90,00 ² / 60,00 ³	4,00	100,00 ¹	36,00	4,00 ⁵ / - ⁶ / - ⁶
ZIL	1.000/20,00	50,00	0,50	60,00	6,00	8,00/1,50/1,50
ZIP	3.000/30,00	30,00	0,30	40,00	6,00	12,00/3,00/3,00
ZET	350/14,00	30,00	0,50	40,00	6,00	4,00/1,50/1,50

Fonte: UNIÃO DA VITÓRIA, 2012b. Elaborado por Tese Tecnologia, 2020.

NOTAS: (1) Obrigatório dispositivo de captação e armazenamento de águas pluviais do telhado e demais superfícies, com utilização da água e/ou dispositivo de infiltração para recarga do lençol freático;

(2) Referente à Base;

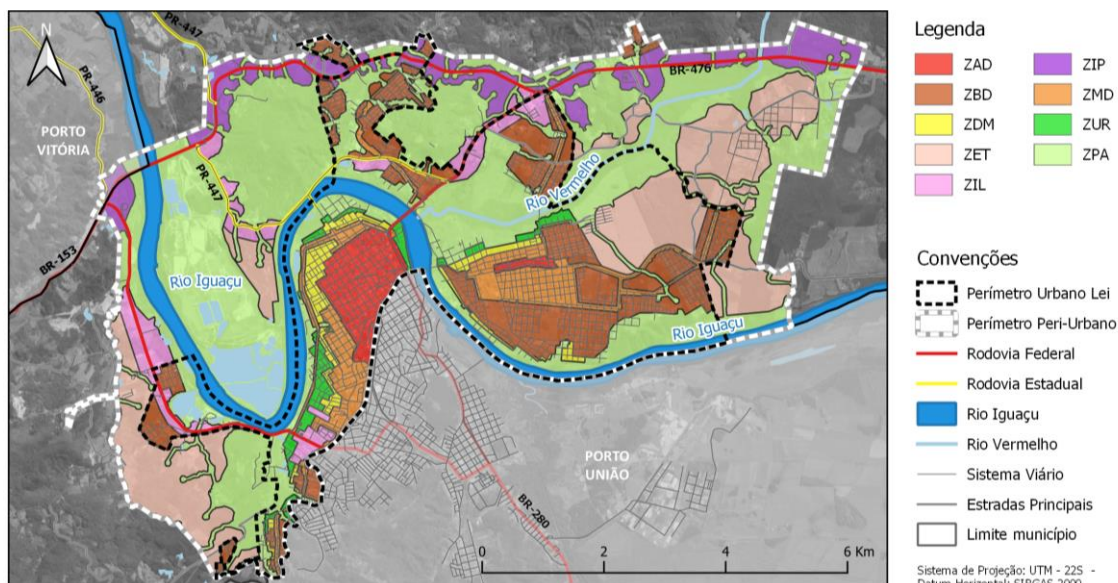
(3) Referente a Torre;

(4) Difere para os lotes de esquina;

(5) Ficam dispensadas do recuo frontal as garagens e os compartimentos de uso não residencial (escritórios, consultórios, lojas, salões, etc.), desde que não ocupem mais do que 50% da frente do lote, na ZBD, podendo utilizar toda a testada na ZMD e ZAD.;

(6) Obrigatório recuo lateral e de fundos igual ou superior a 1,50m para edificações de madeira. Torre deve respeitar o recuo lateral e de fundo de h/6 (fração de 1/6 da altura total da edificação).

FIGURA 5: ZONEAMENTO URBANO



Fonte: UNIÃO DA VITÓRIA, 2012b. Elaborado por Tese Tecnologia, 2020.

Importante evidenciar que os limites de altura estão condicionados pelo requisito de não interceptação do cone de propagação de micro-ondas que serve ao sistema telefônico municipal, e que os subsolos são permitidos apenas nos lotes localizados acima da cota 750,30m, devendo possuir taxa de ocupação máxima igual à da base e seu esgoto pluvial e sanitário ligados diretamente à rede coletora.

O **QUADRO 3**, sintetiza os usos permitidos para cada zona, conforme classificação de usos da própria lei, a qual relaciona as características da ocupação humana, as infraestruturas existentes e as características físico-ambientais, com o tipo e intensidade do uso adequado para o local. São classificados em:

- Habitação unifamiliar (HUF): moradia para uma única família;
- Habitação multifamiliar horizontal (HMH): duas ou mais moradias dispostas sobre o mesmo lote, paralela ou transversalmente ao alinhamento predial, com acessos independentes para casa unidade, sendo permitido o máximo de 10 unidades na zona ZBD, 20 na ZMD e 50 na ZAD;

Cabe destacar a divergência no texto da legislação da Lei do Uso do Solo, em seu artigo 19, que estabelece no máximo 10 unidades na ZBD. Já artigo 21 menciona 5 unidades respeitada a fração ideal mínima equivalente a um terço da área mínima do lote para a zona. Além disso o artigo 21 discorre sobre os usos permitidos, sendo que a HMH é considerada ADEQUADA na ZBD, existindo restrição a HMV, cujo uso é permitido sob licença especial na ZBD.

- Habitação multifamiliar vertical (HMV): duas ou mais moradias dispostas sobre o mesmo lote, dispostas em altura, com acesso vertical comum, sendo permitido o máximo de 10 unidades na zona ZBD, 20 na ZMD e 50 na ZAD;
- Atividade não-residencial de baixo impacto (NRB): ocupação de natureza industrial, comercial ou de prestação de serviços, caracterizada pela ausência de atração de veículos de carga com peso bruto total (PBT) superior a 7 toneladas;
- Atividade não-residencial de alto impacto (NRA): ocupação de natureza industrial, comercial ou de prestação de serviços, caracterizada pela atração de veículos de carga com peso bruto total (PBT) superior a 7 toneladas;
- Edificações públicas e comunitárias (EPC): atividade não-residencial e também não-econômica, promovida pelo poder público ou por organizações da sociedade civil.

QUADRO 3: PARÂMETROS DE USO DO SOLO URBANO

ZONAS	Habitação unifamiliar	Habitação Multifamiliar horizontal	Habitação Multifamiliar vertical	Edificação não-residencial de baixo impacto	Edificação não-residencial de alto impacto	Edificação de uso público ou institucional
ZPA	X	X	X	X	X	X
ZUR	X	X	X	X	X	P
ZDM	A	X	X	P	X	A
ZBD	A	A	P	P	X	A
ZMD	A	A	A	A	X	A
ZAD	A	A	A	A	X	A
ZIL	P	X	X	P	A	P
ZIP	P	X	X	P	A	P
ZET	A	X	X	P	X	A

Fonte: UNIÃO DA VITÓRIA, 2012b. Elaborado por Tese Tecnologia, 2020.

Notas: A – Adequado; P - Permitido sob licença especial (conforme a lei nº 6/2012); X – Proibido

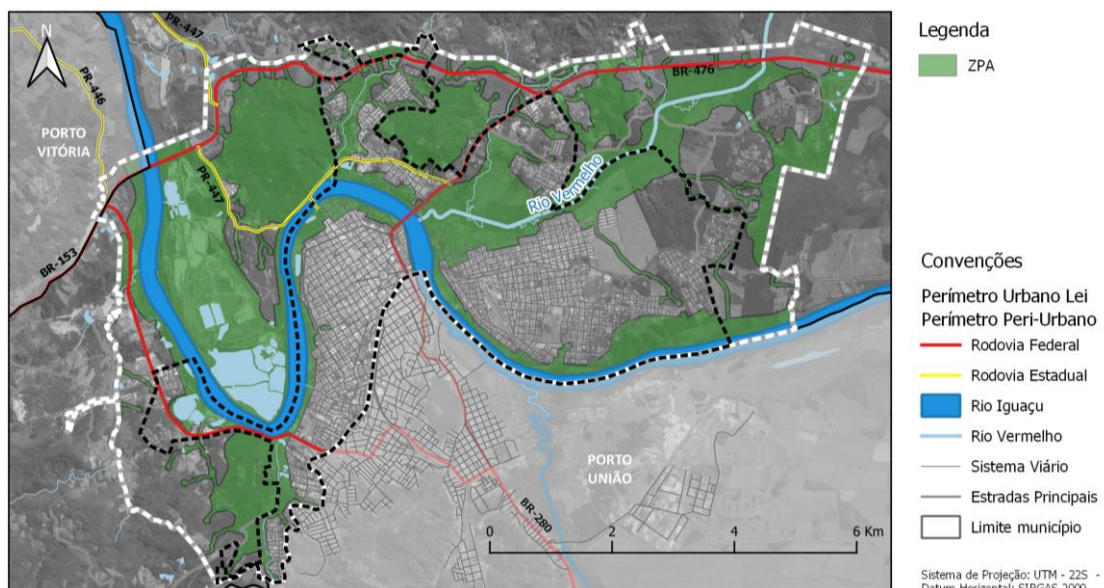
As atividades consideradas adequadas possuirão concessão de licença automática do município, as com uso permitido sob licença especial dependerão de autorização do Conselho de Desenvolvimento Urbano e as proibidas não poderão ser implantadas. Alguns usos permitidos podem exigir a elaboração de estudos prévio de impacto de vizinhança (EIV) ou de considerações relativas à adequação ao desenho urbano, a conveniência urbanística e a capacidade de suporte da infraestrutura viária, sanitária e dos serviços públicos.

ZONA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL (ZPA)

Constituída pelas áreas sujeitas a enchentes com tempo de retorno de cinco anos ou menos, delimitada pela curva de nível de cota 745,90m, bem como as áreas de parques urbanos e áreas de significativo potencial ambiental. Localizada majoritariamente no perímetro peri-urbano e nas cotas baixas no entorno do Rio Iguaçu (**FIGURA 6**). Esta é a maior zona com 33,23 km², correspondendo a 51,56% da área do perímetro peri-urbano municipal, sendo que 9,45 km² encontram-se exclusivamente no perímetro urbano. Nela é vedada qualquer edificação de caráter permanente, sendo permitida no período de estiagem a atividade minerária devidamente autorizada pelas autoridades federais competentes.

Importante enfatizar que apesar de não serem permitidas edificações nesta zona, existem inúmeros imóveis, tanto antigos (anteriores à cheia de 1983 e à lei de zoneamento), como mais recentes (posteriores à lei de zoneamento de 2012), ou seja, irregulares sob o ponto de vista das atuais normas de ocupação, como apresenta a **FIGURA 7**, por se tratar de área de proteção ambiental e de risco, já abordadas no produto **2.4**. Ressalta-se que na ZPA também estão inseridas as cavas de exploração de areia, as quais apesar de licenciadas pelo órgão competente devem sempre ser fiscalizadas quanto ao impacto ambiental gerado.

FIGURA 6: ZONA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL



Fonte: UNIÃO DA VITÓRIA, 2012b. Elaborado por Tese Tecnologia, 2020.

Ao analisar a ZPA no perímetro peri-urbano, verifica-se que ela estabelece restrições significativamente limitantes, especialmente nas áreas adjacentes às áreas industriais (leves e pesadas), ao inserirem em sua delimitação de zona o contorno das APPs e as áreas de remanescentes florestais, o que acaba inviabilizando muitas áreas devido aos seus parâmetros restritivos.

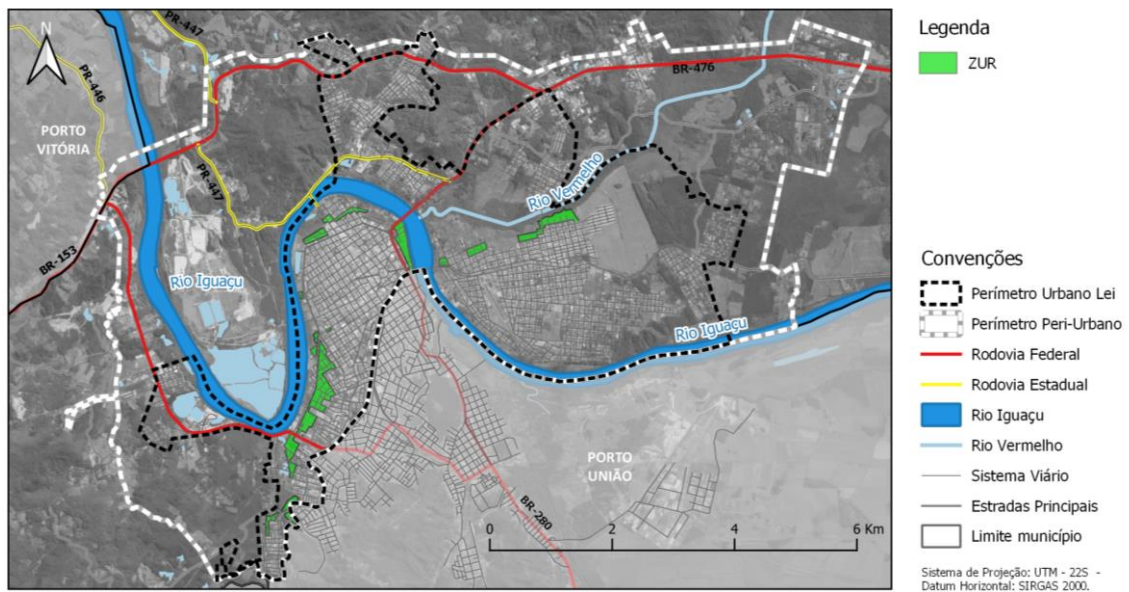
FIGURA 7: VISTAS DA ZONA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL



Fonte: Google Earth, 2013-2019 – Street View.

ZONA DE USO RESTRITO (ZUR)

Contígua à zona de preservação ambiental (ZPA), a ZUR abrange áreas legalmente protegidas para manutenção da mata ciliar sujeitas a inundações com tempo de retorno entre cinco e dez anos, delimitada pela curva de nível de cota 746,75m (**FIGURA 8**). Com 0,86 km² é a menor zona do município, correspondendo a 1,33% da área do perímetro peri-urbano, estando localizada exclusivamente no perímetro urbano. Busca conter a ocupação, sendo nela vedada a construção de moradias de qualquer natureza, admitindo-se a ocupação eventual através de caminhos, instalações desportivas e edificações de uso público ou comunitário (EPC).

FIGURA 8: ZONA DE USO RESTRITO

Fonte: UNIÃO DA VITÓRIA, 2012b. Elaborado por Tese Tecnologia, 2020.

Vale ressaltar que assim como na ZPA ainda existem construções anteriores ao PDM 2008, como apresenta a **FIGURA 9**, nas quais não é possível ampliar as construções existentes, a não ser para colocação dos cômodos de permanência em cota superior a 747,82m. Tem-se o interesse de que nestas edificações sejam utilizados os instrumentos da Transferência do Direito de Construir e as Operações Urbanas Consorciadas de forma a incentivar, a longo prazo, a remoção e realocação destas edificações, destinando a faixa de 200 metros das margens do Rio Iguaçu para atividades de lazer e espaços para vazão dos picos de enchente.

