



LEI COMPLEMENTAR N. 797

Autor: Poder Executivo.

Altera a Lei Complementar n. 331, de 23 de dezembro de 1999, que regula o Uso e a 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 VETADO.

Art. 2.º Ficam acrescentadas as alíneas "o", "p" e "q" ao inciso VII do artigo 7.º da Lei Complementar n. 331/1999, com as seguintes redações:

"Art. 7.º ...

VII - ...

- o) ZE16: Lotes 496, 496-B, 496-C, 496-D, 496-D/1, 496-D/2, 496-D/3, 496-E, 496-G/1 e 496-G/2, da Gleba Patrimônio Maringá;
- p) ZE17: Zona de Armazéns (Zona 09) do projeto urbanístico original de Maringá;
- q) ZE18: Zona de Indústria (Zona 10) do projeto urbanístico original de Maringá." (AC)

Art. 3.º Fica acrescentado o artigo 7.º-A à Lei Complementar n. 331/99, nos seguintes termos:

"Art. 7-A. As Zonas Especiais 16, 17 e 18 serão delimitadas, respectivamente, como a seguir exposto:

I - Zona Especial 16 - ZE16: composta pelos lotes 496, 496-B, 496-C, 496-D, 496-D/1, 496-D/2, 496-D/3, 496-E, 496-G/1 e 496-G/2, da Gleba Patrimônio Maringá;



II - Zona Especial 17 - ZE17: correspondente às quadras A-1, A-2, A-3 e A-4 da Zona de Armazéns (Zona 9), do projeto urbanístico original de Maringá;

III - Zona Especial 18 - ZE18: correspondente à Zona Industrial (Zona 10), do projeto urbanístico original de Maringá.

§ 1.º Os usos do solo permitidos, permissíveis, tolerados e proibidos nas zonas especiais referidas no *caput* são aqueles constantes do ANEXO I - TABELA DE USOS DO SOLO da presente Lei.

§ 2.º Os parâmetros de ocupação do solo nas zonas especiais referidas no *caput* são aqueles mostrados no ANEXO II - TABELA DE PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO da presente Lei.

§ 3.º Nos lotes pertencentes às zonas especiais referidas no *caput* a aquisição de potencial construtivo no coeficiente de aproveitamento, através de outorga onerosa, será limitada a 4,5 (quatro inteiros e cinco décimos) vezes a área do lote.

§ 4.º Nos lotes pertencentes às zonas especiais referidas no *caput* a aquisição de potencial construtivo na altura de edificação, através de outorga onerosa, será limitada à cota de 650,00m (seiscentos e cinquenta metros) de altitude sobre o nível do mar.

§ 5.º A área permeável direta do lote deverá estar obrigatoriamente no nível do pavimento térreo, e sua superfície será calculada como segue:

a) no mínimo 1/3 (um terço) da área permeável exigida deverá estar contida no recuo frontal do lote;

b) qualquer área permeável deverá conter um círculo com diâmetro mínimo de 2,00m (dois metros);

c) em área permeável com revestimento em "concregrama", sua superfície será considerada em 50% (cinquenta por cento) para efeito de cálculo da área permeável mínima;

d) a área de estacionamento de qualquer tipo de veículo (autos, motos, bicicletas) com revestimento em "concregrama" não será considerada como área permeável.

§ 6.º nos lotes pertencentes às zonas especiais referidas no *caput* as



edificações deverão obedecer as seguintes condições:

- a) é vedada a utilização da área do recuo frontal para estacionamento de veículos;**
- b) não se aplica o artigo 15 da Lei Complementar n. 335/99;**
- c) a rampa de acesso e/ou saída das garagens do subsolo poderá ser localizada no recuo lateral e deverá iniciar-se a, no mínimo, 5,00m (cinco metros) do alinhamento predial;**
- d) quando houver duas ou mais torres com alturas diferentes, prevalecerá o recuo estabelecido para a de maior altura, de acordo com o disposto no artigo 20 desta Lei;**
- e) para cálculo da altura total da edificação serão computadas as estruturas para fixação de antenas de qualquer espécie;**
- f) é de responsabilidade do proprietário e/ou empreendedor a urbanização com seus respectivos equipamentos urbanos na(s) testada(s) do lote, conforme padrão estabelecido pelo Município;**
- g) nos edifícios de uso misto, os acessos de pedestres às unidades residenciais serão obrigatoriamente separados dos acessos às unidades comerciais;**
- h) os edifícios de uso misto terão as vagas de garagem residencial separadas das vagas de garagem comercial e seus respectivos acessos deverão ser obrigatoriamente independentes.**

