



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ ESTADO DO PARANÁ

IPPLAM – INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE MARINGÁ

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº XXX/2023

Autoria: Poder Executivo.

Cria e regulamenta a Zona Mista Dois no âmbito da Lei Complementar n. 888/2011, que dispõe sobre o Uso e Ocupação do Solo no Município de Maringá.

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

LEI COMPLEMENTAR

Art. 1.º Fica regulamentada a Zona Mista Dois de que trata o inciso XI do art. 7.º da Lei Complementar n. 888, de 26 de julho de 2011, inserida pelo art. 9.º desta Lei.

Parágrafo Único. Os parâmetros de uso e ocupação do solo da Zona Mista Dois incidem exclusivamente sobre os lotes da Gleba Patrimônio Maringá, constantes do mapa do Anexo I.

Art. 2.º A criação da Zona Mista Dois, localizada atualmente parte na Macrozona Urbana de Consolidação – Residencial 1 e parte na Macrozona Urbana de Qualificação, tem como objetivo o aumento controlado da densidade populacional da área, propondo o controle da paisagem urbana e adotando o escalonamento da altura das edificações em direção ao fundo de vale e mesclando usos residenciais multifamiliares e atividades de comércio e serviços de baixo impacto ambiental e de vizinhança.

Art. 3.º Para efeito de aplicação da presente Lei, são adotadas as seguintes definições:

uso misto: permissão concomitante de uso para fins residenciais e para fins de comércio e serviços.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ ESTADO DO PARANÁ

IPPLAM – INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE MARINGÁ

fechamento: elemento construtivo que delimita a área de acesso exclusivo à edificação e o espaço público e/ou semi-aberto.

fachada ativa: ocupação da fachada localizada no térreo da edificação por uso não residencial com acesso aberto à população e abertura para o logradouro.

Art. 4.º O recuo obrigatório das edificações deverá ser livre de fechamentos, garantindo a livre circulação dos pedestres.

Parágrafo Único. A qualificação e manutenção da área do recuo frontal será executada pelo empreendimento e deverá ser garantida a continuidade do tratamento paisagístico entre os recuos frontais dos empreendimentos.

Art. 5.º Os empreendimentos a serem implantados no alinhamento predial da via arterial ou via coletora deverão obrigatoriamente ter fachada ativa, contendo uso de comércio e serviços no pavimento térreo em no mínimo 50% (cinquenta por cento) da extensão do alinhamento predial e a torre poderá ter uso de comércio e serviços ou uso residencial.

Art. 6.º No processo de licenciamento de edificação em lote que confine com fundo de vale, o empreendedor doará ao Município as faixas de terra correspondentes ao fundo de vale e à via paisagística, com as dimensões definidas na lei de parcelamento do solo do Município.

Art. 7.º A taxa de permeabilidade mínima é de 20% (vinte por cento).

Art. 8.º Todos dos empreendimentos a serem implantados deverão atender aos seguintes parâmetros:

- a) Obrigatoriedade de instalação de sistema de reaproveitamento de água pluvial, necessitando de aprovação do setor competente;
- b) Obrigatoriedade de instalação de dispositivo de retenção de água pluvial, necessitando de aprovação do setor competente;
- c) Obrigatoriedade de instalação de pisos drenantes com eficiência de, no mínimo, 90% (noventa por cento) em todas as áreas pavimentadas dos recuos frontais obrigatórios, necessitando de apresentação de laudo técnico;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ ESTADO DO PARANÁ

IPPLAM – INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE MARINGÁ

- d) Obrigatoriedade de instalação de sistema de energia fotovoltaica;
- e) Proibição de aplicação de material refletivo em mais de 50% (cinquenta por cento) de cada uma das fachadas das edificações.

Art. 9.º Fica inserido o inciso XI no art. 7.º da Lei Complementar n. 888, de 26 de julho de 2011, com a seguinte redação:

“**Art. 7.º (...)**

XI – Zona Mista Dois – zona de uso residencial concomitante ao uso de comércio e serviços que objetiva um aumento controlado da densidade populacional, o controle da paisagem urbana e a adoção de escalonamento da altura das edificações em direção ao fundo de vale. (AC)”

Art. 10. Os parâmetros construtivos da Zona Mista Dois são aqueles definidos pelo Anexo II da presente Lei.

Art. 11. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 12. Revogam-se as disposições em contrário.

Paço Municipal, XX de XX de 2023.