FIGURA 9: VISTAS DA ZONA DE USO RESTRITO

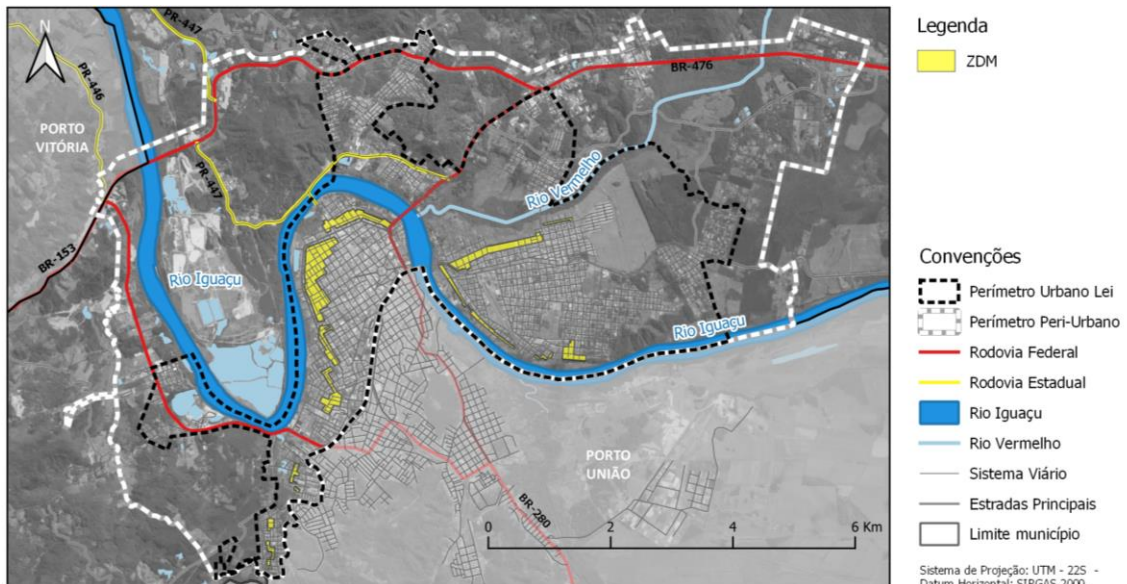
Fonte: Google Earth, 2013-2019 – Street View.

ZONA URBANA DE DENSIDADE MUITO BAIXA (ZDM)

Esta Zona delimitada pela cota 747,82m é composta pelas terras urbanas já parceladas sujeitas ao alagamento com tempo de retorno entre 10 anos e 25 anos, possuindo restrições de

ocupação de forma a não comprometer a qualidade das águas e não reduzir a seção de escoamento hidráulico (**FIGURA 10**). Localizada exclusivamente no perímetro urbano, é a segunda menor zona do município com 1,18 km² (1,83% da área do perímetro peri-urbano).

FIGURA 10: ZONA URBANA DE DENSIDADE MUITO BAIXA



Fonte: UNIÃO DA VITÓRIA, 2012b. Elaborado por Tese Tecnologia, 2020.

Nesta Zona não serão permitidas novas construções, sendo admitidas reformas nas construções existentes (**FIGURA 11**), desde que estas sejam para adequá-las às regras estabelecidas na presente Lei ou para evitar queda iminente, sendo obrigatório o cumprimento da soleira mínima na cota 747,82m para os compartimentos de uso prolongado.

FIGURA 11: VISTAS DA ZONA URBANA DE DENSIDADE MUITO BAIXA



Fonte: Google Earth, 2011-2017 – Street View.

Caso uma Operação Urbana Consorciada realize todas as benfeitorias nesta Zona em soleira térrea fixada na cota 747,82m e apresente todos os estudos de impacto necessários e o estudo

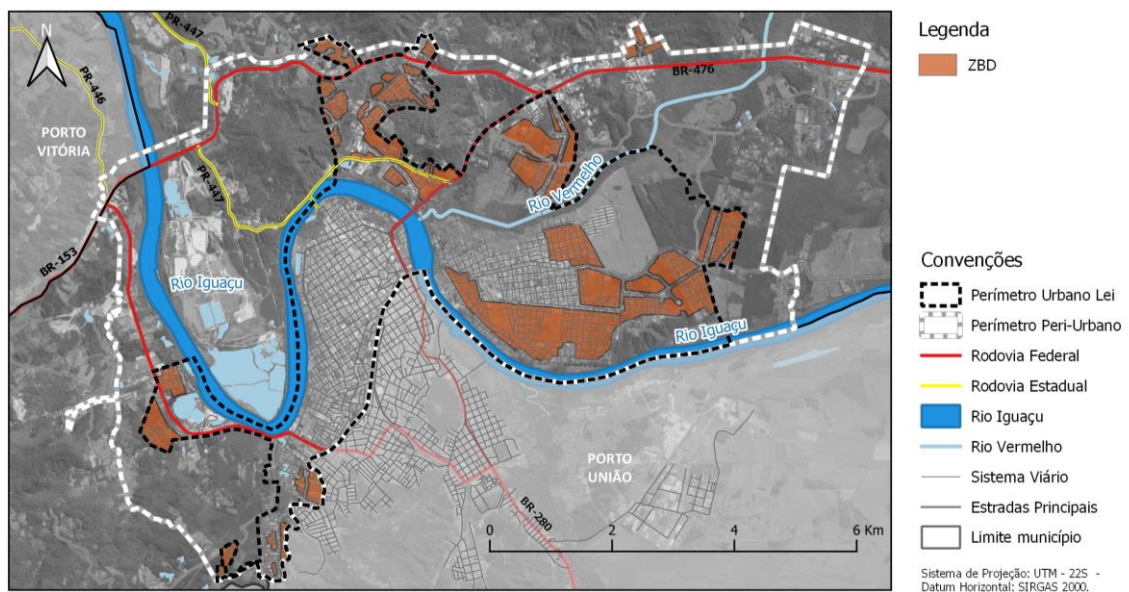
especial de engenharia hidrológica, poderá ser admitida a alteração do zoneamento para zona urbana de baixa densidade (ZBD) ou até de média densidade (ZMD).

As demais zonas do município são definidas de acordo com a densidade proposta e pelo uso permitido, as quais são apresentadas a seguir:

ZONA URBANA DE BAIXA DENSIDADE (ZBD)

Destinada essencialmente para moradia com densidade média não superior a 75 habitantes por hectare. Esta zona abrange grande parte do tecido urbano da cidade de União da Vitória, sendo admitido o uso não residencial de baixo impacto de pequeno porte, com taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento limitados devido à baixa capacidade de suporte do sítio natural (**FIGURA 12**). Possui 7,31 km² sendo a terceira maior zona do município, correspondendo a 11,34% da área do perímetro peri-urbano, estando localizada majoritariamente no perímetro urbano, com exceções nos bairros Nossa Senhora das Graças e São Gabriel que pertencem ao perímetro peri-urbano.

FIGURA 12: ZONA URBANA DE BAIXA DENSIDADE



Fonte: UNIÃO DA VITÓRIA, 2012b. Elaborado por Tese Tecnologia, 2020.

Caracteriza-se pela ocupação espalhada de residências de pequeno porte em lotes de 300m² em média, além de glebas não parceladas e hoje subutilizadas, as quais já não possuem vegetação nativa significativa (**FIGURA 13**). Nesta zona encontram-se grande parte dos vazios urbanos na margem direita do Rio Iguçu, com características favoráveis a ocupação e com baixo risco de inundação e enxurradas, como foi apresentado anteriormente no produto **2.4**.

FIGURA 13: VISTAS DA ZONA URBANA DE BAIXA DENSIDADE

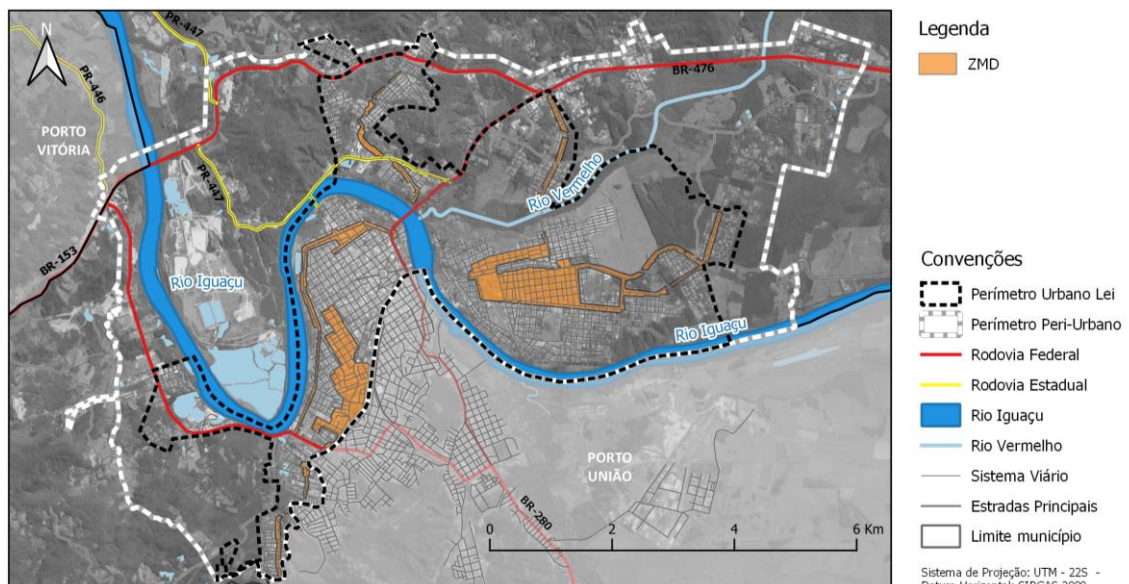


Fonte: Google Earth, 2011-2019 – Street View.

ZONA URBANA DE MÉDIA DENSIDADE (ZMD)

Destinada principalmente à moradia, com densidade entre 75 e 150 habitantes/ha, esta zona admite uso não-residencial de baixo impacto de porte máximo médio. Possui taxa de ocupação de 70% e coeficiente de aproveitamento 2,00. Está localizada no entorno do centro e na parte central de São Cristóvão (Bairros Cidade Jardim, Nossa Senhora de Salete, São Braz e Bento Munhoz da Rocha), além de expandir pelos principais eixos viários da cidade, onde se pretende incentivar o uso comercial vicinal, com o objetivo de intensificar o adensamento nesta região caracterizada como potencial vetor de crescimento. Localizada totalmente no perímetro urbano possui 3,49 km², correspondendo a 5,42% do perímetro peri-urbano.

FIGURA 14: ZONA URBANA DE MÉDIA DENSIDADE



Fonte: UNIÃO DA VITÓRIA, 2012b. Elaborado por Tese Tecnologia, 2020.

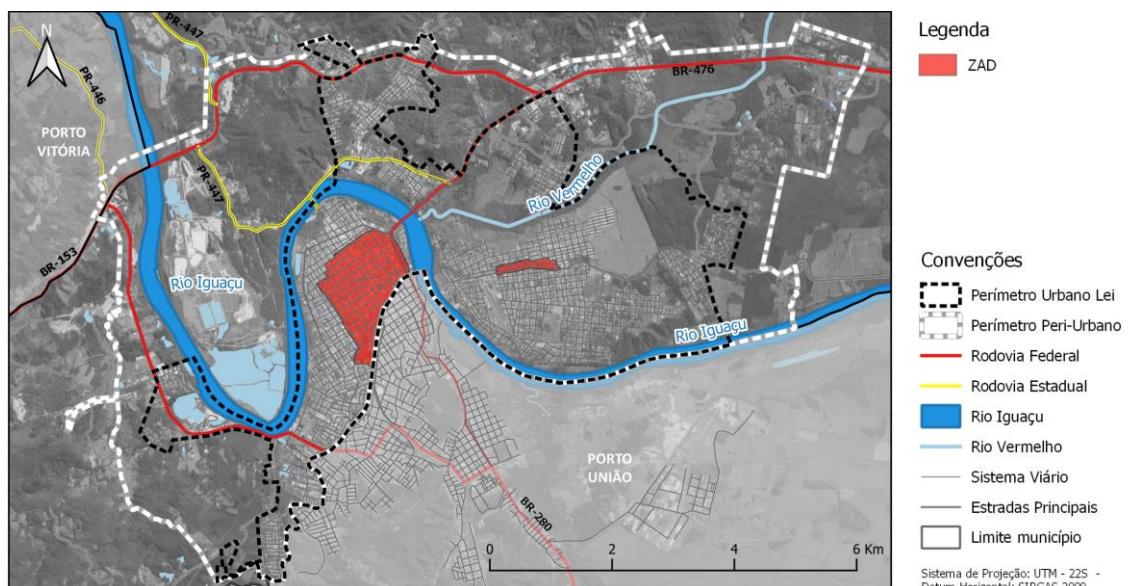
FIGURA 15: VISTAS DA ZONA URBANA DE MÉDIA DENSIDADE

Fonte: Google Earth, 2011-2017 – Street View.

Apesar do zoneamento permitir certa verticalização, com construções de até 6 pavimentos (6 metros de altura para a base e 12m para a torre), verifica-se que este potencial ainda é pouco utilizado visto a quantidade de casas e apartamentos de no máximo 3 pavimentos (**FIGURA 15**).

ZONA URBANA DE ALTA DENSIDADE (ZAD)

Destinada ao uso residencial intensivo (densidade média superior a 150 habitantes/ha) e às atividades não residenciais de baixo impacto de qualquer porte (**FIGURA 16**).

FIGURA 16: ZONA URBANA DE ALTA DENSIDADE

Fonte: UNIÃO DA VITÓRIA, 2012b. Elaborado por Tese Tecnologia, 2020.

Esta zona corresponde ao contraponto legal ao zoneamento de Porto União, formando uma área contínua na qual são permitidos edifícios de altura mais elevada, com até 12 pavimentos,

sendo 6 metros de altura da base e 30 metros da torre. Abrangendo a região central do município a ZAD possui 1,91 km² totalmente internos ao perímetro urbano, o equivalente a 1,91% da área do perímetro peri-urbano.

FIGURA 17: VISTAS DA ZONA DE ALTA DENSIDADE



Fonte: Google Earth, 2011-2019 – Street View.

Apesar de esta ser a região mais consolidada do município, verifica-se que ainda se faz incipiente a verticalização da zona, devido à presença de muitas casas e alguns lotes vazios esparsos, apresentando capacidade de suporte ao zoneamento vigente (**FIGURA 17**).