§ 7.º nos lotes das zonas especiais referidas no *caput* o dimensionamento do número de vagas de garagem obedecerá os seguintes critérios:

- a) edifícios residenciais: unidades com área privativa de:**
 - a.1) até 60,00m²: mínimo de 1 (uma) vaga;**
 - a.2) 60,01m² a 120,00m²: mínimo de 2 (duas) vagas;**
 - a.3) 120,01m² a 180,00m²: mínimo de 3 (três) vagas;**
 - a.4) mais de 180,01m²: mínimo de 4 (quatro) vagas;**
- b) edifícios comerciais: 1 (uma) vaga a cada 50,00m² (cinquenta metros**



quadrados), ou fração da somatória das áreas privativas de lojas e/ou salas, sendo, no mínimo, 1 (uma) vaga por unidade comercial." (AC)

Art. 4.º VETADO.

Art. 5.º Ficam suprimidos os artigos 14, 15, 18, 19, 21, 22, 23 e 24, todos da Lei Complementar n. 331/1999.

Art. 6.º VETADO.

Art. 7.º Fica alterado o artigo 20, inciso II, da Lei Complementar n. 331/1999, nos seguintes termos:

"Art. 20. ...

II - serão correspondentes à altura dos edifícios ou blocos de edifícios nas seguintes proporções:

- a) de 3 (três) a 8 (oito) pavimentos: 10,00m (dez metros);**
- b) de 3 (três) a 15 (quinze) pavimentos: 15,00m (quinze metros);**
- c) de 3 (três) a 20 (vinte) pavimentos: 20,00m (vinte metros);**
- d) de 3 (três) a mais de 20 (vinte) pavimentos: 25,00m (vinte e cinco metros)."** (NR)

Art. 8.º O artigo 39 da Lei Complementar n. 331/1999 passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 39. Os casos omissos na presente Lei serão dirimidos pelo Poder Público Municipal, após consulta ao Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial, criado pela Lei Complementar n. 632/2006." (NR)

Art. 9.º VETADO.

Art. 10. VETADO.

Art. 11. Nos novos loteamentos, protocolados a partir de 1.º de janeiro de 2010, as residências geminadas só poderão ser construídas em fração do lote com testada mínima de 8,00m (oito metros) e profundidade mínima de 25,00m (vinte e cinco metros).

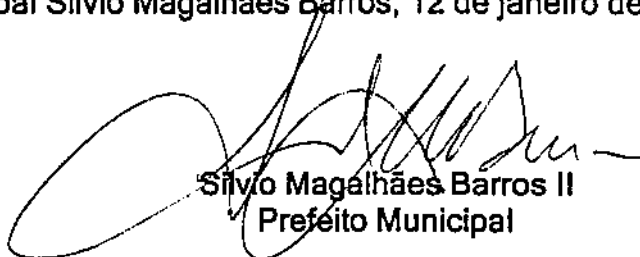
Art. 12. Fica estabelecido que as edificações constituídas por quatro ou mais pavimentos disponibilizarão elevador de acesso.



Art. 13. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 14. Revogam-se as disposições em contrário, em especial a Lei Complementar n. 730/2006.

Paço Municipal Silvio Magalhães Barros, 12 de janeiro de 2010.



Silvio Magalhães Barros II
Prefeito Municipal



José Luiz Bovo
Secretário de Gestão

ZONA	USOS PERMITIDOS	USOS PERMISSÍVEIS	USOS TOLERADOS	USOS PROIBIDOS
ZC	Comércio e serviços centrais Comércio e serviços vicinais Ocupações multifamiliares	Pequenas indústrias não incômodas nem nocivas ou perigosas relacionadas com o comércio a varejo	Ocupações unifamiliares	Todos os demais usos
ZCS	Usos permitidos na ZC Comércio e serviços setoriais	Usos permissíveis na ZC	Usos tolerados na ZC	Todos os demais usos
ZS	Comércio e serviços setoriais	Indústrias não nocivas nem perigosas		Todos os demais usos
ZI1	Indústrias não nocivas nem perigosas	Postos de combustíveis a serviços	Conjuntos habitacionais integrantes do complexo da indústria Comércio e serviços vinculados à atividade industrial	Todos os demais usos
ZI2	Indústrias incômodas e nocivas	Usos permissíveis na ZI1		Todos os demais usos
ZI3	Indústrias geradoras de resíduos líquidos	Usos permissíveis na ZI2		Todos os demais usos
ZR1	Ocupações unifamiliares	Pré-escolas, creches Atividade individual de profissionais liberais e autônomas concomitantes à residência Usos permissíveis na ZR1		Todos os demais usos
ZR2	Ocupações unifamiliares, bifamiliares e multifamiliares	Pequenas indústrias familiares não incômodas nem nocivas ou perigosas, com área de processamento máx. de 50,00m2 concomitante à residência Usos permissíveis na ZR2		Todos os demais usos
ZR3	Usos permitidos na ZR2 Ocupações multifamiliares			Usos proibidos na ZR2
ZR4	Usos permitidos na ZR3 Escritórios e consultórios Estabelecimentos de ensino e creches	Usos permissíveis na ZR3 Academias de esportes e artes Escolas de música		Usos proibidos na ZR3
ZR5	Ocupações unifamiliares Chácaras de lazer Atividades hortifrutigranjeiras não poluentes Clubes e associações Estabelecimentos de ensino e creches	Ocupações bifamiliares Atividade individual de profissionais liberais e autônomas concomitantes à residência		Todos os demais usos
ZR6	Ocupações unifamiliares	Usos permissíveis na ZR1 Escritórios, consultórios e clínicas Estabelecimentos de ensino e creches Confeitaria, sorveteria e restaurantes Floristas, antiquários Artes e artesanato em geral Academias de esportes e artes Escolas de música Estabelecimentos de estética pessoal		Todos os demais usos
ZE1	Glebas A e B - Comércio e serviços centrais e vicinais ocupações multifamiliares			Glebas A e B - Todos os demais usos ocupações unifamiliares e bifamiliares Postos de combustíveis e serviços
Lei Compl. Municipal Nº23/93	Gleba C - Comércio e serviços centrais e vicinais equipamentos culturais espaços de uso controlado. Gleba C (público)- Equipamentos sociais e comunitários equipamentos culturais.			Gleba C - Todos os demais usos
ZE10	Estocagem e comércio de derivados de petróleo			Todos os demais usos
ZE11	Industrialização, estocagem e comercialização de derivados de petróleo			Todos os demais usos
ZE12	Usos permitidos nas zonas e eixos a que pertence			Baras, boteco, lanchonetes Jogos eletrônicos Casas de diversões noturnas Pensões, albergues, pousadas Hotéis de categoria inferior a duas estrelas conforme classif. EMBRATUR
Lei Compl. 198/97				
ZE14	Usos permitidos nas zonas e eixos a que pertence			Área I - implantação, uso e desenvolvimento de todas as atividades não vinculadas à operação do aeródromo. Área II - habitação estabelecimentos de saúde estabelecimentos urbanos equivalentes serviços públicos ou de utilização equipamentos culturais Todos os demais usos.
Lei Compl. 469/99				
ZE 16	Comércio e Serviços Centrais Comércio e Serviços Vicinais Habitações Multifamiliares			Todos os demais usos.
ZE17	Comércio e Serviços Centrais Comércio e Serviços Vicinais Habitações Multifamiliares			Todos os demais usos
ZE18	Comércio e Serviços Centrais Comércio e Serviços Vicinais Habitações Multifamiliares			Todos os demais usos
ZA	Atividades extrativas, agrícolas, pecuárias e hortifrutigranjeiras	Indústrias perigosas Postos de combustíveis e serviços Armazenamento de gás Aterros e vazadouros de lixo Curtumes, matadouros e frigoríficos Motéis, drive-in Hotéis de repouso e hotéis fazenda Restaurantes Uso Residencial vinculado à atividade agropecuária.		Todos os demais usos
ECS A	Usos permitidos nas zonas a que pertence Comércio e serviços setoriais, centrais e vicinais Atividades relacionadas ao transporte rodoviário	Usos permissíveis na zona a que pertence Revendas de gás Indústrias não incômodas nem nocivas ou perigosas	Ocupações unifamiliar, bifamiliar e multifamiliar	Usos proibidos nas zonas a que pertence Todos os demais usos
ECS B	Usos permitidos no ECS A Ocupações multifamiliares	Usos permissíveis no ECS A	Usos tolerados no ECS A	Todos os demais usos
ECS C	Uso das zonas a que pertence Comércio e serviços centrais Comércio e serviços vicinais	Equipamentos de telecomunicações (Lei Complementar Municipal 250/98) Indústrias não incômodas nem nocivas ou perigosas com área de proc. máx. de 300,00m2 Revendas de gás		Usos proibidos nas zonas a que pertence Todos os demais usos
ECS D	Usos permitidos ECS F Escritórios, consultórios, clínicas laboratórios e hospitais Restaurantes	Usos permissíveis no ECS F		Todos os demais usos
ECS E	Ocupações unifamiliares e multifamiliares Escritórios, consultórios e clínicas Estabelecimentos de ensino e creches Estabelecimentos de culto Confeitaria, sorveteria e restaurantes Floristas, antiquários Artes e artesanato em geral Academias de esporte e artes marciais Escolas de música Estabelecimentos de estética pessoal	Clubes recreativos e esportivos		Todos os demais usos

