



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



mais segundo pavimento), permitida a construção de subsolo e o aproveitamento sob o telhado, na forma de sótão.

§ 1.º As dimensões e área mínimas dos lotes ocupados pelas edificações referidas no *caput* serão aquelas estabelecidas para a zona a que pertencem.

§ 2.º Nos lotes das edificações de que trata este artigo é obrigatória a previsão de espaços para a guarda de, pelo menos, 1 (um) veículo, de acordo com a legislação em vigor.

Art. 18. O padrão de ocupação unifamiliar é representado pela edificação de uma habitação unifamiliar no lote.

Parágrafo único. A edificação em lote pertencente a loteamento fechado na Zona Urbana e na Zona Rural obedecerá aos seguintes parâmetros de ocupação do solo:

- I – ocupação exclusivamente unifamiliar por lote;
- II – coeficiente máximo de aproveitamento: 1 (um);
- III – taxa máxima de ocupação do solo: 50% (cinquenta por cento);
- IV – número máximo de pavimentos: subsolo, térreo e segundo pavimento, além de sótão;
- V – altura máxima de edificação: 11,00m (onze metros).

Art. 19. O padrão de ocupação bifamiliar é representado pela edificação de duas habitações unifamiliares no mesmo lote, observadas as seguintes condições:

- I – a ocupação bifamiliar somente poderá ser adotada nas zonas e eixos de comércio e serviço onde for permitida a bifamiliaridade e/ou a multifamiliaridade;
- II – na ocupação bifamiliar as residências deverão permanecer de propriedade de uma só pessoa ou em condomínio;
- III – a ocupação bifamiliar é representada pelas seguintes modalidades:
 - a) 2 (duas) residências no lote com frente para o logradouro, geminadas ou



não;

b) 1 (uma) residência na frente e 1 (uma) no fundo do lote, com acessos independentes para o logradouro;

c) 2 (duas) residências sobrepostas, com 1 (um) pavimento cada, tendo ambas acessos independentes para o logradouro.

§ 1.º Consideram-se residências geminadas as habitações unifamiliares contíguas com até 2 (dois) pavimentos que na divisa comum possuam paredes justapostas independentes.

§ 2.º No caso de 2 (duas) residências no mesmo lote com frente para o logradouro, geminadas ou não, a fração do lote na qual será edificada cada residência obedecerá às seguintes condições:

a) em lote pertencente a parcelamento do solo protocolado junto à Administração Municipal até 31 de dezembro de 2009:

a.1) fração situada em meio de quadra: testada e largura média mínimas de 6,00m (seis metros) e área mínima de 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados);

a.2) fração situada em esquina: testada e largura média mínimas de 9,00m (nove metros) e área mínima de 210,00m² (duzentos e dez metros quadrados);

b) em lote pertencente a parcelamento do solo protocolado junto à Administração Municipal depois de 01 de janeiro de 2010:

b.1) fração situada em meio de quadra: testada e largura média mínimas de 8,00m (oito metros) e área mínima de 200,00m² (duzentos metros quadrados);

b.2) fração situada em esquina: testada e largura média mínimas de 11,00m (onze metros) e área mínima de 275,00m² (duzentos e setenta e cinco metros quadrados).

§ 3.º Para desmembramento de residências referidas no § 2.º deste artigo, cada lote resultante deverá ter as dimensões mínimas exigidas para a zona a que pertence.



§ 4.º Na ocupação bifamiliar com uma residência na frente e outra no fundo do lote, o acesso desta última ao logradouro será feito através de corredor de passagem com largura constante de, no mínimo, 3,00m (três metros).

§ 5.º Na ocupação bifamiliar com residências sobrepostas, as áreas destinadas a recreação e guarda de veículos poderão ser comuns.

§ 6.º Em lote situado em meio de quadra na Zona Residencial Dois – ZR2 – cuja profundidade e área permitam a construção de mais de duas residências, nos termos da alínea “b”, do inciso III, do *caput*, poderão ter essa última condição viabilizada desde que obedecidas as seguintes condições:

I – a propriedade do lote ficará em nome de uma só pessoa, vedada a constituição de condomínio;

II – a área da fração de terreno destinada a cada residência deverá ser equivalente à do lote-padrão residencial do Município;

III – a edificação no lote obedecerá os parâmetros de ocupação do solo da ZR2.

Seção II Ocupação Multifamiliar

Art. 20. O padrão de ocupação multifamiliar por lote é constituído pelos edifícios residenciais, permitida a construção em subsolo e o aproveitamento sob o telhado, na forma de Ático.

§ 1.º É vedada a construção de edifícios residenciais em lotes pertencentes a zonas classificadas nesta Lei como Zona Residencial Um – ZR1 – e Zona Residencial Dois – ZR2.

§ 2.º Excetuam-se da vedação referida no § 1.º do *caput* os lotes da Zona Residencial Dois – ZR2 – pertencentes a Eixo Residencial, independentemente da categoria deste último, mediante aquisição de potencial construtivo.

§ 3.º Os edifícios residenciais só poderão ser construídos em lotes servidos por rede pública de coleta de esgotos, ou dotados de sistema autônomo de tratamento das águas servidas executado pelo empreendedor a suas expensas, mediante projeto específico previamente aprovado pelo órgão municipal competente.