ZONA DE INDÚSTRIAS LEVES E SERVIÇOS PESADOS (ZIL)

Localizada ao longo da saída sudoeste da BR-280 e do antigo contorno rodoviário, no trecho urbano da PR-447, esta zona é destinada a abrigar atividades urbanas não residenciais, que proporcionam significativo tráfego pesado e impactos reduzidos de sons e de efluentes sólidos, líquidos ou gasosos, sendo incompatíveis com uma vizinhança residencial (**FIGURA 19**). Possui área total de 2,42 km², o que corresponde a 3,75% do perímetro peri-urbano, com lotes mínimos de 1000,00m², ocupação de 50% e coeficiente de aproveitamento 0,50.

FIGURA 18: VISTAS DA ZONA DE INDÚSTRIAS LEVES E SERVIÇOS PESADOS

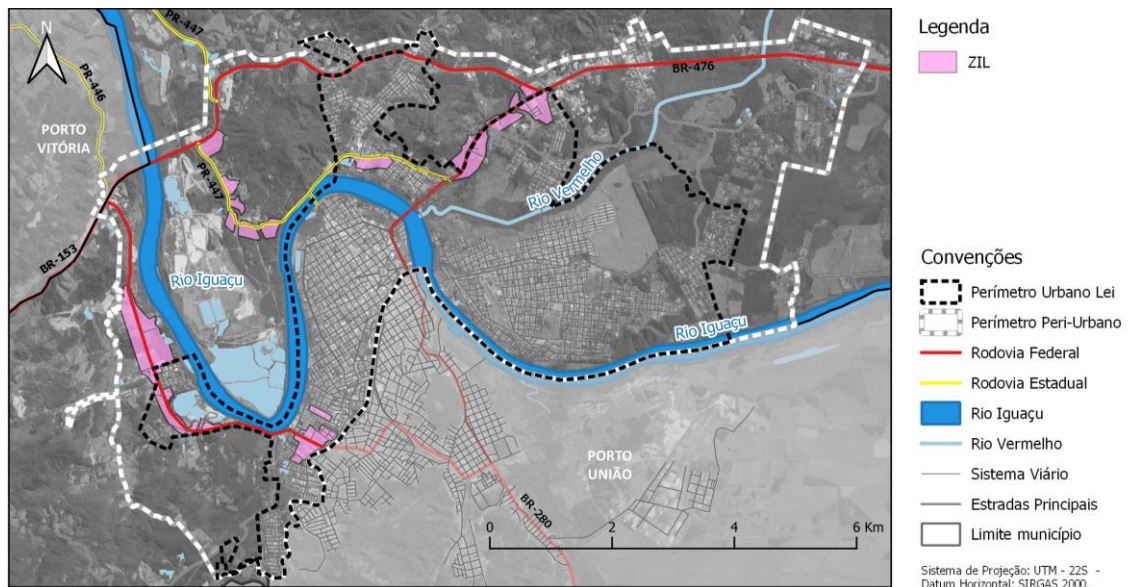




Fonte: Google Earth, 2019 – Street View.

Atualmente ainda se encontra pouco consolidada, com significativa quantidade de glebas vazias com vegetação. A maioria dos estabelecimentos implantados se encontra ao longo da BR-280 é aonde se encontram (**FIGURA 18**).

FIGURA 19: ZONA DE INDÚSTRIAS LEVES E SERVIÇOS PESADOS

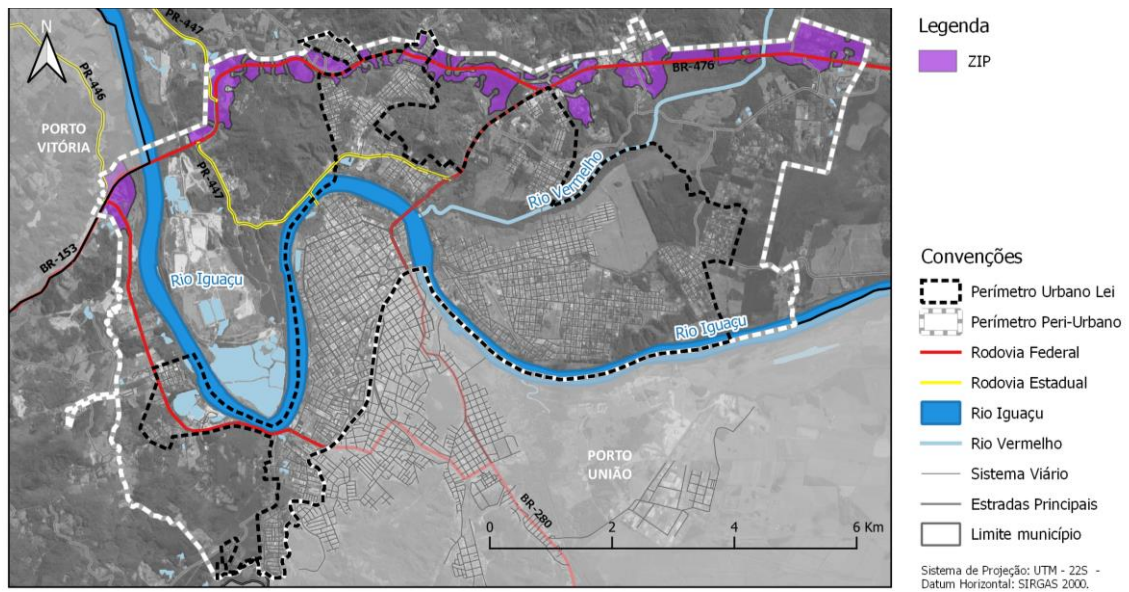


Fonte: UNIÃO DA VITÓRIA, 2012b. Elaborado por Tese Tecnologia, 2020.

ZONA DE INDÚSTRIAS PESADAS (ZIP)

Destinada a abrigar atividades urbanas não residenciais de alto impacto que, além do tráfego pesado intenso, proporcionam significativos impactos sonoros e ambientais, especialmente quanto aos efluentes sólidos, líquidos ou gasosos, os quais devem sempre respeitar os parâmetros de tratamento e emissão, estabelecidos pelas instituições ambientais competentes (**FIGURA 20**).

FIGURA 20: ZONA DE INDÚSTRIAS PESADAS



Fonte: UNIÃO DA VITÓRIA, 2012b. Elaborado por Tese Tecnologia, 2020.

Devido ao porte dos empreendimentos, esta zona é composta por glebas de grandes dimensões ao longo da BR-476/BR-153 (**FIGURA 21**), com lotes mínimos de 3.000m², taxa de ocupação de 30% e coeficiente de aproveitamento 0,30. Localizada majoritariamente no perímetro peri-urbano, possui 4,29 km² de área, o que corresponde a 6,66% deste perímetro.

FIGURA 21: VISTAS DA ZONA DE INDÚSTRIAS LEVES E SERVIÇOS PESADOS



Fonte: Google Earth, 2019 – Street View.

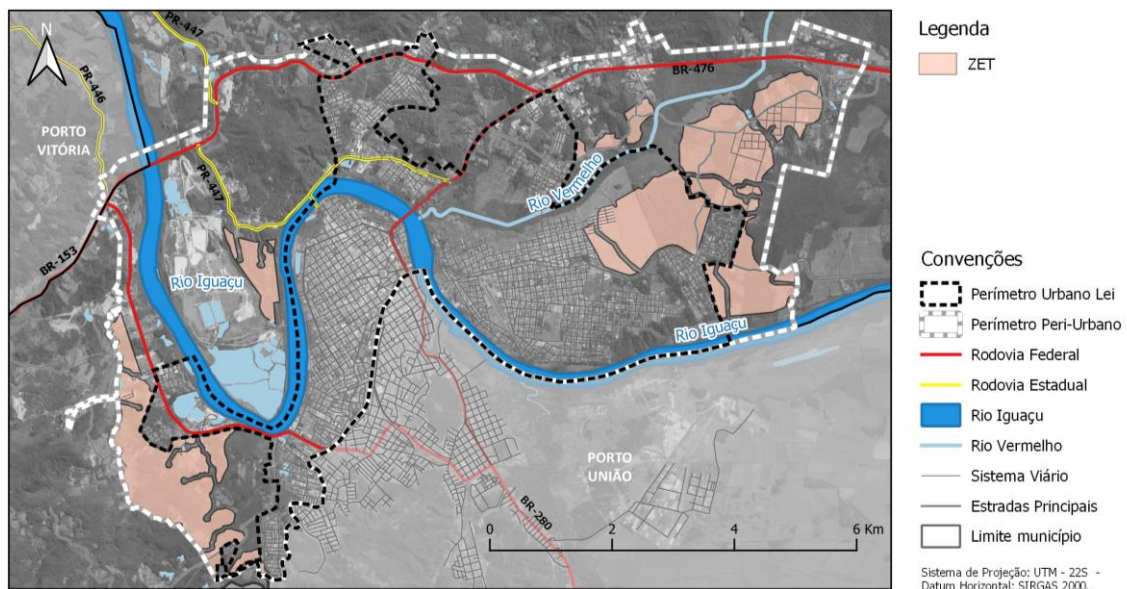
ZONA ESPECIAL DE TRANSIÇÃO URBANO-RURAL (ZET)

Como já mencionado no Produto 2.4, esta Zona abrange todas as áreas externas ao perímetro urbano e internas ao perímetro peri-urbano, que não estejam contidas nas Zonas de Preservação Ambiental (ZPA), de Indústrias Pesadas (ZIP) e de Indústrias Leves e Serviços Pesados (ZIL). Destinada à moradia de apoio ao uso silviagropecuário intensivo, com densidade média de 10 habitantes/ha, esta zona constitui a maior parte da área peri-urbana depois da ZPA, sendo a segunda maior zona do município. Possui 9,76 km², equivalente a 15,14% do perímetro peri-urbano, sendo 2,05 km² internos ao perímetro urbano, nos bairros Bento Munhoz da Rocha e São Sebastião.

Para a construção de qualquer edificação nesta zona é necessária a obtenção de licenças específicas de acordo com o uso e o porte, sendo elas:

- Licença do setor de urbanismo da Prefeitura Municipal - usos residenciais e atividades não residenciais de baixo impacto (NRB) anexas à moradia ou de pequeno porte;
- Licença do Conselho de Desenvolvimento Rural, sem estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) - atividades não residenciais de baixo impacto (NRB) de porte médio;
- Licença do Conselho de Desenvolvimento Municipal, mediante elaboração de estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) - atividades não residenciais de baixo impacto (NRB) de grande porte e atividades não residenciais de alto impacto (NRA).

FIGURA 22: ZONA ESPECIAL DE TRANSIÇÃO URBANO-RURAL



Fonte: UNIÃO DA VITÓRIA, 2012b. Elaborado por Tese Tecnologia, 2020.

Atualmente esta zona é pouco ocupada, sendo massivamente destinada à silvicultura e áreas com remanescentes florestais e presença de diversas araucárias. As principais ocupações são o conjunto habitacional Horst Waldraff I e II com 414 casas, implantado no bairro Bento Munhoz da Rocha, no ano de 2013, como parte do programa Minha Casa Minha Vida, e as habitações ao norte do bairro São Sebastião.

FIGURA 23: VISTAS DA ZONA ESPECIAL DE TRANSIÇÃO URBANO-RURAL

Fonte: Google Earth, 2019 – Street View; CPIACENTINI, 2014.

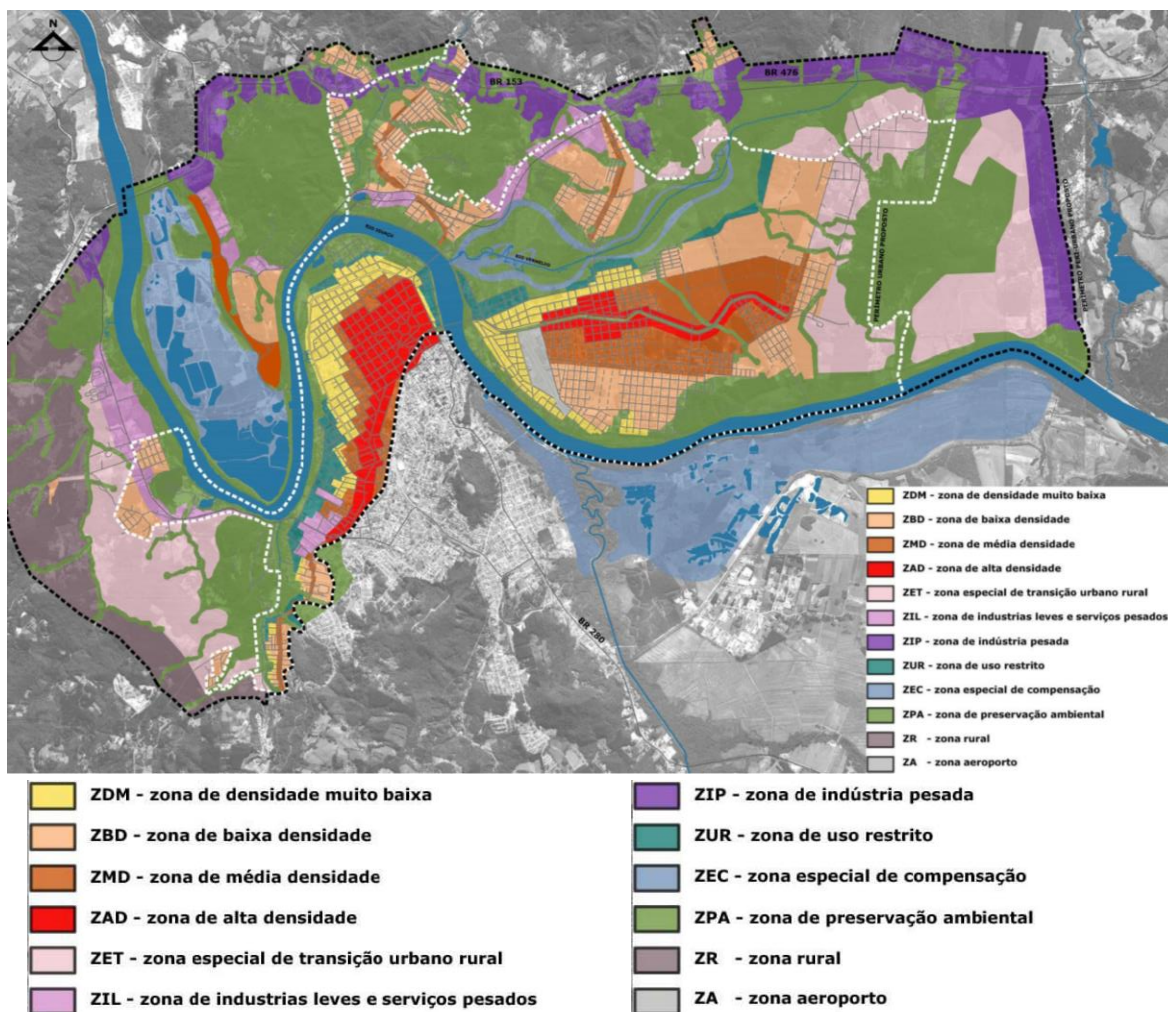
PROPOSTA DE ZONEAMENTO DA SEDE URBANA DO ESCRITÓRIO JAIME LERNER

Em conjunto com a proposta de ampliação dos perímetros urbano e peri-urbano o escritório Jaime Lerner apontou algumas recomendações a curto prazo que visam orientar a revisão do Plano Diretor, dentre elas estão: sugestão de localização do novo Contorno Rodoviário; alterações de tipologia e áreas de zoneamento com a adoção da cota 747,82m como área limite para novas ocupações; particularização da centralidade de São Cristóvão; criação dos parques São Cristóvão e do Rio Vermelho; configuração dos Reservatórios de Compensação e estruturação da mobilidade urbana.

