



LEI COMPLEMENTAR N. 888.

Autor: Poder Executivo.

Substitui a Lei Complementar n. 331/99, que dispõe sobre o Uso e Ocupação do Solo no Município de Maringá e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE MARINGÁ, ESTADO DO PARANÁ, aprovou e eu, PREFEITO MUNICIPAL, sanciono a seguinte

LEI COMPLEMENTAR:

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Seção I Dos Objetivos

Art. 1.º A presente Lei regula o Uso e a Ocupação do Solo no Município de Maringá, observadas as disposições das legislações federais e estaduais relativas à matéria.

Art. 2.º Esta Lei tem por objetivos:

- I - promover o exercício da função social da cidade e da propriedade;
- II - assegurar a sustentabilidade no uso e na ocupação do solo urbano e rural;
- III - disciplinar a localização de atividades no Município, prevalecendo o interesse coletivo sobre o particular e observados os padrões de segurança, higiene e bem-estar da comunidade;
- IV - minimizar o impacto de atividades potencialmente geradoras de incômodo



estabelecidos para o loteamento fechado na Zona Rural referidos no *caput* e nos incisos do § 1.º do artigo 8.º desta Lei.

Art. 10. Nos empreendimentos implantados através da aplicação do dispositivo previsto no artigo 71 da Lei Complementar n. 632/2006, o parcelador doará ao Município, no mínimo, 10% (dez por cento) da área total do mesmo para o Fundo Municipal de Habitação, os quais serão gravados como Zona Especial de Interesse Social – ZEIS, sendo a área restante do empreendimento classificada como Zona Residencial Dois – ZR2.

Parágrafo único. Para cumprimento do disposto no *caput*, o Município poderá receber 5% (cinco por cento) da área total do empreendimento, desde que integralmente urbanizados e dotados da infraestrutura exigida na legislação de parcelamento do solo em vigor.

Art. 11. Nas sedes dos distritos de Floriano e Iguatemi, na vila Jardim São Domingos e na Venda 200 serão permitidos unicamente os usos e os parâmetros de ocupação correspondentes ao zoneamento representado nos Anexos IV, V, VI e VII, respectivamente, do artigo 7.º da presente Lei.

Art. 12. Para efeito de complementar o zoneamento dos usos residenciais definidos no artigo 7.º desta Lei, ficam criados Eixos Residenciais – ER –, com a finalidade de promover o adensamento da ocupação do solo, mediante a permissão para ocupação multifamiliar e a outorga onerosa do aumento no potencial construtivo nas vias mostradas no mapa do ANEXO III – ZONEAMENTO DO USO DO SOLO, da presente Lei.

I - Eixo Residencial A – ERA: constituído pelo trecho da Avenida Colombo mostrado no mapa referido no *caput*, compreendendo:

a) ocupação multifamiliar de alta densidade;

b) outorga onerosa do aumento no coeficiente de aproveitamento, até o limite de 4,5 (quatro inteiros e cinco décimos) vezes a área do lote, onde couber, de acordo com a fórmula do inciso I do artigo 3.º da Lei Complementar n. 760/2009 e suas alterações;

c) edificação vertical mediante outorga onerosa do aumento na altura de edificação, até a cota de 650m (seiscentos e cinquenta metros), segundo o inciso II do artigo 3.º da Lei Complementar n. 760/2009;



d) outorga onerosa correspondendo à soma dos critérios referidos nas alíneas “b” e “c” deste inciso, no caso de aumento no coeficiente de aproveitamento e na altura de edificação;

e) parâmetros de ocupação do solo constantes do ANEXO II – TABELA DE PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO, desta Lei;

II - Eixo Residencial B – ERB: constituído pelos lotes lindeiros às vias mostradas no mapa referido no *caput*, compreendendo:

a) ocupação multifamiliar de alta densidade;

b) outorga onerosa do aumento no coeficiente de aproveitamento, até o limite de 3,5 (três inteiros e cinco décimos) vezes a área do lote, de acordo com a fórmula do inciso I do artigo 3.º da Lei Complementar n. 760/2009 e suas alterações;

c) edificação vertical mediante outorga onerosa no aumento da altura de edificação, até a cota de 650m (seiscentos e cinquenta metros), segundo o inciso II do artigo 3.º da Lei Complementar n. 760/2009;

d) outorga onerosa correspondendo à soma dos critérios referidos nas alíneas “b” e “c” deste inciso, no caso de aumento no coeficiente de aproveitamento e na altura de edificação;

e) parâmetros de ocupação do solo constantes do ANEXO II – TABELA DE PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO, desta Lei;

III - Eixo Residencial C – ERC: situado em Zona Residencial Dois – ZR2 e incidente sobre os lotes das vias paisagísticas situados do lado oposto ao fundo de vale, compreendendo:

a) ocupação multifamiliar de média densidade;

b) outorga onerosa do aumento no coeficiente de aproveitamento, até o limite de 2,5 (dois inteiros e cinco décimos) vezes a área do lote, de acordo com a fórmula do inciso I do artigo 3.º da Lei Complementar n. 760/2009 e suas alterações;

c) edificação de térreo em *pilotis* mais 4 (quatro) pavimentos, mediante outorga onerosa do aumento de 3 (três) pavimentos, calculada segundo o inciso II do



artigo 3.º da Lei Complementar n. 760/2009;

d) outorga onerosa correspondendo à soma dos critérios referidos nas alíneas “b” e “c” deste inciso no caso de aumento no coeficiente de aproveitamento e na altura de edificação;

e) parâmetros de ocupação do solo constantes do ANEXO II – TABELA DE PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO, desta Lei.

§ 1.º Os usos permissíveis no Eixo de Comércio e Serviços A – ERA – serão regulamentados através de lei específica, devendo a proposição ser encaminhada ao Legislativo Municipal no prazo máximo de 90 (noventa) dias, contados da aprovação da presente Lei.

§ 2.º Quando da edificação em lote pertencente a Eixo Residencial “B” ou “C”, com base na utilização dos instrumentos referidos no presente artigo, o proprietário doará ao Município a faixa de terra necessária ao eventual alargamento e/ou prolongamento da via pública lindeira ao lote.

§ 3.º Os parâmetros de uso e ocupação do solo nos Eixos Residenciais – ER – ficarão restritos ao lote lindeiro ao logradouro classificado como tal e poderão ocupar, no máximo, 120,00m (cento e vinte metros) da profundidade do lote.

§ 4.º Quando a profundidade do lote atingido por Eixo Residencial for maior que 120,00m (cento e vinte metros), sem abrir para via pública, a parte remanescente do lote que exceder essa dimensão será ocupada com os usos do solo permitidos ou permissíveis na zona a que pertence o lote.

§ 5.º Na ocorrência da condição descrita no § 4.º deste artigo, deverão ser respeitados os coeficientes máximos de aproveitamento referentes, respectivamente, à área atingida pelo Eixo Residencial e à área remanescente do lote, independentemente da composição relativa dos coeficientes utilizados em cada uma delas.

Art. 13. Para efeito de complementar o zoneamento dos usos não-residenciais definidos no artigo 7.º desta Lei, ficam criados Eixos de Comércio e Serviços - ECS, com a finalidade de abrigar usos e ocupações diferenciados ou auxiliares àqueles estabelecidos para a zona a que pertencem, nas vias mostradas no mapa do ANEXO III – ZONEAMENTO DO USO DO SOLO, da presente Lei, conforme segue: