



LEI COMPLEMENTAR N. 1.043.

Autoria: Poder Executivo.

Altera as Leis Complementares n. 888/2011, 914/2012 e 935/2012 e anexos, que dispõem 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:

Art. 1.º A definição de Fundo de Lote, estabelecida no art. 4.º da Lei Complementar n. 888/2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Fundo de Lote – divisa oposta à testada; quando em esquina, considera-se os lados opostos ao alinhamento predial como divisas laterais.” (NR)

Art. 2.º O inciso V do art. 18 da Lei Complementar n. 888/2011 passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 18...

(...)

V – recuo de 3,00m (três) metros do alinhamento predial e de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas laterais e de fundo com abertura, sendo dispensado quando sem abertura. (NR)

Art. 3.º Na Tabela de Parâmetros de Ocupação do Solo, constante do Anexo II da Lei Complementar n. 888/2011, o recuo lateral mínimo da divisa em Eixo de Comércio e Serviços A – ECSA será de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) quando houver abertura ou dispensado quando não houver abertura para a divisa.

h x y

LEI COMPLEMENTAR N. 1.043.

Art. 4.º Fica alterada a redação do § 8.º, renumerado o § 11, repetido, para § 13, e acrescentado o § 14 ao art. 13 da Lei Complementar n. 888/2011, passando a vigorar da seguinte forma:

Art. 13...

(...)

§ 8.º Excetua-se da restrição do inciso I do § 7.º deste artigo os Eixos de Comércio e Serviços E – ECSE, que, a critério do Município e ouvido o Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial, poderão ser adotado em via com largura mínima de 16,00m (dezesesseis metros). (NR)

(...)

§ 13. Quando uma avenida em pista dupla constituir eixo de comércio e serviços e tiver algum trecho confinando com fundo de vale, haverá continuidade do eixo de comércio e serviços na pista do lado oposto ao fundo de vale nesse trecho.

§ 14. O segmento viário de ligação entre dois eixos de comércio e serviços de mesma categoria assumirá a categoria do referido eixo, devendo, em casos de eixos diferentes, assumir a menos restritiva dentre elas. (AC)

Art. 5.º Os Anexos I e II da Lei Complementar n. 888/2011 ficam alterados nas formas dos Anexos I e II, respectivamente, da presente Lei.

Art. 6.º Os parâmetros de Ocupação do Solo no Eixo Residencial A – ERA, estabelecidos nas Leis Complementares n. 888/2011, 914/2012 e 935/2012 e anexos, referentes ao afastamento mínimo das divisas laterais do lote, ficam definidos conforme disposto no Anexo II desta Lei.

Art. 7.º Ficam os limites da Zona Industrial Um – ZI1, que se desenvolve ao longo das Rodovias BR-376, PR-317 e PR-323, reduzidos conforme mapa de zoneamento do uso do solo, constante do Anexo III da presente Lei.

Parágrafo único. As áreas suprimidas da ZI1, conforme disposto no *caput* e no Anexo III, ficam transformadas em Zona Residencial Dois – ZR2.

7
L
R

LEI COMPLEMENTAR N. 1.043.


Art. 8.º Integram a presente Lei:

- I – Anexo I: Tabela de Usos do Solo;
- II – Anexo II: Tabela de Parâmetros de Ocupação do Solo;
- III – Anexo III: Mapa de Zoneamento do Uso do Solo.

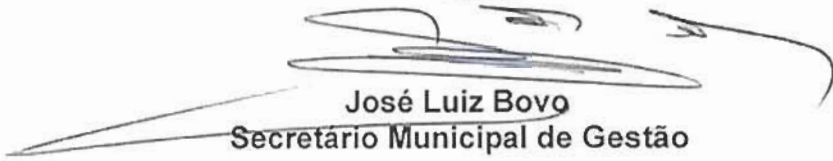
Art. 9.º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 10. Ficam revogadas as disposições em contrário.


Paço Municipal Silvio Magalhães Barros, 12 de fevereiro de 2016.



Carlos Roberto Pupin
Prefeito Municipal



José Luiz Bovo
Secretário Municipal de Gestão



Laércio Barbão
Secretário Municipal de
Planejamento e Urbanismo

ANEXO I
TABELA DE USOS DO SOLO

| ZONA | USOS PERMITIDOS | USOS PROIBIDOS |
|------|---|--|
| ZCC | COMÉRCIO E SERVIÇOS CENTRAIS E VICINAIS USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR E MULTIFAMILIAR | TODOS OS DEMAIS USOS |
| ZCS | COMÉRCIO E SERVIÇOS CENTRAIS, SETORIAIS E VICINAIS USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR E MULTIFAMILIAR | TODOS OS DEMAIS USOS |
| ZI1 | INDÚSTRIAS INCÔMODAS COMÉRCIO E SERVIÇOS SETORIAIS E VICINAIS | INDÚSTRIAS NOCTIVAS E PERIGOSAS TODOS OS DEMAIS USOS |
| ZI2 | INDÚSTRIAS INCÔMODAS E NOCTIVAS | INDÚSTRIAS PERIGOSAS TODOS OS DEMAIS USOS |
| ZI3 | INDÚSTRIAS INCÔMODAS COMÉRCIO E SERVIÇOS CENTRAIS, SETORIAIS E VICINAIS | INDÚSTRIAS NOCTIVAS E PERIGOSAS TODOS OS DEMAIS USOS |
| ZE1 | GLEBAS A E B COMÉRCIO E SERVIÇOS CENTRAIS USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR | GLEBAS A E B TODOS OS DEMAIS USOS |
| | GLEBA C* - SETOR COMERCIAL. COMÉRCIO E SERVIÇOS CENTRAIS E VICINAIS USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR GLEBA C* - SETOR NÃO COMERCIAL. EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS, SOCIAIS E CULTURAIS | TODOS OS DEMAIS USOS |
| ZE12 | USOS PERMITIDOS NAS ZONAS E EIXOS A QUE PERTENCE O LOTE | BARES, BOTIQUINS E LANCHONETES JOGOS ELETRÔNICOS CASAS DE DIVERSÃO NOTURNA PENSÕES ALBERGUES E Pousadas HOTÉIS DE CATEGORIA DA EMBRATUR INFERIOR A 2 ESTRELAS |
| ZE14 | USOS PERMITIDOS NAS ZONAS E EIXOS A QUE PERTENCE A ÁREA | ATIVIDADES PREVISTAS NO PLANO DIRETOR DO AERÓDROMO |
| ZE16 | COMÉRCIO E SERVIÇOS CENTRAIS E VICINAIS USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR | TODOS OS DEMAIS USOS |
| ZE17 | COMÉRCIO E SERVIÇOS CENTRAIS E VICINAIS USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR | TODOS OS DEMAIS USOS |
| ZE18 | COMÉRCIO E SERVIÇOS CENTRAIS E VICINAIS USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR | TODOS OS DEMAIS USOS |
| ZE24 | FAIXA A - LINDEIRA À CANALIZAÇÃO DO Córrego MOSCADOS COM LARGURA MÍNIMA DE 30 METROS, CONSIDERADA ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE - APP, NÃO EDIFICÁVEL, COM A COBERTURA ARBÓREA PRESERVADA PELO PROPRIETÁRIO OU RECOMPOSTA À SUAS EXPENSAS | TODOS OS DEMAIS USOS |
| | FAIXA B - COMPREENDIDA ENTRE A VIA PAISAGÍSTICA E A FAIXA A - SEPARADA DESTA POR FECHAMENTO COM ALAMBRADO OU VEDAÇÃO SIMILAR, DESTINADA AO USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR E BIFAMILIAR | |
| ZEIS | USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR E MULTIFAMILIAR ATIVIDADE INDIVIDUAL DE AUTÔNOMOS E PROFISSIONAIS LIBERAIS NÃO INCÔMODA, NOCIVA OU PERIGOSA CONCOMITANTE À MORADIA | TODOS OS DEMAIS USOS |
| ZR1 | USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ATIVIDADE INDIVIDUAL DE AUTÔNOMOS E PROFISSIONAIS LIBERAIS NÃO INCÔMODA, NOCIVA OU PERIGOSA CONCOMITANTE À MORADIA | TODOS OS DEMAIS USOS |
| ZR2 | USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR E BIFAMILIAR | TODOS OS DEMAIS USOS |
| ZR3 | USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR SEM OU COM OUTORGA ONEROSA | TODOS OS DEMAIS USOS |
| ZR4 | USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR E MULTIFAMILIAR | TODOS OS DEMAIS USOS |
| ZR5 | USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR E BIFAMILIAR COMÉRCIO E SERVIÇOS SETORIAIS DO SETOR DA SAÚDE COMÉRCIO E SERVIÇOS VICINAIS | TODOS OS DEMAIS USOS |
| ZR6 | USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR E BIFAMILIAR USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR MEDIANTE OUTORGA ONEROSA COMÉRCIO E SERVIÇOS CENTRAIS E VICINAIS | TODOS OS DEMAIS USOS |
| ZUE | LOTEAMENTOS FECHADOS E CONDÔMIOS HORIZONTAIS EM ZRU/ USOS DO SOLO DA ZR1 PARQUES INDUSTRIAIS EM ZRU/ USOS DO SOLO DA ZI3 FAIXAS DE 300 METROS DE CADA LADO DAS RODOVIAS BR-376 E PR-317 EM ZRU/ USOS DO SOLO DO SER | TODOS OS DEMAIS USOS |
| ERA | USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR MEDIANTE OUTORGA ONEROSA USOS PERMITIDOS CONFORME A LC Nº 914/2012 | TODOS OS DEMAIS USOS |

5

| | | |
|------|---|--|
| ERB | USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR E BIFAMILIAR USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR MEDIANTE OUTORGA ONEROSA | TODOS OS DEMAIS USOS |
| ERC | USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR E BIFAMILIAR USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR MEDIANTE OUTORGA ONEROSA | TODOS OS DEMAIS USOS |
| ECSA | COMERCIO E SERVIÇOS CENTRAIS, SETORIAIS E VICINAIS | TODOS OS DEMAIS USOS |
| ECSB | COMÉRCIO E SERVIÇOS CENTRAIS E VICINAIS USOS PERMITIDOS NA ZONA A QUE PERTENCE O LOTE | USOS PROIBIDOS DA ZONA A QUE PERTENCE E TODOS OS DEMAIS USOS |
| ECSC | COMÉRCIO E SERVIÇOS VICINAIS USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR E MULTIFAMILIAR | TODOS OS DEMAIS USOS |
| ECSD | COMÉRCIO E SERVIÇOS VICINAIS USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR E MULTIFAMILIAR | TODOS OS DEMAIS USOS |
| ECSE | COMÉRCIO E SERVIÇOS VICINAIS USOS PERMITIDOS NA ZONA A QUE PERTENCE O LOTE | USOS PROIBIDOS NA ZONA A QUE PERTENCE E TODOS OS DEMAIS USOS |
| ZRU | ATIVIDADES EXTRATIVAS, AGRÍCOLAS, PECUARIAS E HORTIFRUTIGRANJEIRAS ATIVIDADES DE ARMAZENAMENTO VINCULADAS A EXPLORAÇÃO RURAL USO RESIDENCIAL ASSOCIADO A PROPRIEDADE AGRÍCOLA | TODOS OS DEMAIS USOS |
| SER | FAIXA COM NO MÁXIMO 300 METROS DE LARGURA DE CADA LADO DAS RODOVIAS BR-376 E PR-317, EM ZRU, DESTINADA A USOS NÃO RESIDENCIAIS COMÉRCIO E SERVIÇOS SETORIAIS E VICINAIS USOS PERMITIDOS EM ZRU | TODOS OS DEMAIS USOS |