ECS F	Usos da zona a que pertence Comércio e serviços vicinais e pequenos comércio de confecções e calçados Escritórios e consultórios	Usos permitíveis na zona a que pertence Pequenas indústrias não incômodas nem nocivas ou perigosas, com área de processamento máx. de 120,00m ²		Todos os demais usos Usos proibidos na zona a que pertence
-------	---	---	--	---

TABELA DE PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO																
ZONAS	Dimensões Mín. Lotes Testada (m) / Área (m2)	Altura Máxima Edificação	Coef. Máximo de Aproveit.	Taxa de Ocupação Máxima do Terreno (%)	Frontal	Afastamento Mínimo (m)								Fundo		
						Até 02 Pav.	Até 03 Pav.	03 a 06 Pav.	06 a 15 Pav.	16 a 20 Pav.	acima 20 Pav.	Mínimo das divisas	Até 02 Pav.	Demais Pav.		
2C	13520 15600	Cota 610	4,5	Sub-solo Térreo e 2º Pav. Torre	90 90 50	R = 4,00 C = Disp. 4,00	Substert. disp. C/abert. 1,50	x	2,50	3,00	4,00	5,00	x	Substert. disp. C/abert. 1,50	5,00	
2CS	13520 15600	Cota 610	3,5	Sub-solo Térreo e 2º Pav. Torre	90 90 50	R = 4,00 C = Disp. 4,00	Substert. disp. C/abert. 1,50	x	2,50	3,00	4,00	5,00	x	Substert. disp. C/abert. 1,50	5,00	
2S	201000 301000	Térreo + 1	1,8	Sub-solo Demais	90 80	5,00 2,50										
ZI	1	201000 301000	Térreo + 1	1,8	Sub-solo Demais	90 80	5,00 2,50						x			
	2	301500 351500	Térreo + 1	1,8	Sub-solo Demais	90 80	10,00 5,00									
	3													2,50		
ZR	1	12760 15450	Térreo + 1	1,4	Sub-solo 2º - Pav. Torre	70 70 70	3,00	Substert. disp. C/abert. 1,50			x			Substert. disp. C/abert. 1,50	x	
	2	12700 15360	Térreo + 1	1,4	Sub-solo 2º - Pav. Torre	80 70 70	3,00	Substert. disp. C/abert. 1,50			x			Substert. disp. C/abert. 1,50	x	
			Térreo + 5	0,7	Sub-solo Térreo Demais Pav Área Permeável	70 35 35 35	R = 5,00 " " C = 5,00	3,00			x		5,00			
	3 (1)	12700 15360	Térreo + 7	2,5	Sub-solo Térreo e 2º Pav. Torre	90 70 50	3,00	Substert. disp. C/abert. 1,50	x	2,50			x	Substert. disp. C/abert. 1,50	5,00	
	4	12700 15360	Cota 610	3,5	Sub-solo e 2º Pav. Torre	80 70 50	3,00	Substert. disp. C/abert. 1,50	x	2,50	3,00	4,00	5,00	x	Substert. disp. C/abert. 1,50	5,00
	5	201000 301500	Térreo + 1	0,35	Art. 27		3,00	Substert. disp. C/abert. 1,50				x				Art. 27
8	12700 15360	Térreo + 1	1,4	Sub-solo 2º - Pav. Torre	80 70 70	3,00	Substert. disp. C/abert. 1,50				x			Substert. disp. C/abert. 1,50	x	
ZE 1	A + B	Conforme projeto de parcelamento 20600 22660	Cota 610	6,0	Sub-solo Térreo Sobreloja Torre	90 90 90 50	Disp. 0,00 0,00 0,00	0,00	x		4,00		x	Disp.	6,00	
	C			5,0	Sub-solo Térreo Sobreloja 3º e 4º Pav. Torre	90 90 90 90 50	Disp. 3,00 0,00 0,00 0,00 0,00	Até 4 Pavimentos = 0,00					x	Térreo 16 4º Pav. = Disp. Torre = 6,00		
ZE	16	404000	Cota 610 Com outorga até cota 650	Coef. de Zona a que pertence Com outorga cresce até 4,5	Sub-solo Térreo Torre Área Permeável	70 50 30 30	Av. = 20,00 " " " " Rua = 10,00			5,00				x	5,00	10,00
