



# 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**

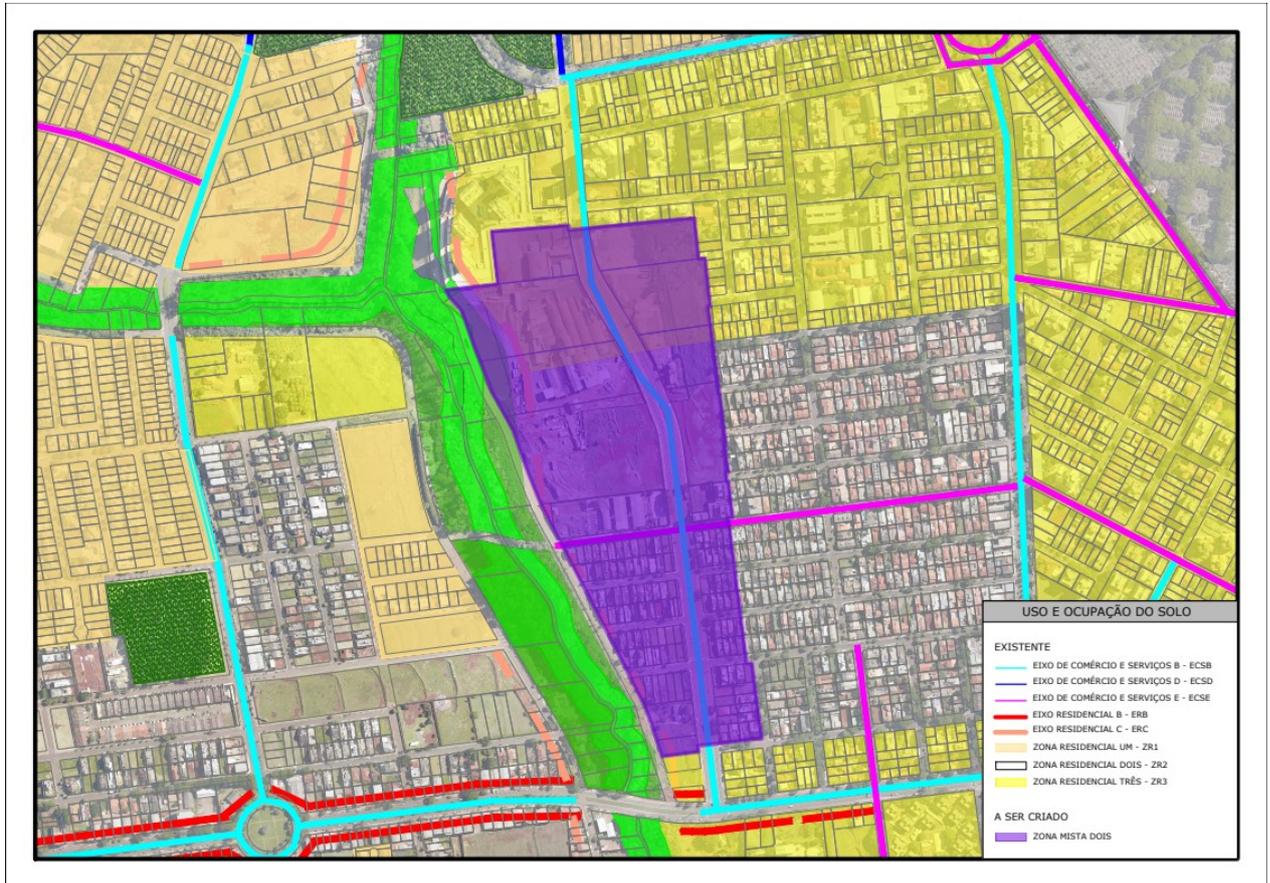
**Bruna Barbosa Barroca**  
**Diretora-Presidente**  
**Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Maringá – IPPLAM**



# 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.