



# 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 Três 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 Três de que trata o inciso XII do art. 7.º da Lei Complementar n. 888, de 26 de julho de 2011, inserida pelo art. 8.º desta Lei.

**Parágrafo Único.** Os parâmetros de uso e ocupação do solo da Zona Mista Três incidem exclusivamente sobre os lotes da Gleba Ribeirão Pinguim, constantes do mapa do Anexo I.

**Art. 2.º** A criação da Zona Mista Três, localizada atualmente na Macrozona Urbana de Qualificação, tem como objetivo o aumento controlado da densidade populacional da área, propondo o controle da paisagem urbana 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.

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



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ ESTADO DO PARANÁ

## IPPLAM – INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE MARINGÁ

**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 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** A taxa de permeabilidade mínima é de 20% (vinte por cento).

**Art. 7.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;
- 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. 8.º** Fica inserido o inciso XII no art. 7.º da Lei Complementar n. 888, de 26 de julho de 2011, com a seguinte redação:



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ ESTADO DO PARANÁ

## IPPLAM – INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE MARINGÁ

“Art. 7.º (...)

**XII – Zona Mista Três – zona de uso residencial concomitante ao uso de comércio e serviços que objetiva um aumento controlado da densidade populacional e o controle da paisagem urbana, onde a altura máxima das edificações deverá também observar as permissões expressas pelo Cone de Aproximação do Aeroporto, conforme recomendações da COMAER (AC)”**

**Art. 9.º** Os parâmetros construtivos da Zona Mista Três são aqueles definidos pelo Anexo II da presente Lei.

**Art. 10.** Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 11.** 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**

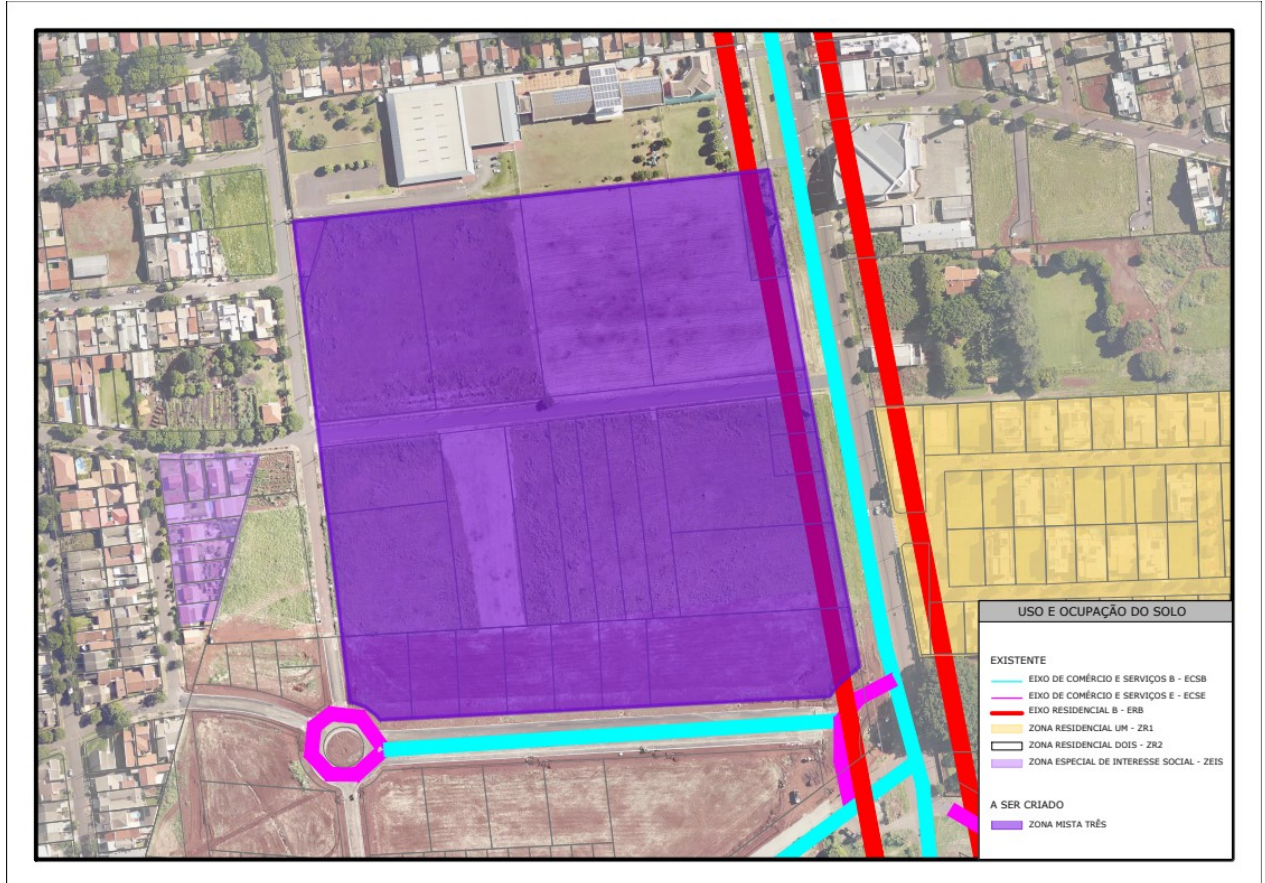
**Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Maringá – IPPLAM**

**ANEXO I**



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ ESTADO DO PARANÁ

IPPLAM – INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO  
URBANO DE MARINGÁ



ANEXO II



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ ESTADO DO PARANÁ

## IPPLAM – INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE MARINGÁ

ZONAS	DIMENSÃO MÍNIMA DE LOTE MEIO DE QUADRA/ ESQUINA. TESTADA (m)/ÁREA (m <sup>2</sup> ) MÍNIMA	ALTURA MÁXIMA DE EDIFICAÇÃO (m) <sup>2</sup>	COEFICIENTE MÁXIMO DE APROVEITAM. (un.)	TAXA MÁXIMA DE OCUPAÇÃO DO LOTE (%)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)						
					FRONTAL <sup>(1)</sup>	LATERAIS <sup>(2)</sup>			FUNDOS		
						R=RES. C=COM.	< 02 PAV. SEM ABERT. COM ABERT.	< 08 PAV	< 15 PAV	<20 PAV	< 02 PAV. SEM ABERT. COM ABERT.
ZONA MISTA DOIS	12 / 300 15 / 360	TERR. + 20 PAV. <sup>2</sup>	2,5 C/OUT. ATÉ 3,5	TÉRREO + 2º PAV 70  TORRE 50	10 <sup>1</sup>	SEM = DISP COM = 1,5	4,5	6	7,5	SEM = DISP. COM = 1,5	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 altura máxima das edificações deverá também observar as permissões expressas pelo Cone de Aproximação do Aeroporto, conforme recomendações da COMAER.

(3) Os recuos entre as torres devem atender ao Art. 22 da LC. 888/2011.

Taxa de permeabilidade mínima: 20%