	17	201000	Cota 610 Com outorga até cota 650	Coef. de Zona a que pertence Com outorga cresce até no m. 4,5	Sub-solo 1º Pav. (térreo) 2º Pav. (superior) 3º ao 19º Pav. 3º ao 20º Pav. 3º a 4º de 20 Pav. Área Permeável	72 72 45 37 20 20	Av. = 5,00 " " Rua = 4,00 Av. = 5,00 " " Rua = 4,00	A "torretilha" dos recuos laterais das divisas tem como a distância mínima entre torres no mesmo lote deverá ser de: 40% (quarenta por cento) da testada do lote para edificações de até 15 pavimentos; 50% (cinquenta por cento) da testada do lote para edificações de até 20 pavimentos; 60% (sessenta por cento) da testada do lote para edificações acima de 20 pavimentos.				Dispensado em uma das divisas, lote de 4,0 m. ou mais	Dispensado, e mantido o recuo lateral	x		
	18	404000	Cota 610 Com outorga até cota 650	Coef. de Zona a que pertence Com outorga cresce até no m. 4,5	Sub-solo 1º Pav. (térreo) 2º Pav. (superior) 3º ao 19º Pav. 3º ao 20º Pav. 3º a 4º de 20 Pav. Área Permeável	72 72 45 37 20 20	Av. = 5,00 " " Rua = 4,00 Av. = 5,00 " " Rua = 4,00	A "torretilha" dos recuos laterais das divisas tem como a distância mínima entre torres no mesmo lote deverá ser de: 40% (quarenta por cento) da testada do lote para edificações de até 15 pavimentos; 50% (cinquenta por cento) da testada do lote para edificações de até 20 pavimentos; 60% (sessenta por cento) da testada do lote para edificações acima de 20 pavimentos.				Dispensado em uma das divisas, lote de 4,0 m. ou mais	Dispensado, e mantido o recuo lateral	x		
ZA	Agro-pastoril Hotel-Gazeta	Módulo Rural do INCRA	Térreo + 1	0,05	Térreo Pav.	5 5										
	0,5			Térreo Pav.	50 50	15,00	5,00		x			5,00	x			
ECS	A	15600 18720	Térreo + 1	1,8	Sub-solo Térreo Pav.	90 90 90	Res.=3,00 Com.=Disp. Com.=Disp.	Substert.=disp. C/abert.=1,50			x			Substert.=disp. C/abert.=1,50	x	
	B	15600 18720	Cota 610	3,5	Sub-solo Térreo 2º Pav. Demais Pav.	90 90 90 50	Res.=3,00 Com.=Disp. Com.=Disp. 4,00	Substert.=disp. C/abert.=1,50	x	2,50	3,00	4,00	5,00	x	Substert.=disp. C/abert.=1,50	5,00
	C	Requisitos da zona a que pertence				Sub-solo Térreo 2º Pav.	85 85 85	Res.=3,00 Com.=Disp. Com.=Disp.	Requisitos da zona a que pertence							
	D	Requisitos da zona a que pertence	Térreo + 4	2,7	Sub-solo Demais Pav.	70 80	Res.=3,00 Com.=Disp. 3,00	Substert.=disp. C/abert.=1,50	x	2,50				x	Substert.=disp. C/abert.=1,50	5,00
	E	Requisitos da zona a que pertence	Térreo + 3	2,4	Sub-solo Térreo Demais	80 70 50	3,00	Substert.=disp. C/abert.=1,50	x	2,50				x	Substert.=disp. C/abert.=1,50	5,00
	F	Requisitos da zona a que pertence				Sub-solo Térreo Pav.	85 85 85	Res.=3,00 Com.=Disp. Com.=Disp.	Requisitos da zona a que pertence							