g

ANEXO II
TABELA DE PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO

| ZONAS | DIMENS MÍNIMA DE LOTES MEIO DE QUADRA / ESQUINA TESTADA (m) / ÁREA (m²) | ALTURA MÁXIMA DE EDIFIC. (m) | COEFIC MÁXIMO DE APROV (un) | TAXA MÁXIMA DE OCUPAÇÃO DO LOTE (1) (%) | AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m) | | | | | | | | | |
|-------|---|---------------------------------|---------------------------------|---|-------------------------------------|--|-------------------------|----------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|-------------------------|-------------------------|------------------------------|
| | | | | | FRONTAL R=RESID C=COMER. | LATERAIS | | | | FUNDO | | | | |
| | | | | | | < 02 PAV SEM ABERT COM ABERT | < 08 PAV | < 15 PAV | < 20 PAV | > 20 PAV | < 02 PAV SEM ABERT COM ABERT | > 02 PAV | | |
| ZCC | 13 / 520 15 / 600 | COTA 610. C/ OUT COTA 650 | 4,5 C/ OUT 5,0 | TERR E 2º PAV 90 TORRE 50 | R = 5 C = DISP TORRE=5 | SEM = DISP COM = 1,5 | 2,5 | 3 | 4 | 5 | SEM = DISP COM = 1,5 | 5 | | |
| ZCS | 13 / 520 15 / 600 | COTA 610. C/ OUT COTA 650 | 3,5 C/ OUT 4,5 | TERR E 2º PAV 90 TORRE 50 | R = 5 C = DISP TORRE=5 | SEM = DISP COM = 1,5 | 2,5 | 3 | 4 | 5 | SEM = DISP COM = 1,5 | 5 | | |
| ZI | 1/ 2 / 3 20 / 1000 30 / 1500 | TERR + 1 | 1,6 | TERR E 2º PAV 80 | 5 | 2,5 | - | | | | 2,5 | - | | |
| ZE | 1 | A | 6 | TERR SOBRELOJA 90 TORRE 50 | 3 ZERO 3 | ZERO | 2,5 | 4,5 | 6 | 7 | SEM = DISP COM = 1,5 | 5 | | |
| | | B | | | | | | | | | | | | |
| | C' | COTA 650 | - | - | - | ATÉ 4 PAVIMENTOS = DISPENSADO TORRE = 6 | | | | | | | | |
| | 16 | 40 / 4000 | 2 PAV C/ OUT COTA 650 | 1,4 C/ OUT 4,5 | TERR E 2º PAV 50 TORRE 30 (3) | 5 | SEM = DISP COM = 1,5 | 2,5 | 4,5 | 6 | 7 | SEM = DISP COM = 1,5 | 5 | |
| | 17 | 20 / 1000 | COTA 610. C/ OUT COTA 650 | 3,5 C/ OUT 4,5 | TERR E 2º PAV 70 TORRE 50 | 5 | SEM = DISP COM = 1,5 | 2,5 | 4,5 | 6 | 7 | SEM = DISP COM = 1,5 | 5 | |
| | 18 | 40 / 4000 | COTA 610. C/ OUT COTA 650 | 1,4 C/ OUT 4,5 | TERR E 2º PAV 60 TORRE 40 (3) | 5 | SEM = DISP COM = 1,5 | 2,5 | 4,5 | 6 | 7 | SEM = DISP COM = 1,5 | 5 | |
| 24 | VARIÁVEL | TERR + 1 | 0,35 | TERR E 2º PAV 50 | 3 | SEM = DISP COM = 1,5 | - | | | | DISPENSAD O | - | | |
| ZEIS | 10 / 200 - 13 / 260 | TERR + 1 | 1,6 | TERR E 2º PAV 80 | 2 | SEM = DISP COM = 1,5 | - | | | | SEM = DISP COM = 1,5 | - | | |
| | VARIÁVEL | TERR + 3 | - | TERR / DEMAIS 80 | | | 2,5 | - | | | | 2,5 | | |
| ZR | 1 | 12 / 300 15 / 360 | TERR + 1 | 1,4 | TERR E 2º PAV 70 | 3 | SEM = DISP COM = 1,5 | - | | | | SEM = DISP COM = 1,5 | - | |
| | 2 | 12 / 300 15 / 360 | TERR + 1 | 1,4 | TERR E 2º PAV 70 | 3 | SEM = DISP COM = 1,5 | - | | | | SEM = DISP COM = 1,5 | - | |
| | 3 | 12 / 300 15 / 360 | TERR + 7 | 2,5 | TERR E 2º PAV 70 DEMAIS 50 | 3 | SEM = DISP COM = 1,5 | 2,5 | - | | | | SEM = DISP COM = 1,5 | < 20 PAV = 5 > 20 PAV = 7 |
| | | | C/ OUT COTA 650 | | C/ OUT 3,5 | | | | TERR E 2º PAV 70 TORRE 40 | < 20 PAV = 4 > 20 PAV = 5 | SEM = DISP COM = 1,5 | 3,5 | | |
| | 4 | 12 / 300 15 / 360 | COTA 610. C/ OUT COTA 650 | 3,5 C/ OUT 4,5 | TERR E 2º PAV 70 TORRE 50 | 3 | SEM = DISP COM = 1,5 | 2,5 | 3 | 4 | 5 | SEM = DISP COM = 1,5 | 5 | |
| | 5 | 12 / 300 15 / 360 | TERR + 1 | 1,4 | TERR E 2º PAV 70 | 3 | SEM = DISP COM = 1,5 | - | | | | SEM = DISP COM = 1,5 | - | |
| 6 | VARIÁVEL | COTA 610. C/ OUT COTA 650 | 3,5 C/ OUT 4,5 | TERR E 2º PAV 70 TORRE 50 | 3 | SEM = DISP COM = 1,5 | 2,5 | 4,5 | 6 | 7 | SEM = DISP COM = 1,5 | 5 | | |
| ZUE | LOTEAMENTOS FECHADOS E CONDOMÍNIOS HORIZONTAIS EM ZRU. PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO DA ZR1 PARQUES INDUSTRIAIS EM ZRU. PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO DA ZI3 | | | | | | | | | | | | | |