A proposta de deslocamento do Contorno Rodoviário visa um novo ordenamento urbano e peri-urbano, localizando-o para além do Morro do Baú, na parte leste da área urbana. As áreas contíguas ao Contorno seriam vocacionadas para a implantação de empreendimentos na área de logística e indústria de maior valor agregado, através da configuração de um Anel Logístico, destinado especialmente a indústrias de grande, médio e pequeno porte, propiciando novas oportunidades de investimentos, em áreas com infraestrutura adequada.

As modificações no zoneamento urbano apresentadas, tratam especialmente da adequação das zonas urbana à realidade ambiental, especialmente quanto a cota 747,82m, além da designação de novas áreas, em função da proposta de Estruturação Urbana para União da Vitória, tais como a Zona Aeroporto (ZA) e a Zona Especial de Compensação (ZEC), para abrigar os Reservatórios. Adicionalmente sugere-se a expansão da Zona de Alta Densidade ao longo do Eixo de Estruturação Urbana em direção ao Sul e a São Cristóvão e a caracterização do Anel Logístico ao longo do novo contorno viário proposto. A **FIGURA 24** a seguir apresenta as alterações recomendadas pelo escritório JLAA (2019).

FIGURA 24: ZONEAMENTO URBANO - PROPOSTA JLAA



Fonte: JLAA, 2019.

2.2.3. Zoneamento da Sede do Distrito São Domingos

O Distrito de São Domingos, localizado na porção central do município, tem acesso pela rodovia PR-447, sentido Cruz Machado e seu perímetro definido no ano de 1989 pela Lei Municipal nº 1628/1989. Apresenta a área total de aproximadamente 424.000 m² de área.

O município não dispõe de lei que regulamenta o uso e ocupação (zoneamento) do Distrito de São Domingos.

As construções presentes nesta zona são caracterizadas por pequenas residências, com áreas de produção de subsistência anexas e significativa quantidade de áreas vazias com vegetação, como ilustra a **FIGURA 25**.

Conforme já mencionado no item de vazios urbanos o crescimento populacional do Distrito, previsto para 2030 é inexpressivo, o que não justifica necessidade de sua ampliação, além de possuir em seu perímetro diversos vazios urbanos, com potencial para serem ocupados.

FIGURA 25: VISTAS DA SEDE DO DISTRITO SÃO DOMINGOS

Fonte: Google Earth (Street View), 2019

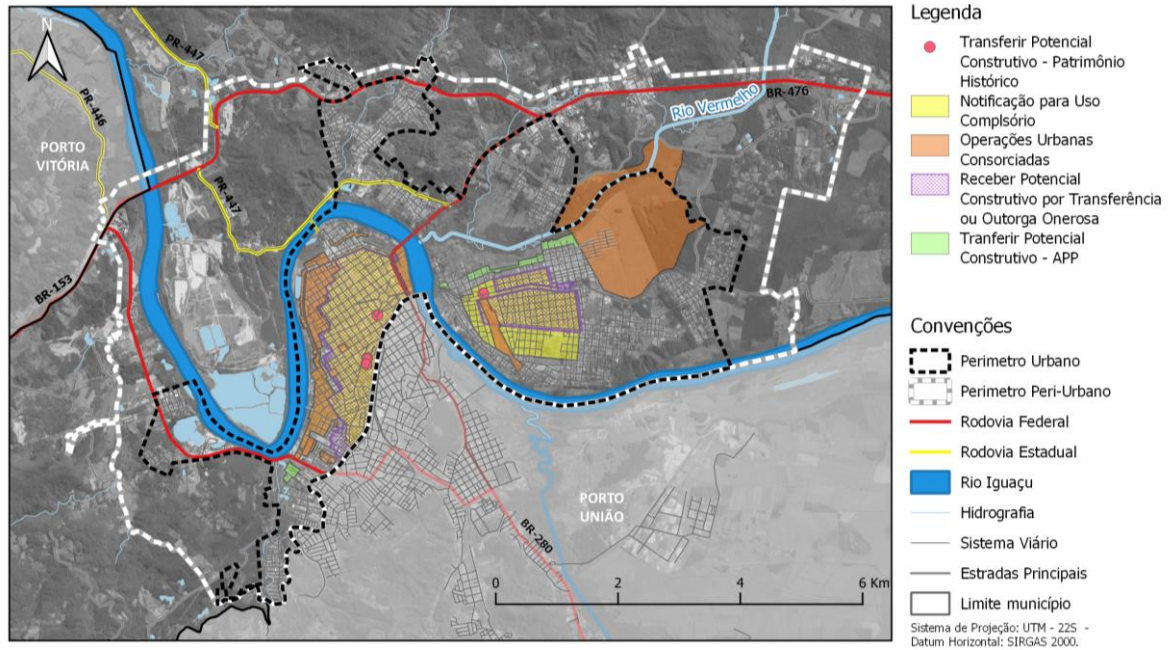
2.2.4. Zonas Especiais e os instrumentos do Estatuto da Cidade

Visando cumprir a função social da propriedade, conforme exige o Estatuto da Cidade (Lei 10.257/2001 – BRASIL, 2001), foram propostos no PDM 2008 a implantação de alguns instrumentos urbanísticos, bem como os seus mecanismos de funcionamento, sendo eles: Parcelamento, edificação ou utilização compulsória (PEUC), seguido do IPTU progressivo no tempo; consórcio imobiliário; outorga onerosa do direito de construir; transferência de potencial construtivo; direito de preempção e apoio à regularização fundiária.

As zonas especiais, conforme ilustra a **FIGURA 26**, correspondem a porções do território com destinação diferenciada de uso e ocupação do solo, segundo os instrumentos do Estatuto da Cidade aplicáveis no município, regulamentadas pela Lei do Uso e Ocupação do Solo, no caso da ZEIS, e pela Lei Complementar Específica nº 11/2012, sendo elas:

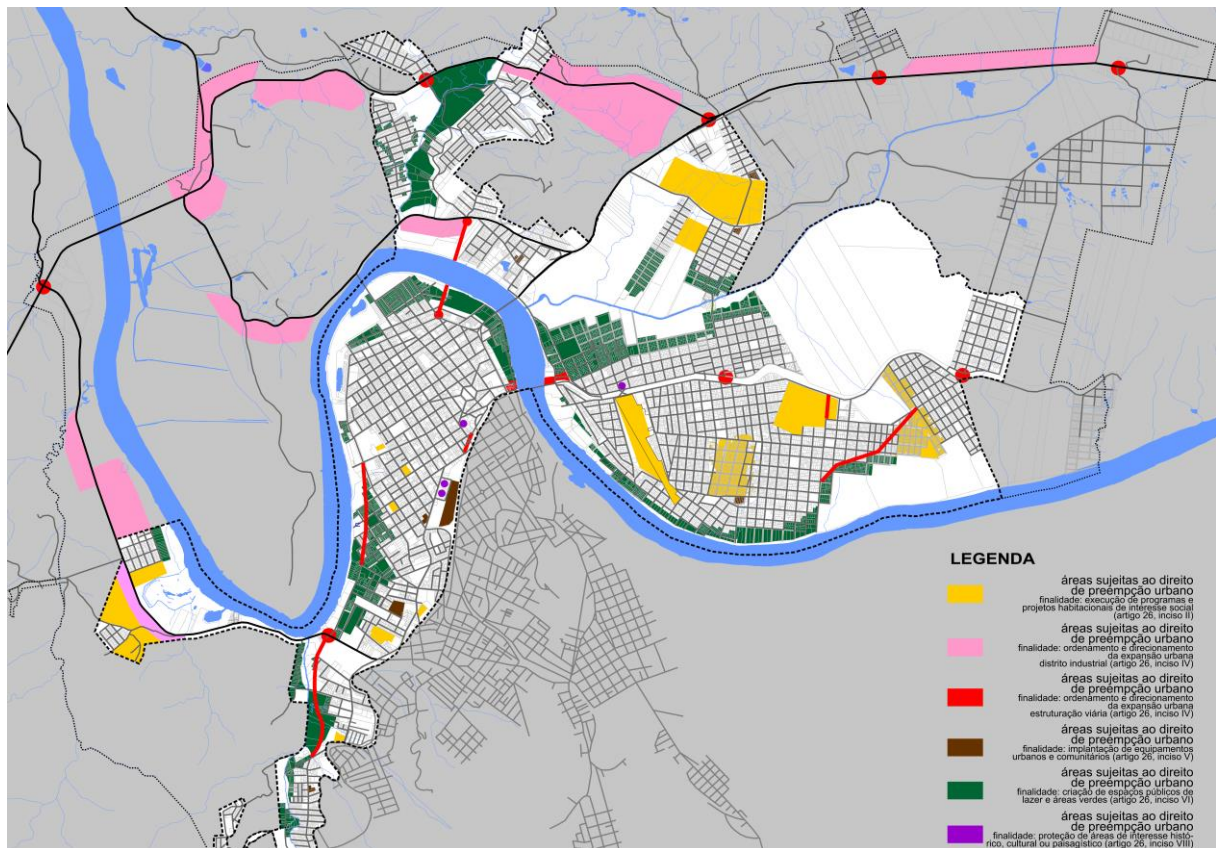
- I. zonas especiais de interesse social – ZEIS;
- II. áreas sujeitas a utilização compulsória;
- III. áreas aptas a outorga onerosa e transferência de potencial construtivo;
- IV. áreas para operações urbanas consorciadas;
- V. áreas sujeitas ao direito de preempção urbano;

FIGURA 26: ZONAS ESPECIAIS



Fonte: UNIÃO DA VITÓRIA, 2012b/2012d. Elaborado por Tese Tecnologia, 2020.

FIGURA 27: ÁREAS SUJEITAS AO DIREITO DE PREEMPÇÃO URBANO



Fonte: PDM, 2008. Adaptado pela consultoria, 2020.

As **zonas especiais de interesse social (ZEIS)** são definidas no artigo 27 da Lei nº 6/2012, como o instrumento de regularização fundiária para a resolução de problemas relacionados às ocupações espontâneas, irregulares ou sobre áreas de risco, de famílias de baixa renda, ou para implantação de conjuntos de habitação social, por iniciativa de entidade pública ou companhia estatal ou mista, e por entidades não governamentais sem finalidade lucrativa.

Fica definido que o Poder Executivo poderá decretar, com a autorização do Conselho de Desenvolvimento Urbano, as Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) em qualquer local do quadro urbano exceto na zona de preservação ambiental (ZPA), na zona urbana de uso restrito (ZUR) e em ambas as zonas industriais (ZIL e ZIP). Nas ZEIS, não são aplicáveis as dimensões mínimas de lote urbano, e sim as determinadas na Lei Federal 6.766/1979 ou diploma legal que venha a complementá-lo ou revogá-lo. Já os coeficientes de ocupação aplicáveis às ZEIS são iguais às da zona urbana onde inseridas, não sendo admitida a redução nas características mínimas exigidas para as vias públicas, determinadas na Lei do Sistema Viário.

Adicionalmente é proposta a prestação gratuita de assistência jurídica, técnica e social do Município no processo de regularização fundiária, tanto nos casos de usucapião urbana quanto nos casos de concessão especial de uso para fins de moradia, em regulamentação segundo as zonas especiais de interesse social (ZEIS). Leva-se em conta as características da ocupação espontânea, valendo também, como uma segunda categoria para os empreendimentos novos de interesse da habitação popular.

A **utilização compulsória** pode ser aplicada nas regiões da cidade servidas pela infraestrutura implantada, de modo que as glebas vazias ou mal aproveitadas nestas áreas não estariam cumprindo com a função social da propriedade e usufruindo dos investimentos públicos.

A **progressividade do IPTU** ocorre de forma aritmética com alíquota máxima de 10% e só pode ser aplicada depois de decorrido os prazos legais para utilização, parcelamento ou edificação.

O **consórcio imobiliário** funciona como um instrumento urbanístico para regular o trâmite na construção de consórcios, que deveria ser trabalhado em conjunto com a notificação para uso compulsório somado com a identificação da tendência de crescimento da oferta de imóveis de interesse social.

A **outorga onerosa do direito de construir** é aplicável nas zonas de densidade média (ZMD) e densidade alta (ZAD). Mediante a aquisição de solo criado ou de transferência do potencial construtivo. Admite-se elevar o aproveitamento dessas áreas, chegando, no caso da área central, ao mesmo gabarito de Porto União.

A **transferência de potencial construtivo** tem como imóveis de origem aqueles de interesse de preservação do patrimônio histórico ou ambiental, sujeitos à apreciação do Conselho de Desenvolvimento Urbano, bem como áreas destinadas à implantação de equipamentos ou infraestrutura pública segundo interesse do município. Este potencial poderá ser transferido para os mesmos imóveis que a outorga onerosa (zonas de densidade alta e média).

As **operações urbanas consorciadas** são instrumentos de grande alcance, utilizado como ferramenta para acomodar alguns usos conflitantes com a vizinhança (indústrias pesadas na zona sul da cidade, aeroporto em plena malha urbana de São Cristóvão) e instrumentalização das propostas de convívio sustentável com o Iguazu, sendo necessária a elaboração de lei específica para cada operação.

O **direito de preempção**, devido a sua flexibilidade, deve-se regulá-lo quanto a sua localização, destinação e trâmites internos, de forma a acelerar a resposta ao interessado na alienação.

2.3. Parcelamento do Solo

O parcelamento do solo urbano pode ocorrer por meio da implantação de loteamentos ou pelo desmembramento de lotes, sendo suas diretrizes estabelecidas pela Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979 (BRASIL, 1979). A legislação vigente de União da Vitória sobre o parcelamento do solo é a Lei Complementar nº 8/2012 (UNIÃO DA VITÓRIA, 2012). Dentre outras disposições relevantes destaca-se o Artigo 4º, que trata das restrições para implantação de novos loteamentos, tais como as áreas sujeitas a inundação ou alagamento, com afloramentos rochosos, fragilidade geológica ou geotécnica, declividades acima de 30% e áreas de proteção.

No tocante à evolução dos parcelamentos da cidade, verifica-se que se desenvolveu inicialmente na área da Sede, na margem esquerda do Rio Iguazu. Posteriormente, houve intensificação da ocupação urbana na região de São Cristóvão, a leste da margem direita, direcionando parte do crescimento da cidade para esta porção. A partir de então, foram implantados e aprovados vários loteamentos nas direções norte e leste, porém, sem planejamento urbano, como por exemplo, descontinuidade da malha urbana consolidada e ocupações de áreas sujeitas a inundação. Fato este que deu origem a alguns vazios urbanos, alguns dos quais sem ocupação até os dias atuais.