Ulisses de Jesus Maia Kotsifas
Prefeito Municipal

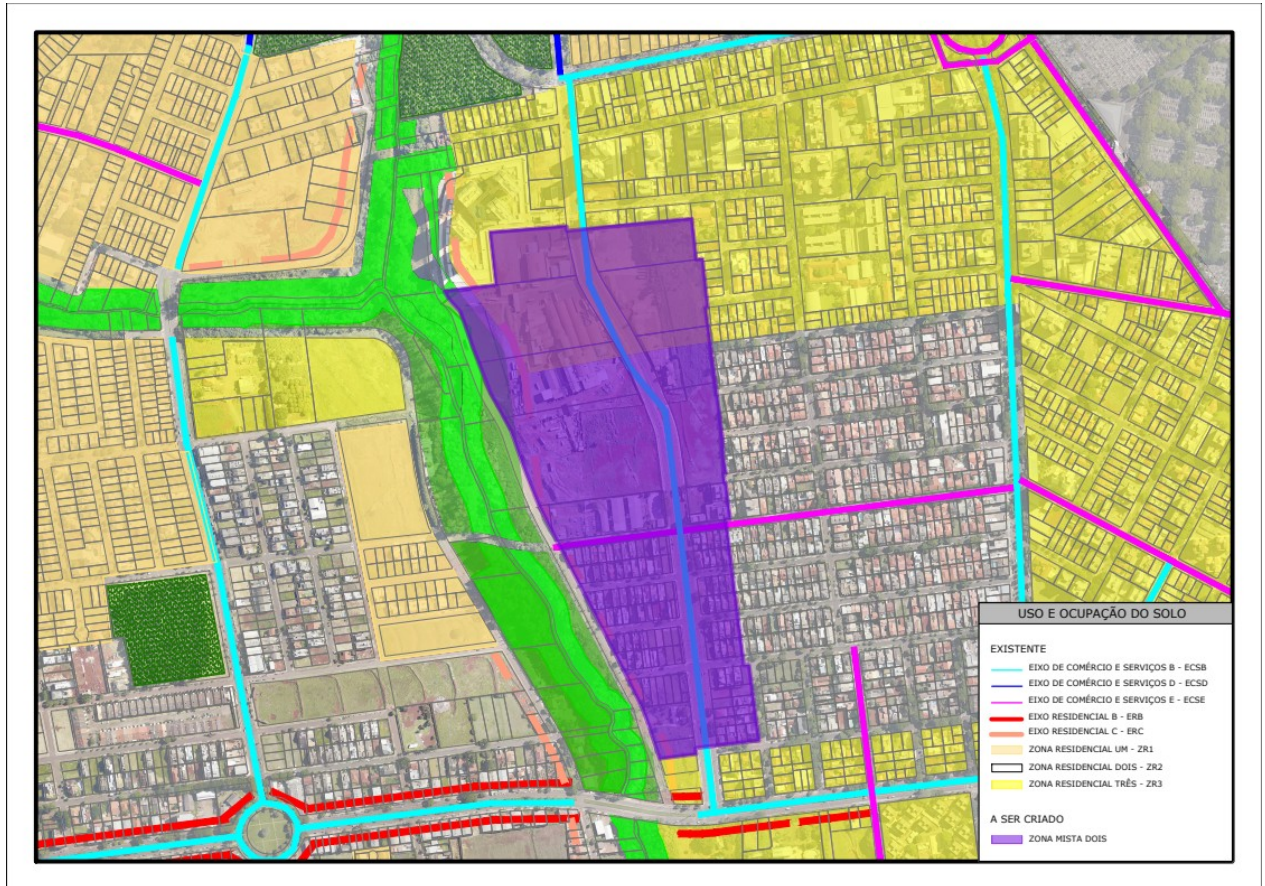
Bruna Barbosa Barroca
Diretora-Presidente
Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Maringá – IPPLAM



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ ESTADO DO PARANÁ

IPPLAM – INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO
URBANO DE MARINGÁ

ANEXO I



MINUTA



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ ESTADO DO PARANÁ

IPPLAM – INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE MARINGÁ

ANEXO II

ZONA MISTA DOIS	DIMENSÃO MÍNIMA DE LOTE MEIO DE QUADRA/ESQUINA. TESTADA (m)/ÁREA (m²) MÍNIMA	ALTURA MÁXIMA DE EDIFICAÇÃO (m)	COEFICIENTE MÁXIMO DE APROVEITAM. (un.)	TAXA MÁXIMA DE OCUPAÇÃO DO LOTE (%)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)						
					FRONTAL (1)	LATERAIS(2)			FUNDOS		
						R=RES. C=COM.	< 02 PAV. SEM ABERT. COM ABERT.	< 08 PAV	< 15 PAV	<20 PAV	< 02 PAV. SEM ABERT. COM ABERT.
VIA ARTERIAL OU VIA COLETORA	12 / 300 15 / 360	TERR. + 20 PAV.	2,5 C/OUT. ATÉ 3,5	TÉRREO + 2º PAV 70	10	SEM = DISP COM = 1,5	3,5	6	7,5	SEM = DISP. COM = 1,5	5
VIA PAISAGÍSTICA Faixa mínima de 30 metros (2)		TERR. + 7 PAV.	1,4 C/OUT. ATÉ 2,5	TORRE 50	5			-	-		

(1) O recuo frontal deverá permanecer livre de fechamento (vedação) e terá a sua qualificação (jardins, áreas de convívio semipúblico, passeio estendido, atendimento ao comércio, etc.) e manutenção às custas dos empreendedores.
(2) A faixa de 30 metros será medida a partir do alinhamento predial lindeiro à via paisagística.
(3) Os recuos entre as torres devem atender ao Art. 22 da LC. 888/2011.
Taxa de permeabilidade mínima: 20%
No processo de licenciamento de edificação nos lotes que confinam com o fundo de vale, deverá o proprietário doar as faixas de terra correspondentes ao fundo de vale e à via paisagística ao Município, nos termos do Artigo nº 33 da LC 888/2011.