8

| FAIXAS DE 300 METROS DE CADA LADO DAS RODOVIAS BR-376 E PR-317 EM ZRU PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO DO SER | | | | | | | | | | | | | |
|---|-----|--|-----------------------------|-----------------|------------------------------|---------------|--|-----|-----|---|---|----------------------|---|
| ER | A | VARIÁVEL | VARIÁVEL, C/ OUT COTA 650 | VAR C/ OUT 4,5 | TÉRR E DEMAIS 50 | 5 | SEM = DISP COM = 1,5 | 2,5 | 4,5 | 6 | 7 | EM = DISP COM = 1,5 | 5 |
| | B | 12 / 300 15 / 360 | VARIÁVEL, C/ OUT COTA 650 | VAR C/ OUT 3,5 | TÉRR E DEMAIS 50 | 5 | SEM = DISP COM = 1,5 | 2,5 | 4,5 | 6 | 7 | SEM = DISP COM = 1,5 | 5 |
| | C | 12 / 300 15 / 360 | TERR + 1, C/ OUT PILOTIS +4 | 1,4 C/ OUT 2,5 | TÉRR E DEMAIS 50 TORRE 50 | 5 | 2,5 | | | | | | 5 |
| ECS | A | VARIÁVEL | TERR + 1 C/ OUT COTA 650 | 1,8 C/ OUT 4,5 | TÉRR E 2º PAV 90 TORRE 50 | R=3 C=DISP | SEM = DISP COM = 1,5 | 2,5 | 4,5 | 6 | 7 | SEM = DISP COM = 1,5 | |
| | B | REQUISITOS DA ZONA A QUE PERTENCE O LOTE | | | TÉRR E 2º PAV 90 | R=3 C=DISP | REQUISITOS DA ZONA A QUE PERTENCE O LOTE | | | | | | |
| | C | VARIÁVEL | TERR + 4 | 2,7 | TÉRR E 2º PAV 90 TORRE 50 | R=3 C=DISP | SEM = DISP COM = 1,5 | 2,5 | | | | SEM = DISP COM = 1,5 | 5 |
| | D | VARIÁVEL | TERR + 3 | 2,2 | TÉRR E 2º PAV 90 TORRE 50 | R=3 C=DISP | SEM = DISP COM = 1,5 | 2,5 | | | | SEM = DISP COM = 1,5 | 5 |
| | E | REQUISITOS DA ZONA A QUE PERTENCE O LOTE | | | TÉRR E 2º PAV 80 | R=3 C=DISP | REQUISITOS DA ZONA A QUE PERTENCE O LOTE | | | | | | |
| ZRU | DIV | MÓDULO INCRA | TERR + 1 | 0,25 | TÉRR E 2º PAV 50 | 15 | 5 | | | | | 5 | |
| SER | | VARIÁVEL | TERR + 1 C/ OUT COTA 650 | 0,25 C/ OUT 4,5 | TÉRR E 2º PAV 70 TORRE 50 | 5 | SEM = DISP COM = 1,5 | 2,5 | 4,5 | 6 | 7 | SEM = DISP COM = 1,5 | 5 |

(1) O SUBSOLO PODERÁ OCUPAR ATÉ 90% DA SUPERFÍCIE DO LOTE EM ZONA ONDE A ÁREA PERMEÁVEL MÍNIMA FOR DE 10%, E ATÉ 80% ONDE ESTA FOR DE 20%
 (2) C' REFERE-SE AO SETOR COMERCIAL DA GLEBA C E C' REFERE-SE AO SETOR NÃO COMERCIAL DA GLEBA C DO NOVO CENTRO
 (3) NA ZE 16 E NA ZE 18 A ÁREA PERMEÁVEL SERÁ DE 20% (VINTE POR CENTO) NO MÍNIMO, DA ÁREA TOTAL DO LOTE

ly

ANEXO III



Legenda:
 Zi 1 - Zona Industrial 1
 Área a ser transformada de Zi 1 para ZR 2

| Setor: | Zona Fiscal: |
|----------------|--------------|
| 1-2 | 47 |
| 3 | 41 |
| 4 | 42 |
| 5-6-7(parte) | 43 |
| 7(parte) ao 16 | 19 |