2.3.1. Loteamentos

Os padrões de parcelamento e ocupação do solo em União da Vitória variam muito segundo a época e a forma de ocupação. Na área central, devido ao valor da fachada comercial, os lotes são significativamente fracionados, com quadras que varam entre 80 e 130 metros de dimensão, com profundidade média de 40 metros. Nas áreas ao sul, como Rocio e Rio D'Areia, a estrutura viária e dimensão dos lotes é significativamente irregular em decorrência das antigas áreas industriais. Na região de São Domingos os lotes variam entre 200 e 300 m², com fachadas entre 10 e 12 m, semelhantes aos padrões de habitações de interesse social. A região do São Cristóvão concentra grande quantidade de loteamentos, com lotes geralmente pequenos e dimensões semelhantes aos de São Domingos e ao sul da cidade, enquanto nas áreas urbanas periféricas, verifica-se que pequenas chácaras convivem com parcelamento tipicamente urbano.

Não obstante, apesar das regulamentações urbanísticas existentes, continua havendo certa falta de planejamento urbano, especialmente pelas descontinuidades viárias e de infraestrutura instalada, além da criação de novos vazios urbanos em locais distantes daqueles já consolidados.

De acordo com dados do Cadastro Técnico Municipal (PMUV, 2020) o município dispõe de 43 loteamentos urbanos, sendo a maior parte deles regulares². Porém, nem todos apresentam dados no Cadastro Municipal, assim como não existe um mapeamento georreferenciado desses loteamentos.

A partir da **TABELA 2**, pode-se verificar a caracterização geral dos loteamentos urbanos, contemplando a área, localização, quantidade de lotes e lote médio. Dentre os loteamentos com maior quantidade de lotes está o Jardim Ovidia (porção leste da sede urbana), com o total de 988 lotes, com lote médio de 476m², seguido pelo loteamento São Vicente (bairro São Sebastião), com 930 lotes e lote médio de 450m² de área. Já o menor deles, com 15 lotes é o Parque Alvorada (bairro São Joaquim), com lote médio de 350m² de área.

TABELA 2: CARACTERIZAÇÃO DOS LOTEAMENTOS EM UNIÃO DA VITÓRIA

	Nome do Loteamento	Área m ²	Lei/Alvará nº	Local do Empreendimento	Quantidade de Lotes	Situação dos Loteamentos	Lote Médio m ²
1	Alvorada	N	N	Distrito de São Cristóvão – Leste	99	Regular	450
2	Anita Maria Jacobs	32187,00	N	Zona Sul - Nossa Senhora do Rocío	22	Regular	620
3	Área Industrial Invernadinha	N	N	Nordeste	N	Irregular	N
4	Balneário São Cristóvão	N	N	Distrito de São Cristóvão – Leste	469	Regular	450
5	Bandeirante	780.058,00	N	Distrito de São Cristóvão – Leste	453	Regular	450
6	Bela Vista	N	N	Zona Sul	135	Regular	240
7	Chácaras São Gabriel	512.683,00	N	Zona Oeste	34	Regular	4000
8	Cohapar	N	N	N	N	N	N
9	Cohapar São Gabriel	48.061,00	N	Zona Oeste	170	Regular	187
10	Colita	N	N	Zona Oeste	N	Irregular	N
11	Conj. Residencial Cidade Limeira	100.954,04	1393/1986	Zona Sul	231	Regular	300
12	Dist. São Domingos	413.546,00	N	Noroeste Norte	340	Regular	648
13	Guerino Massignan	85.291,21	N	Nordeste Leste	210	Regular	204,75
14	Herbert P. Woel	N	N	N	N	N	N
15	Horst Waldraff	86.322,60	N	Distrito de São Cristóvão – Leste	170	Regular	200
16	Horst Waldraff II	86.322,60	N	Distrito de São Cristóvão – Leste	170	Regular	200

² Define-se Loteamento Regular, segundo RESCHKE (2009), como aqueles loteamentos aprovados pela Prefeitura e registrados em cartório. Já os loteamentos Irregulares são aqueles implantados em desacordo com a lei e ou com o projeto aprovado pelo poder público municipal.

	Nome do Loteamento	Área m ²	Lei/Alvará nº	Local do Empreendimento	Quantidade de Lotes	Situação dos Loteamentos	Lote Médio m ²
17	Iguaçu	115.580,00	N	Distrito de São Cristóvão – Leste	185	Regular	356,5
18	Jardim Ileana	264.846,00	N	Distrito de São Cristóvão – Leste	371	Regular	450
19	Jardim Ovidia	1.021.980,00	N	Distrito de São Cristóvão – Leste	988	Regular	476
20	Jardim Regina	N	N	Bom Jesus/Nordeste	370	Regular	450
21	Jardim Roseira	266.581,00	N	Norte Conjuntos	402	Regular	420
22	Jardim Solange	N	N	Bom Jesus/Nordeste	292	Regular	420
23	Jardim Vera Mariana	N	N	Leste - Bairro São Braz	373	Regular	N
24	Limeira	N	N	N	N	Regular	N
25	Manzur	3.505,50	N	Zona Sul	15	Regular	200
26	Mazurechen	35.130,00	N	Zona Sul	129	Regular	160
27	Muzzolon	364.610,00	N	Nossa Senhora das Graças	601	Regular	350
28	Parque Alvorada	11.194,74	N	São Joaquim - Norte	15	Regular	350
29	Parque Nossa Senhora das Vitórias	3.139.487,00	N	Leste - São Sebastião	1151	Regular	381
30	São Domingos	N	N	Norte	N	Regular	N
31	São Luiz	81.852,46	N	Cristo Rei / Conjuntos	83	Regular	392
32	São João	161.457,5	N	Nordeste	256	Regular	384
33	São José	54.282,00	N	Nordeste	170	Regular	200
34	São Pedro	47.023,26	N	Centro - São Bernardo	83	Regular	250
35	São Vicente	N	N	Leste - São Sebastião	930	Regular	450
36	Selecta	43.797,00	N	Zona Sul	104	Regular	300
37	Seminário	288.692,94	N	Leste	628	Regular	250
38	Sol Nascente	N	N	N	N	N	N
39	União	N	N	N	N	Regular	N
40	Vila Ipê	246.986,00	N	Leste	319	Regular	560
41	Vila Izabel	N	N	Distrito de São Cristóvão – Leste	328	Regular	400
42	Vila Kenedy	15.730,00	N	São Basílio	34	Regular	382,5
43	Vila Rica	316.441,00	N	Leste	517	Regular	426

Fonte: PMUV, 2020.

NOTA:

N= Não tem informação no Cadastro Técnico Municipal.

Cabe destacar também, que há uma área de ocupação irregular, na porção sudoeste da sede urbana, às margens do rio D'Areia, também denominada de invasão ou favela, problema enfrentado pela administração pública municipal há alguns anos. Maiores detalhamentos constarão do *Produto 2.9 Condições de Moradia e Fundiários*.

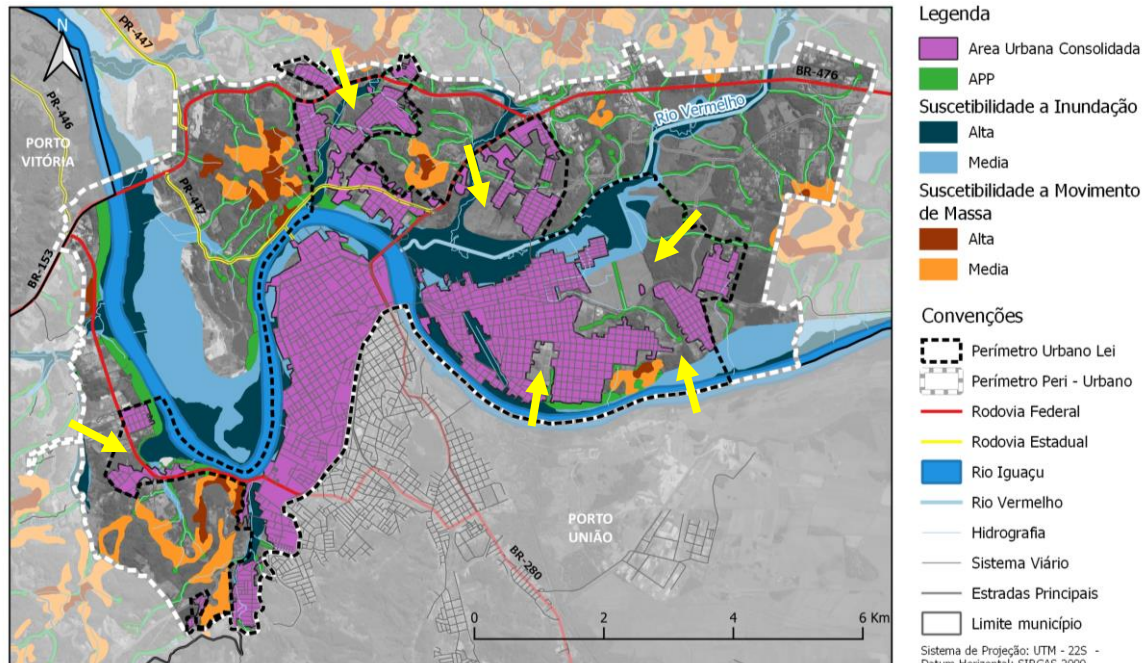
2.3.2. Vazios Urbanos

A sede urbana de União da Vitória possui alguns vazios urbanos, muitos dos quais se encontram em áreas de preservação ambiental e de transição urbano-rural, geralmente esparsos e periféricos à malha urbana consolidada, em especial na região de São Cristóvão.

Há grandes glebas “vazias” ainda não parcelas identificadas fora da malha urbana consolidada, que se evidenciam nas porções leste (bairros São Braz, Bento Munhoz, São Sebastião e na

Zona Especial de Transição Urbano-Rural (ZET), centro-leste (bairro Nossa Senhora de Salete), centro-norte (bairro Bom Jesus), norte (bairro Cristo Rei) e sul (bairro São Gabriel), como ilustra a **FIGURA 28**.

FIGURA 28: VAZIOS URBANOS



Fonte: PDM, 2008. Elaborado por Tese Tecnologia, 2020.

De maneira geral estão sob a zona de baixa densidade, em lotes com tamanhos médios de 300m² destinados essencialmente à moradia com densidade inferior a 75 habitantes por hectare (conforme índices urbanísticos estabelecidos em lei), ou em zona especial de transição urbano-rural, com lotes mínimos de 350 m² destinados à moradia de apoio ao uso silviagropecuário intensivo, proporcionando densidades da ordem de 10 habitantes por hectare.

Fazendo um comparativo entre o crescimento populacional e domiciliar e a quantidade de lotes necessários para um horizonte de 10 anos, tem-se o seguinte: a população da sede urbana de União da Vitória, em 2010, era de 49.789 habitantes, com 15.573 domicílios (IBGE, 2010). Para o ano de 2019, considerando a estimativa populacional do IBGE (2019) aumentou para 54.678 habitantes e 17.101 domicílios, aproximadamente. Já para o ano de 2030, a projeção populacional é de 60.046 habitantes e 18.781 domicílios. Isto posto, verifica-se um aumento de pouco mais de 5.300 pessoas e cerca de 1.650 domicílios ao longo de 10 anos.

Para a Sede do Distrito de São Domingos, também considerando dados demográficos do IBGE (2010), tem-se para o ano de 2010 uma população de 141 habitantes e 47 domicílios. Em 2019 a estimativa populacional foi de 155 pessoas e 52 domicílios e a projeção para o ano de 2030 é de apenas 170 pessoas e 57 domicílios. Crescimento inexpressivo, além de também possuir em seu perímetro diversos vazios urbanos, com potencial para serem ocupados.

Segundo o PDM 2008 existiam 7.641 lotes vazios, sendo que 2.181 não estavam com sua totalidade disponível para ocupação, uma vez que grande parte deles contam com restrições físico-ambientais (cota de inundação, APPs e solos inadequados para parcelamentos), totalizando 5.460 lotes passíveis de ocupação.

Destaca-se que a análise dos vazios urbanos em detalhe, será objeto de análise específica do Produto 2.8.

2.4. Tipologias de usos do solo urbano

O uso **residencial** unifamiliar é predominante em praticamente toda a sede urbana de União da Vitória, bem como na sede do Distrito de São Domingos. De acordo com dados do Censo Demográfico de 2010 (IBGE, 2010), há um total de 15.573 domicílios nas áreas urbanas do município. Ao considerar o crescimento populacional de 9,82% previsto pelo IBGE entre 2010 e 2020 e a média de 3,2 habitantes por domicílio urbano, são estimados o incremento de 1.528 domicílios, totalizando 17.101 em 2020.

Pode-se afirmar que na sede urbana a maioria dos lotes são ocupados por edificações residenciais, em grande parte casas térreas ou sobrados. Situações pontuais na região central apresentam verticalização não superior a 12 pavimentos.

O **uso residencial (FIGURA 29)** se encontra presente em toda a malha urbana, com maiores concentrações nas áreas centrais da sede, de São Cristóvão e São Domingos e nos conjuntos habitacionais implantados nos últimos anos. O padrão construtivo predominante no município é em alvenaria, contemplando 59,43% das edificações (IBGE, 2010) e em menores proporções mistas ou em madeira, as quais geralmente ocorrem nas habitações em ocupações irregulares, sendo 35,62% de madeira aparelhada e 4,95% de madeira aproveitada.

FIGURA 29: VISTAS DE EDIFÍCIOS RESIDENCIAIS





Fonte: Google Earth, 2019 – Street View.

As atividades **comerciais e de serviços (FIGURA 30)** concentram-se ao longo dos principais eixos viários como a Av. Paula Freitas e a Bento Munhoz da Rocha, e principalmente na área central da sede. Ressalta-se a existência de muitos comércios pequenos de bairro especialmente em São Cristóvão e São Domingos. Ao longo da BR-280 e da PR-447, nas áreas enquadradas como Zona de Indústrias Leves e Serviços Pesados (ZIL), também é possível encontrar serviços que demandam maiores áreas e acesso direto para as rodovias.

FIGURA 30: VISTAS DE TIPOLOGIA COMERCIAL E DE SERVIÇOS



Fonte: Google Earth, 2019 – Street View.

As **atividades industriais** ocorrem principalmente no perímetro peri-urbano ao longo das rodovias (BR-476, BR-280 e PR-447), internas à Zona de Indústrias Pesadas (ZIP) e à Zona de Indústrias Leves e Serviços Pesados (ZIL). Sua localização estratégica pode ser considerada fator positivo devido ao distanciamento com a área central da cidade e à facilidade de acesso pelas rodovias. Destacam-se como principais ramos e empresas industriais: fábricas de portas, esquadrias e compensados de madeira, plástico e extração de areia (**FIGURA 31**).

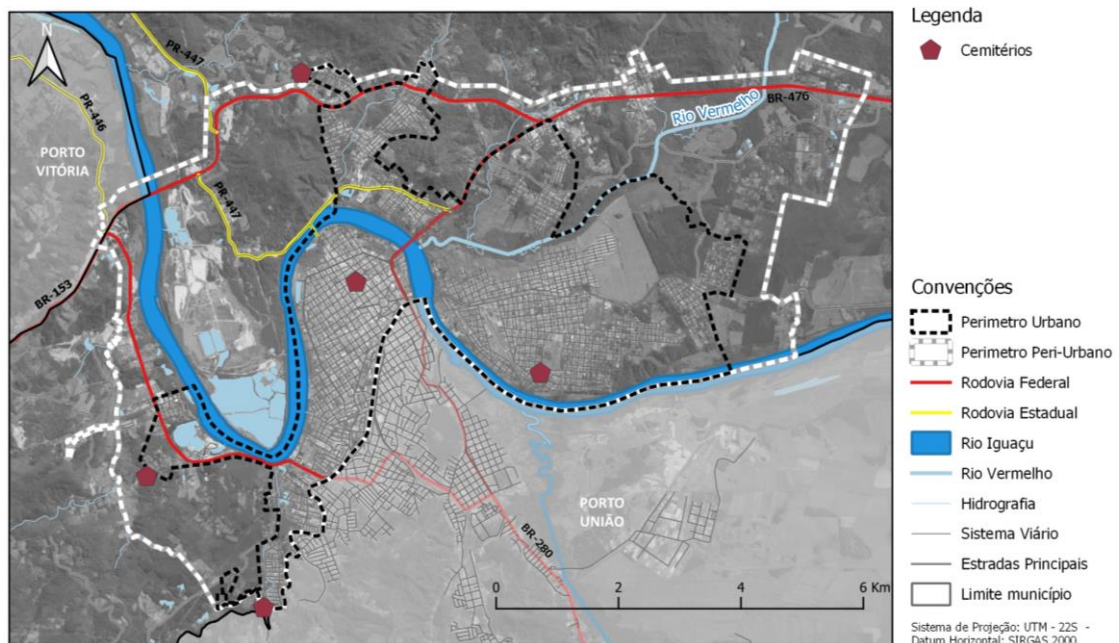
FIGURA 31: VISTA DAS PRINCIPAIS INDÚSTRIAS



Fonte: Google Earth, 2019 – Street View.

Os **cemitérios** encontram-se na porção central da Sede (Cemitério Municipal Bom Jesus), em São Cristóvão no Bairro São Braz (Cemitério Municipal do Distrito de São Cristóvão) e na porção sul no Bairro Rio D’Areia (Cemitério do Rito Ucrainiano) e São Gabriel (Cemitério São Gabriel).

FIGURA 32: LOCALIZAÇÃO DOS CEMITÉRIOS DA SEDE URBANA DE UNIÃO DA VITÓRIA



Fonte: PMUV, 2020. Elaborado pela consultoria, 2020.

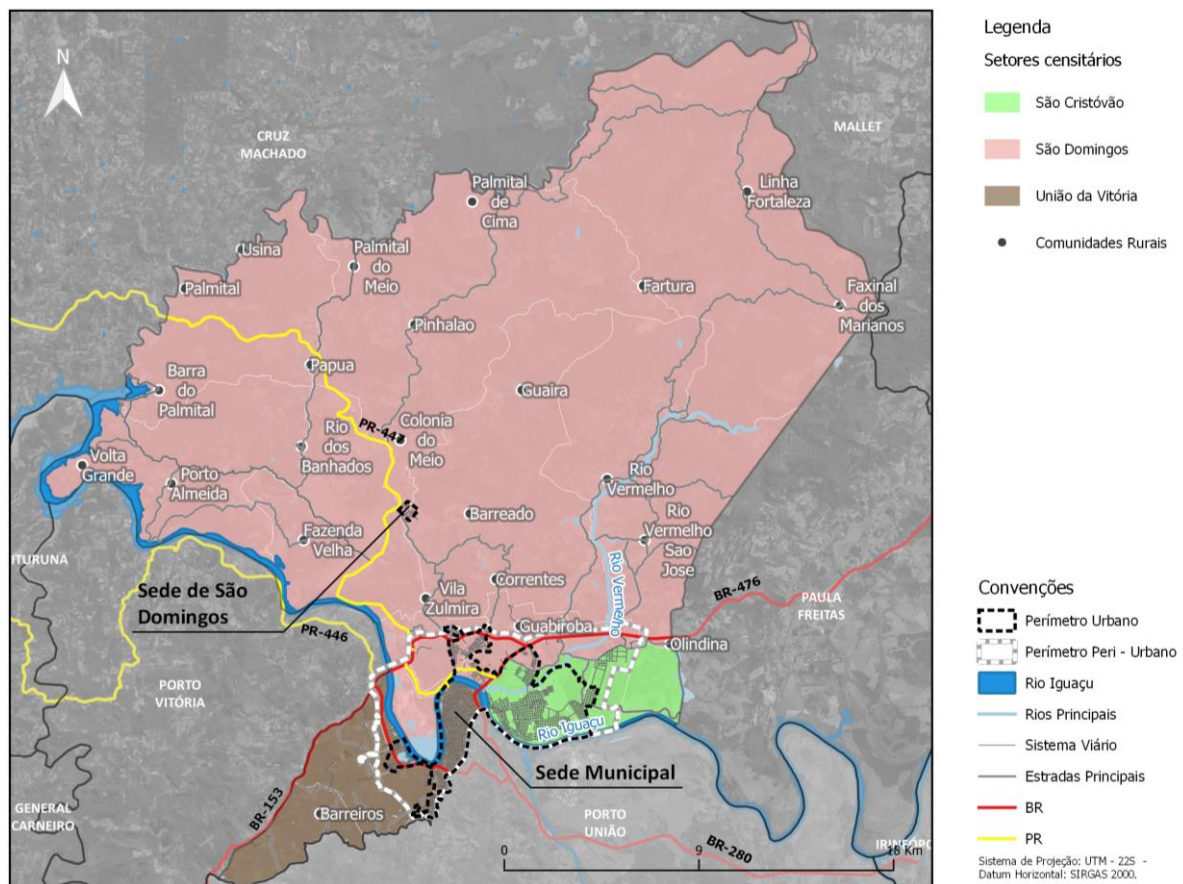
Os **usos institucionais** são aqui caracterizados como aqueles destinados aos equipamentos urbanos comunitários e aqueles necessários à garantia do funcionamento satisfatório dos

demais usos urbanos e ao bem-estar da população. A Prefeitura, hospitais e alguns colégios estão localizados majoritariamente na porção central da sede urbana, havendo também ocorrências dispersas em toda a sede urbana. A faculdade Uniguaçu - Centro Universitário Vale do Iguaçu localiza-se ao sul no bairro Nossa Senhora do Rocio, a UNIUV – Centro Universitário de União da Vitória em São Basílio Magno e o IFPR no São Braz.

2.5. USO E OCUPAÇÃO DO SOLO RURAL

O município de União da Vitória é composto por 25 localidades rurais, conforme espacializa a **FIGURA 33**. Os padrões de uso dos solos acompanham os padrões de geologia, geomorfologia, as classes de solos e o sistema de posse das terras (PDM, 2008).

FIGURA 33: LOCALIDADES RURAIS



Fonte: PMUV, 2020.

Há o predomínio do cultivo de lavouras de soja, milho e erva mate. A pecuária e gado leiteiro, suínos e ovinos também têm destaque na economia do município (IBGE, 2017). No entanto 63,56% do município correspondente a porção de terra com vegetação arbórea nativa com dossel contínuo, classificada como “formação florestal”, como demonstra a **FIGURA 34** e **TABELA 3**, a seguir. As “áreas antropizadas”, compostas pelas áreas desprovidas de cobertura vegetal nativa que possuem uso agrícola, pastagens, campos naturais e vegetação rasteira,

correspondem a 18,91% e as “áreas de silvicultura”, abrangendo os cultivos de *Eucalyptus* sp. ou *Pinus* sp., a 13,51%. As “áreas edificadas” configuradas pelas áreas urbanas ocupadas da Sede e dos Distritos de São Cristóvão e São Domingos equivalem a apenas 2,05% da área territorial do município, sendo superiores apenas as áreas ocupadas pelos corpos d’água equivalentes a 1,95%. Apesar de a norte existir a APA da Serra da Esperança, o seu Zoneamento permite certa exploração, já abordada no **produto 2.4**, motivo pelo qual verifica-se a presença de silvicultura e áreas antropizadas nesta porção.

TABELA 3: CARACTERIZAÇÃO DO USO DO SOLO NO MUNICÍPIO DE UNIÃO DA VITÓRIA

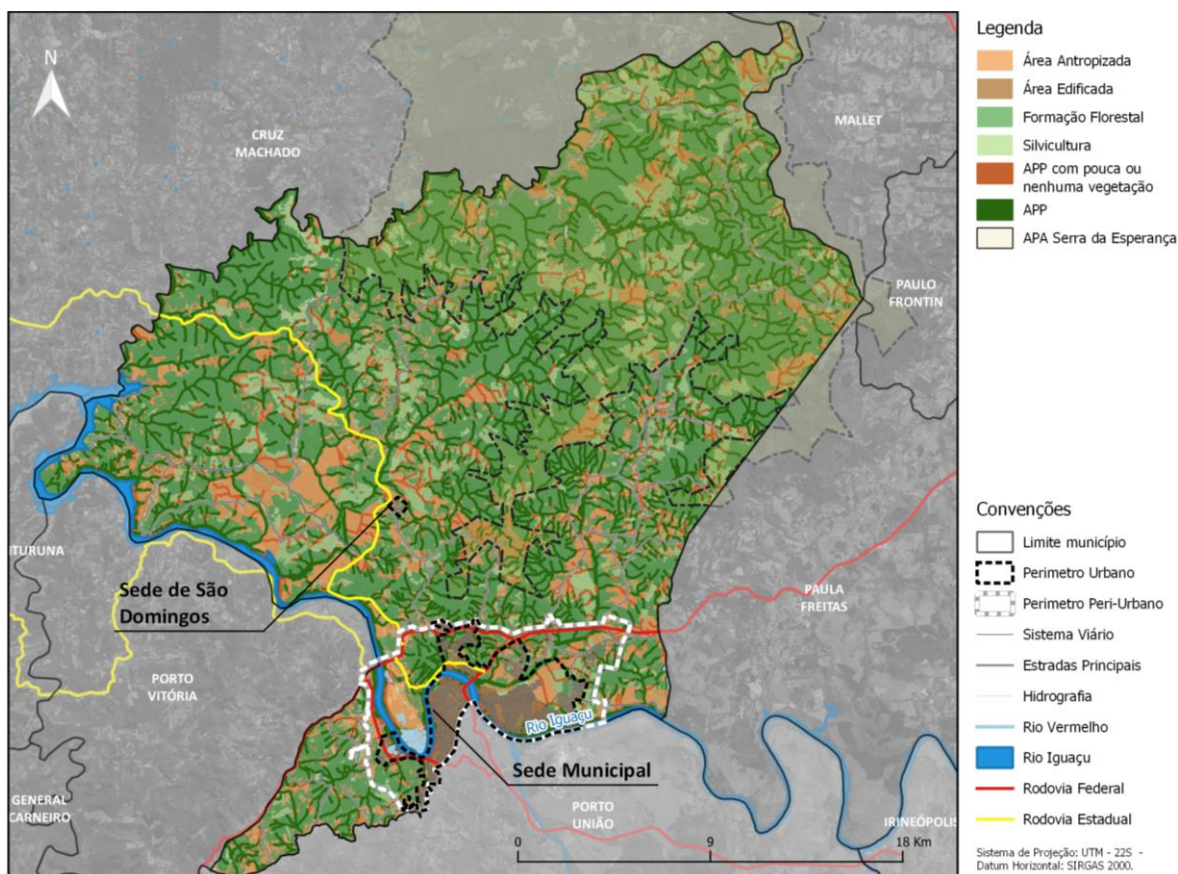
CLASSES	ÁREA (ha)	%
Área edificada ¹	1.477,74	2,05%
Área antropizada ²	13.607,20	18,91%
Silvicultura	9.721,75	13,51%
Formação Florestal	45.732,30	63,56%
Água	1.403,34	1,95%
Total	71.942,33³	100,00%

Fonte: FBDS, 2018.

NOTA:

- 1) Corresponde às áreas urbanas da Sede municipal (União da Vitória, São Cristóvão e São Domingos) e da Sede do Distrito de São Domingos
- 2) Compreende as áreas de agricultura, pastagens, campos naturais e vegetação rasteira.
- 3) Relativo à área do município pelo Shapefile do FBDS (2018)

FIGURA 34: USO E OCUPAÇÃO DO SOLO MUNICIPAL DE UNIÃO DA VITÓRIA



Fonte: elaborado com base em FBDS, 2018.

2.5.1. Classificação das Propriedades Rurais

Com relação ao tamanho da área dos imóveis rurais, estes são classificados de acordo com a Lei Federal n.629, de 25 de fevereiro de 1993 (BRASIL, 1993), a qual leva em conta o módulo fiscal (e não apenas a metragem), que varia de acordo com cada município. A classificação é a seguinte:

- **Minifúndio** – é o imóvel rural com área inferior a 1 (um) módulo fiscal;
- **Pequena Propriedade** - o imóvel de área compreendida entre 1 (um) e 4 (quatro) módulos fiscais;
- **Média Propriedade** - o imóvel rural de área superior a 4 (quatro) e até 15 (quinze) módulos fiscais;
- **Grande Propriedade** - o imóvel rural de área superior 15 (quinze) módulos fiscais.

Para o caso específico de União da Vitória, sua Fração Mínima de Parcelamento (FMP), definido pelo INCRA - Sistema Nacional de Cadastro Ambiental Rural (SICAR), é de **3 hectares** e o módulo fiscal equivale a **20 hectares** (INCRA, 2013). Assim, com base em dados disponíveis no SICAR elaborou-se a **FIGURA 35**, que possibilitou uma análise geral sobre a caracterização das propriedades rurais do município e obteve-se a **TABELA 4**.

Verifica-se que União da Vitória possui um total de 1.193 propriedades rurais cadastradas, cujos dados disponíveis no sistema correspondem a aproximadamente 76,06% do território municipal (SICAR, 2018), com alguns lotes cadastrados internos ao perímetro peri-urbano. No município há o predomínio dos minifúndios (57,67%) e pequenas propriedades (34,37%). As grandes propriedades apesar de representarem apenas 2,51% do total (30 lotes), englobam a maior parte do território em termos de área (33,08%), seguidas pelas pequenas propriedades (20,54%).

TABELA 4: CARACTERIZAÇÃO DAS PROPRIEDADES RURAIS DE UNIÃO DA VITÓRIA¹

CLASSE	QUANTIDADE	%	ÁREA (Ha)	%
Grande propriedade ²	30	2,51%	23.817,59	33,08%
Média propriedade ³	65	5,45%	9.872,33	13,71%
Pequena propriedade ⁴	410	34,37%	14.787,63	20,54%
Minifúndio ⁵	688	57,67%	6.288,38	8,73%
Total	1193	100%	54.765,93	76,06%¹

Fonte: SICAR (2018)

NOTAS:

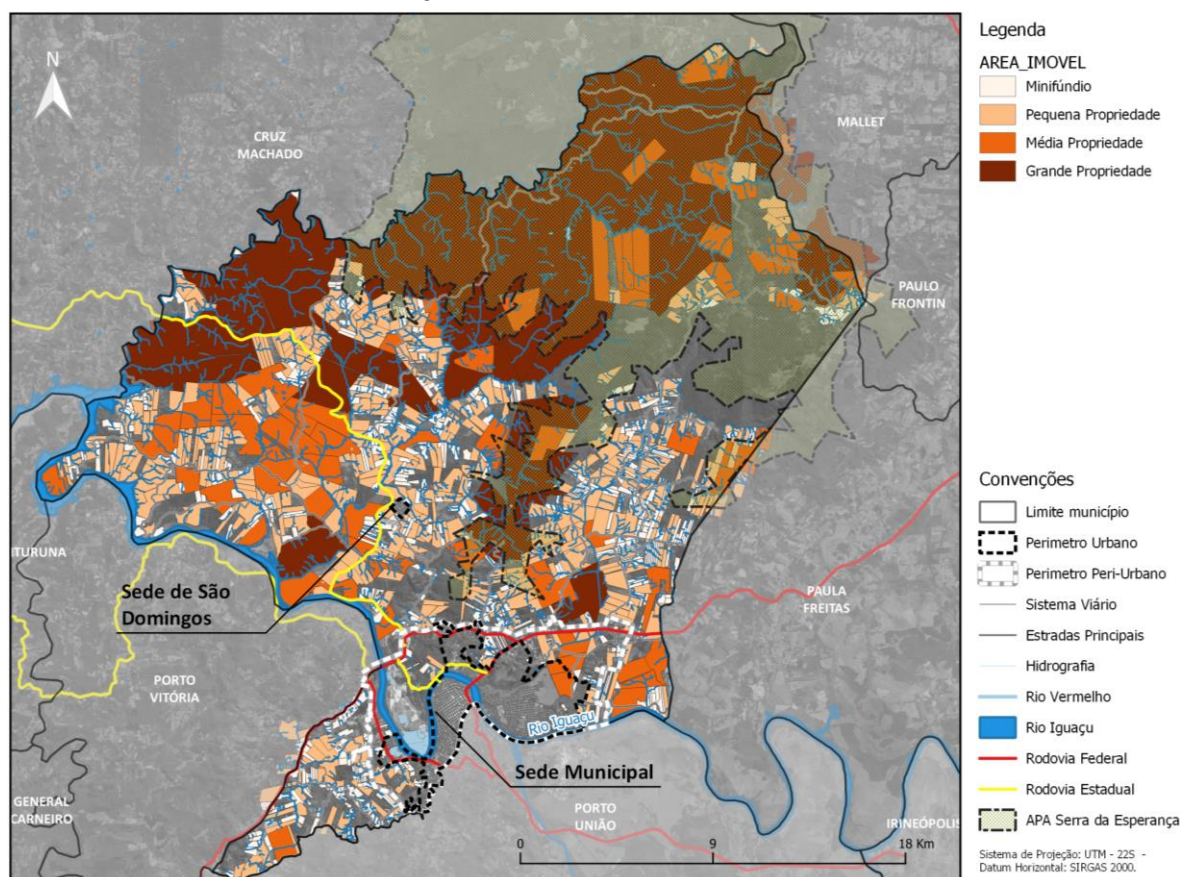
- 1 dados disponíveis no sistema correspondem a aproximadamente 76,06% do território municipal (71.999,8 Ha), sendo que os perímetros peri-urbano e urbano possuem (6.443,75 ha) e existem alguns lotes cadastrados internos também a estas áreas urbanizadas e de transição. Ressalta-se a existência de uma grande porção a norte do município não cadastrada, a qual é majoritariamente interna a APA da Serra da Esperança.
- 2 o imóvel rural de área superior 15 (quinze) módulos fiscais.
- 3 o imóvel rural de área superior a 4 (quatro) e até 15 (quinze) módulos fiscais;
- 4 o imóvel de área compreendida entre 1 (um) e 4 (quatro) módulos fiscais;
- 5 o imóvel rural com área inferior a 1 (um) módulo fiscal; (Módulo Fiscal = 20 Ha)

Cabe destacar, no entanto, que o prazo para cadastramentos das áreas no CAR foi prorrogado até novembro de 2020, razão pela qual algumas grandes porções do território do município podem ainda não estar cadastradas. Adicionalmente os limites de propriedades e consequentemente suas áreas ainda estão em processo de avaliação pelo CAR, para assim eliminar possíveis incompatibilidades de sobreposições de pequenos trechos de terra, como as divisas de propriedades, uma vez que cada proprietário indica esses limites.

Conforme se pode observar na **FIGURA 35**, as grandes e médias propriedades se concentram na porção norte (divisa com os municípios de Cruz Machado e Mallet), noroeste (divisa com Cruz Machado) e algumas no centro do município. Os minifúndios e as pequenas propriedades encontram-se espalhados por todo o município, com maiores concentrações na faixa central do município. Com relação à assentamentos rurais, o município de União da Vitória não possui, conforme dados do INCRA (2016).

O preço médio por hectare encontrado para o estado do Paraná é de R\$ 31.600,85/ha, de acordo com o *Relatório de Análise de Mercado de Terras - RAMT MRT- Paraná*, para o ano de 2018 (INCRA, 2018). Em União da Vitória a média do Valor da Terra Nua (VTN) é de R\$ 14.118,74/ha, sendo o valor mínimo de R\$ 12.000,93/ha e o máximo de R\$ 16.236,55/ha (INCRA, 2019).

FIGURA 35: CLASSIFICAÇÃO DAS PROPRIEDADES RURAIS POR TAMANHO



Fonte: Elaborado com base em INCRA (2018).

2.5.2. Aptidão do Uso do Solo quanto à Fertilidade

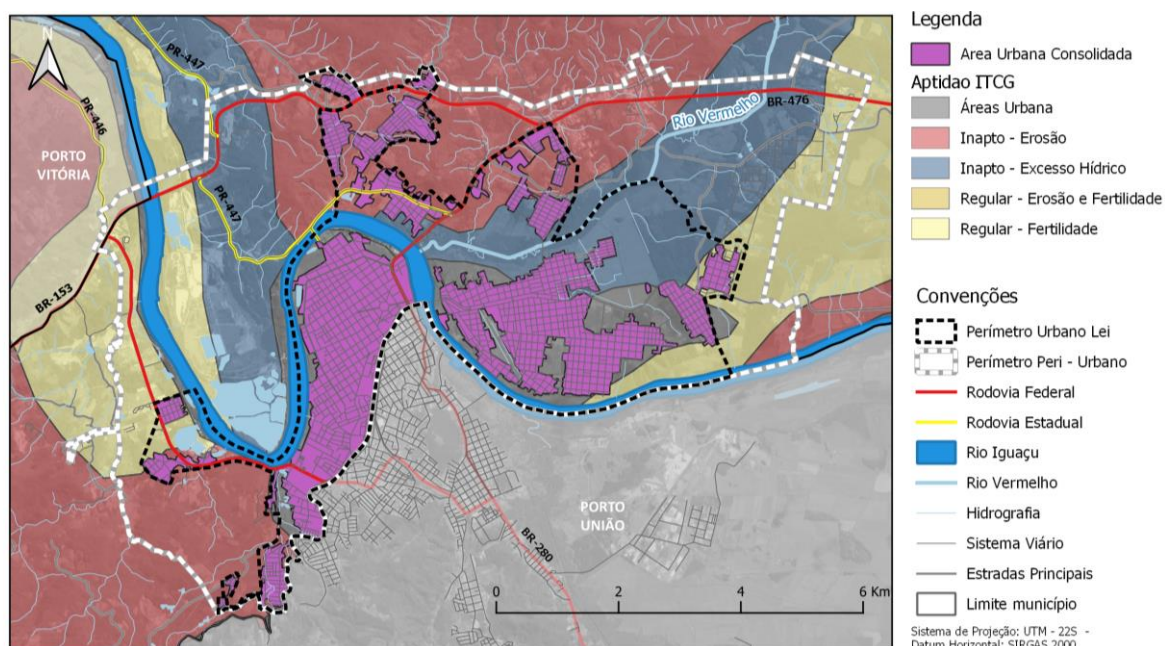
De maneira geral os solos municipais são variados, com presença de 4 classes pedológicas segundo o PDM 2008, sendo elas:

- CHd: CAMBISSOLO HÚMICO Distrófico latossólico, Álico;
- CHa: Associação CAMBISSOLO HÚMICO Alumínico típico + NEOSSOLO;
- LITÓLICO Húmico típico;
- CXbd: Associação CAMBISSOLO HÁPLICO Tb Distrófico Típico + NEOSSOLO LITÓLICO Distrófico típico.

Cada uma dessas classes possui características específicas quanto à composição geológica, resistência, fertilidade, acidez, textura, profundidade, cor e saturação, variando as unidades de solo de acordo com a classificação da EMBRAPA quanto a Aptidão Agrícola das terras do Estado do Paraná (EMBRAPA, 1978).

Em 2008, foi realizado pela MINEROPAR o mapeamento de aptidão do solo estadual de forma sistemática, na escala 1:50.0000. O território de União da Vitória contempla áreas classificadas como regular a fertilidade; regular a erosão e fertilidade; inapto por excesso hídrico; e inapto por erosão, como apresenta a **FIGURA 36**.

FIGURA 36: APTIDÃO DO USO DO SOLO DO PARANÁ - ITCG



Fonte: ITCG, 2008.

Neste levantamento verifica-se que as porções a leste e oeste ainda não ocupadas do perímetro urbano e peri-urbano possuem aptidão regular quanto à fertilidade. O restante do território próximo à ocupação urbana possui inaptidão tanto por excesso hídrico, quanto por risco a erosão.

3. USO E OCUPAÇÃO ATUAL DO SOLO DO MUNICÍPIO: CONCLUSÃO

O uso e ocupação do solo municipal de União da Vitória é evidenciado em grande pelas grandes formações florestais preservadas no território, que ocupam mais de 60% do seu território. Em seguida ressaltam-se as atividades agrícolas, pastagens, campos naturais e vegetação rasteira, bem como a silvicultura. Existe no município o predomínio dos minifúndios, isto é, imóvel rural com área inferior a 1 (um) módulo fiscal (20 hectares) e pequenas propriedades, com área compreendida entre 1 (um) e 4 (quatro) módulos fiscais. De maneira geral, há adequabilidade entre as ocupações existentes na área rural com as restrições físico-ambientais, dentre as quais, citam-se as Áreas de Preservação Permanente (APPs), a APA da Serra da Esperança, os remanescentes florestais e as áreas de elevadas declividades com suscetibilidade a movimentos de massa e escorregamentos. Conforme análise do macrozoneamento definido legalmente, verificaram-se diferenciações claras das macrozonas segundo as peculiaridades físico-ambientais específicas do município, definindo 7 zonas classificadas e especializadas segundo as características e fragilidades do solo, bem como o uso e a intensidade adequada para cada porção do território municipal.

Para a sede urbana, conforme exposto neste documento, o uso e ocupação do solo é configurado, predominantemente, por edificações residenciais unifamiliares, de até 04 pavimentos, havendo um núcleo central bastante consolidado. Os parcelamentos, apesar das regulamentações urbanísticas existentes, ocorreram sem planejamento urbano, evidenciado, especialmente pelas discontinuidades, além do surgimento de diversos vazios urbanos decorrentes de parcelamentos distantes do centro urbano e da infraestrutura instalada.

Portanto, há necessidade de maior planejamento urbanístico e aprovação de novos parcelamentos e arruamentos, contínuos à malha viária existente, evitando-se interrupções de vias e avenidas, bem como melhor controle na aprovação de novas construções evitando aprovação em áreas de risco ou inundação. Situação que deverá ser prevista para as glebas urbanas ainda não parceladas e futuras áreas de expansão. Os vazios urbanos, decorrentes das áreas não parceladas, além de situações pontuais na cidade, necessitarão da previsão de instrumentos urbanísticos que incentivem a ocupação ordenada, de modo a evitar a especulação imobiliária, em que ao longo do tempo aguarda-se à valorização do terreno.

Atualmente devem ser revistos o desenho das zonas e seus parâmetros de acordo com a realidade do município. Muitas Zonas possuem um desenho irregular, com trechos sem delimitação de zona e extensas áreas de ZPA, especialmente em áreas que não são de preservação no perímetro peri-urbano, mas que estão inseridas na zona, limitando a ocupação, mesmo que de forma controlada devido aos seus parâmetros restritivos.

Também se faz necessária, na sede urbana, a previsão de ZEIS futuras, como novas áreas de produção de moradia de interesse social, uma vez que o déficit habitacional estimado para o ano de 2030 é de mais de 4.000 domicílios (PMUVA 2020), devendo o município ter um estoque de áreas futuras, voltadas ao atendimento da população de interesse social.



Por fim, na sede urbana, há que se intensificar as fiscalizações e ações que propiciem a preservação das matas ciliares dos rios (Áreas de Preservação Permanente – APPs), especialmente o Iguaçu e o Rio Vermelho, bem como a conservação das áreas verdes e parques urbanos.

Quanto as zonas Industriais no perímetro Peri-urbano, se faz necessária a ampliação, organização e redesenho de sua área, de modo a possibilitar a instalação de novos empreendimentos industriais e de serviços e evitando os impedimentos hoje causados pelas interrupções de ZPAs. A sede do Distrito de São Domingos, o adensamento populacional previsto seria comportado no perímetro atual sem necessidade de ampliação.

REFERÊNCIAS

ARAÚJO, Suely Mara Vaz Guimarães de Araújo. **O Estatuto da Cidade e a Questão Ambiental**. Consultoria Legislativa, Brasília, abril/2003.

BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988**. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm>. Acesso em: 12 set. 2020.

BRASIL. **Lei n.º 10.257**, de 19 de dezembro de 1979. Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras Providências. Brasil, 1979. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/l6766.htm>. Acesso em set. 2020.

BRASIL. **Lei n.º 9.985**, de 18 de julho de 2000. Regulamenta o art. 225, § 1o, incisos I, II, III e VII da Constituição Federal, institui o Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza e dá outras providências. Brasil, 2000. Disponível em: <<http://www2.mma.gov.br/port/conama/legiabre.cfm?codlegi=322>>. Acesso em set. 2020.

BRASIL. **Lei n.º 10.257**, de 10 de julho de 2001. Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. Brasil, 2001. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/LEIS_2001/L10257.htm>. Acesso em set. 2020.

BRASIL. **Resolução CONAMA nº 369**, de 28 de março de 2006. Dispõe sobre os casos excepcionais, de utilidade pública, interesse social ou baixo impacto ambiental, que possibilitam a intervenção ou supressão de vegetação em Área de Preservação Permanente-APP. Brasília, 2006. Disponível em: <<http://www2.mma.gov.br/port/conama/legiabre.cfm?codlegi=489>>. Acesso em set. 2020.

BRASIL. **Lei n.º 2.651**, de 25 de maio de 2012. Dispõe sobre a proteção da vegetação nativa; altera as Leis nºs 6.938, de 31 de agosto de 1981, 9.393, de 19 de dezembro de 1996, e 11.428, de 22 de dezembro de 2006; revoga as Leis nºs 4.771, de 15 de setembro de 1965, e 7.754, de 14 de abril de 1989, e a Medida Provisória nº 2.166-67, de 24 de agosto de 2001; e dá outras providências. Brasil, 2012. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2011-2014/2012/lei/l12651.htm>. Acesso em set. 2020.

BRASIL. **Lei nº 13.465**, de 11 de julho de 2017. Dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, sobre a liquidação de créditos concedidos aos assentados da reforma agrária e sobre a regularização fundiária no âmbito da Amazônia Legal; institui mecanismos para aprimorar a eficiência dos procedimentos de alienação de imóveis da União; altera Leis... Brasília, 2017. Disponível em: <http://www.in.gov.br/materia/-/asset_publisher/Kujrw0TZC2Mb/content/id/19169484/do1-2017-07-12-lei-no-13-465-de-11-de-julho-de-2017-191691829>. Acesso em set. 2020.

CNM. Confederação Nacional dos Municípios. **Guia para localização dos objetivos de desenvolvimento sustentável nos municípios brasileiros**. O que os gestores municipais precisam saber. Brasília, 2016. Disponível em: <https://www.cnm.org.br/cms/biblioteca/ODS-Objetivos_de_Developmento_Sustentavel_nos_Municipios_Brasileiros.pdf>. Acesso em: 09 set. 2020.

IAP. Instituto Ambiental do Paraná. **Unidades de Conservação Municipais**. Paraná, 2012. Disponível em: <<http://www.iap.pr.gov.br/modules/conteudo/conteudo.php?conteudo=1238>>. Acesso em set. 2020.

IAP. Instituto Ambiental do Paraná. **Listagem de RPPN's Estaduais**. Paraná, 2017. Disponível em: <<http://www.iap.pr.gov.br/modules/conteudo/conteudo.php?conteudo=1260>>. Acesso em set. 2020.

IBGE. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. **Censo Demográfico** - Dados da sinopse. Brasil, 2010.

IBGE. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. **Pesquisa de Informações Básicas Municipais, Perfil dos Municípios Brasileiros**. 2014. Disponível em: <<https://cidades.ibge.gov.br/brasil/pr/uniao-da-vitoria/pesquisa/1/79444?ano=2014>>. Acesso em: 09 jun. 2020.

IBGE. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. **Censo Agropecuário**. Brasil, 2017.

IBGE. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. **Pesquisa de Informações Básicas Municipais, Perfil dos Municípios Brasileiros**. 2018. Disponível em: <<https://cidades.ibge.gov.br/brasil/pr/uniao-da-vitoria/pesquisa/1/79444>>. Acesso em: 09 jun. 2020.

INCRA - Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária. **Sistema nacional de cadastro rural: índices básicos de 2013**. Brasília, 2013. Disponível em: <http://incra.gov.br/media/docs/indices_basicos_2013_por_municipio.pdf>. Acesso em set. 2020.

INCRA – Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária. **Assentamentos - informações gerais**. Brasil, 2016. Disponível em <http://painel.incra.gov.br/sistemas/Painel/ImprimirPainelAssentamentos.php?cod_sr=9&Parameters%5BPlanilha%5D=Sim&Parameters%5BBox%5D=GERAL&Parameters%5BLinha%5D=1&Parameters%5BPlanilha%5D=Nao&Parameters%5BBox%5D=GERAL&Parameters%5BLinha%5D=1>. Acesso em set. 2020.

INCRA – Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária. **Relatório de análise de mercado de terras - RAMT MRT - Paraná**. Curitiba, 2018. Disponível em <http://www.incra.gov.br/media/docs/mercado-terra/ramt_sr09_2019.pdf>. Acesso em set. 2020.

INCRA – Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária. **Planilha de Preços Referenciais SR09- Paraná 2019**. Curitiba, 2019. Disponível em <http://www.incra.gov.br/media/docs/mercado-terra/ppr_sr09_2019.xls>. Acesso em set. 2020.

IPARDES. Instituto Paranaense de Desenvolvimento Econômico e Social. **Caderno Estatístico Município de União da Vitória**. Junho/2020. Disponível em: <<http://www.ipardes.gov.br/cadernos/MontaCadPdf1.php?Municipio=84600>>. Acesso em: 09 jun. 2020.

IPEA. Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada. **O que é um conselho municipal?** 2015. Disponível em: <<https://www.ipea.gov.br/participacao/noticiasmidia/participacao-institucional/conselhos/1218-o-que-e-um-conselho-municipal>>. Acesso em: 09 jun. 2020.

JLAA. Jaime Lerner Arquitetos Associados. **Estruturação Urbana e Projetos Estratégicos**. União da Vitória - Volume 1, fevereiro/2019.

MTE - Ministério de Trabalho e Emprego. **RAIS – Relação Anual de Informações Sociais 2018**. Número de estabelecimentos e número de empregados por CNAE. Brasília, 2020.

NAÇÕES UNIDAS NO BRASIL - ONU BR. **17 Objetivos para transformar o mundo**. Organização das Nações Unidas, 2015. Disponível em: <<https://nacoesunidas.org/pos2015/>>. Acesso em: 17 jan. 2020.



ONU. Organização das Nações Unidas. **Nova Agenda Urbana**. 2017. Disponível em: <<http://habitat3.org/wp-content/uploads/NUA-Portuguese-Brazil.pdf?fbclid=IwAR2koIM7MtgBh6i57G4fxWeWpbK52Jr7sXlrGdBbJF81bF2GSzY527FWdAY>>. Acesso em: 28 abr. 2020.

PDMUVA. **Plano Diretor Municipal (PDM)**. LARocca ASSOCIADOS. União da Vitória, 2008.

PMUV. Prefeitura Municipal De União Da Vitória. 2020.

QEDU. **Censo Escolar/INEP**. 2018. Disponível em: <<https://www.qedu.org.br/cidade/912-uniao-da-vitoria/ideb>>. Acesso em: 08 jun. 2020.

RIO DE JANEIRO. **Relatório do Plano Diretor da Cidade do Rio de Janeiro - Proposta de Política Urbana**. Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro – Secretaria de Urbanismo - Coordenadoria Geral de Planejamento. Relatório. Rio de Janeiro, 2009. Disponível em: <[Urbano.http://www.rio.rj.gov.br/dlstatic/10112/139339/DLFE-241270.pdf/Relatorio2009PropostadePoliticaUrbanaparte3.pdf](http://www.rio.rj.gov.br/dlstatic/10112/139339/DLFE-241270.pdf/Relatorio2009PropostadePoliticaUrbanaparte3.pdf)>. Acesso em set, 2020.

SEDEST. Secretaria de Estado do Desenvolvimento Sustentável e do Turismo. **Programa de Regionalização do Turismo - Roteiros do Brasil**. 2020. Disponível em: <<http://www.turismo.pr.gov.br/modules/conteudo/conteudo.php?conteudo=270#:~:text=Com%20isso%2C%20ficou%20definido%20pela,Lindeiros%20ao%20Lago%20de%20Itaipu.>>. Acesso em: 08 jun. 2020.

SEFA. Secretaria Estadual da Fazenda. **Perfil Avançado do Município de União da Vitória**. IPARDES – Instituto Paranaense de Desenvolvimento Econômico e Social, 2018.

TCEPR. Tribunal de Contas do Estado do Paraná. **Pesquisa Pessoas jurídicas**. 2020. Disponível em: <<https://www1.tce.pr.gov.br/conteudo/pesquisa-pessoas-juridicas/289470/area/54>>. Acesso em: 08 jun. 2020.

UNIÃO DA VITÓRIA. **Lei nº 1780/1991**, 02 de outubro de 1991. Dispõe sobre a Lei de Zoneamento no Município de União da Vitória. Disponível em: <leismunicipais.com.br/a/pr/u/uniao-da-vitoria/lei-ordinaria/1991/178/1780/lei-ordinaria-n-1780-1991-dispoe-sobre-a-lei-de-zoneamento-no-municipio-de-uniao-da-vitoria?q=uso+e+ocupacao>.

UNIÃO DA VITÓRIA. Cadastro de Atividades Econômicas, 2020.

UNIÃO DA VITÓRIA. **Lei Complementar nº 3/2012**, de 16 de janeiro de 2012. Aprova o Plano Diretor Municipal de União da Vitória e dá outras providências. UNIÃO DA VITÓRIA, 2012a.

UNIÃO DA VITÓRIA. **Lei Complementar nº 4/2012**, de 16 de janeiro de 2012. Dispões sobre os Perímetros Urbanos e Peri-Urbano do Município de União da Vitória e dá outras providências. UNIÃO DA VITÓRIA, 2012d.

UNIÃO DA VITÓRIA. **Lei Complementar nº 5/2012**, de 16 de janeiro de 2012. Regula o Uso do solo municipal em União da Vitória e dá outras providências. UNIÃO DA VITÓRIA, 2012b.

UNIÃO DA VITÓRIA. **Lei Complementar nº 6/2012**, de 16 de janeiro de 2012. Regula o Uso e Ocupação do solo urbano em União da Vitória e dá outras providências. UNIÃO DA VITÓRIA, 2012c.



UNIÃO DA VITÓRIA. **Lei Complementar nº 7/2012**, de 16 de janeiro de 2012. Dispõe sobre o Sistema Viário do Município de União da Vitória e dá outras providências. UNIÃO DA VITÓRIA, 2012g.

UNIÃO DA VITÓRIA. **Lei Complementar nº 8/2012**, de 16 de janeiro de 2012. Dispõe sobre o parcelamento do solo urbano em União da Vitória e dá outras providências. UNIÃO DA VITÓRIA, 2012f.

UNIÃO DA VITÓRIA. **Lei Complementar nº 9/2012**, de 16 de janeiro de 2012. Dispõe sobre o Código de Obras do Município de União da Vitória e dá outras providências. UNIÃO DA VITÓRIA, 2012h.

UNIÃO DA VITÓRIA. **Lei Complementar nº 10/2012**, de 16 de janeiro de 2012. Estabelece o Código de Posturas no Município de União da Vitória e dá outras providências. UNIÃO DA VITÓRIA, 2012i.

UNIÃO DA VITÓRIA. **Lei Complementar nº 11/2012**, de 16 de janeiro de 2012. Regulamenta no Município de União da Vitória, a aplicação dos dispositivos do Estatuto da Cidade e dá outras providências. UNIÃO DA VITÓRIA, 2012e.

UNIÃO DA VITÓRIA. **Lei Complementar nº 19/2015**, de 14 de julho de 2015. Dispõe sobre medidas voltadas à Regularização Fundiária de Interesse Social e Específico em imóveis no Município de União da Vitória e dá outras providências.

UNIÃO DA VITÓRIA. **Lei Municipal nº 4.224/2013**. Dispõe sobre o Sistema Municipal de Assistência Social de União da Vitória/PR – SUAS/UVA. Disponível em: < <http://uniaodavitoria.pr.gov.br/lei-no-4224-2013/>>. Acesso em: 08 jun. 2020.

UNIÃO DA VITÓRIA. **Lei Municipal nº 4.733, de 02 de abril de 2018**. Dispõe sobre alteração na Lei n. 3058, de 17 de abril de 2003, altera os cargos comissionados que compõem a estrutura organizacional da Prefeitura Municipal de União da Vitória e define suas atribuições e contém outras providências.

UNIÃO DA VITÓRIA. **Lei nº 3.058/2003**. Dispõe sobre a Reestruturação da Organização Funcional de Recursos Humanos da Prefeitura Municipal de União da Vitória e dá outras providências.

UNIÃO DA VITÓRIA. **Lei Ordinária nº 3058/2003**, de 26 de abril de 2003. Dispõe sobre a reestruturação da organização funcional de recursos humanos da prefeitura municipal de União da Vitória e dá outras providências.

UNIÃO DA VITÓRIA. **Lei Ordinária nº 4242/2013**, de 27 de outubro de 2013. Aprova o Plano Municipal de Saneamento Básico - PMSB de União da Vitória.

UNIÃO DA VITÓRIA. **Lei Ordinária nº 4490/2015**, de 31 de março de 2015. Dispõe sobre o Programa Municipal de Proteção das Nascentes e mata ciliar de cursos de água – PMPN, no Município de União da Vitória e dá outras disposições.

UNIÃO DA VITÓRIA. **Lei Ordinária nº 4526/2015**, de 14 de julho de 2015. Institui o Plano de Mobilidade de União da Vitória.

UNIÃO DA VITÓRIA. **Lei Ordinária nº 4560/2015**, de 27 de outubro de 2015. Dispõe sobre a Política Municipal do Meio Ambiente no Município de União da Vitória e dá outras providências.



UNIÃO DA VITÓRIA. **Lei Ordinária nº 4569/2015**, de 24 de novembro de 2015. Fixa normas para o licenciamento ambiental no município de União da Vitória, institui taxas relativas ao licenciamento ambiental, altera o inciso XVI, artigo. 3º da Lei Municipal nº 4510 de 16 de junho de 2015, e dá outras providências.

UNIÃO DA VITÓRIA. **Lei Ordinária nº 4613/2016**, de 24 de maio de 2016. Dispõe sobre o Plano de Arborização Urbana do Município de União da Vitória e dá outras providências.

UNIÃO DA VITÓRIA. **Lei Ordinária nº 4722/2018**, de 21 de fevereiro de 2018. Aprova o Plano Municipal de Educação de União da Vitória.

UNIÃO DA VITÓRIA. **Lei Orgânica. 2ª Revisão: 2010.** Disponível em: <<http://www.legislador.com.br/LegislatorWEB.ASP?WCI=Estatuto&tpEstatuto=3&ID=12>>. Acesso em: 08 jun. 2020.

Elaboração: Tese Tecnologia Arquitetura e Cultura Ltda.

Prof.ª Drª Mirna Cortopassi Lobo
Diretora Geral