

A Câmara Municipal de Maringá, Estado do Paraná, aprovou e eu, Presidente, encaminho ao Prefeito Municipal o seguinte:

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N. 416.

Autor: Poder Executivo.

Regulamenta o parcelamento, o uso e a ocupação do solo na área denominada Zona Especial 1 - Novo Centro.

CAPÍTULO I DO PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 1.º A Zona Especial 1, designada pela Lei Complementar n. 331/99, no seu artigo 7.º, inciso VII, corresponde à área da Zona 01 delimitada pelas Avenidas João Paulino, São Paulo, Tamandaré e Paraná, denominada Novo Centro, e é regida pela presente Lei.

Art. 2.º O projeto urbanístico de parcelamento do solo do Novo Centro é aquele previsto na Planta de Parcelamento constante do Anexo I da presente Lei.

§ 1.º O Novo Centro de Maringá é constituído por duas glebas laterais - Glebas A e B - e uma gleba central - Gleba C.

§ 2.º A Gleba C é dividida em dois setores:

I - Setor Comercial - constituído pelos lotes 1, 2, 4 e 5, da Quadra 51-A/4;

II - Setor não-Comercial - constituído pelo lote 3 da Quadra 51-A/4 e pelos lotes 1, 2 e 3 da Quadra 51-A/5/7.

§ 3.º Os lotes do Novo Centro não poderão sofrer desdobros ou desmembramentos, mesmo em caso de sucessão.

CAPÍTULO II DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 3.º Os parâmetros de uso do solo no Novo Centro de Maringá são os seguintes:

I - Glebas A e B:

a) usos permitidos:

- comércio e serviços centrais e vicinais;
- habitação multifamiliar.

b) usos proibidos:

- habitação unifamiliar e bifamiliar;
- posto de combustíveis e serviços;
- todos os demais usos.

II - Gleba C:

a) Setor Comercial da Gleba C:

1) usos permitidos:

- comércio e serviços centrais e vicinais;

2) usos proibidos:

- habitação multifamiliar;
- posto de combustíveis e serviços;
- templos religiosos;
- todos os demais usos.

b) Setor não-Comercial da Gleba C:

1) usos permitidos:

- equipamentos culturais, sociais e comunitários.

2) usos proibidos:

- todos os demais usos.

Art. 4.º Os parâmetros de ocupação do solo no Novo Centro de Maringá são os definidos no Anexo II da presente Lei.

Art. 5.º Os lotes do Setor não-Comercial da Gleba C fazem parte do patrimônio do Município e deverão ser ocupados com usos de interesse da comunidade, de natureza cívica, cultural ou recreativa de natureza pública e deverão ter caráter monumental, adequado à importância exigida pela sua localização.

Art. 6.º Os lotes das Glebas A e B serão ocupados com um embasamento constituído por dois pavimentos - térreo e sobreloja -, destinado ao uso de comércio e serviços, podendo contar com um bloco vertical destinado ao uso residencial ou ao uso de comércio e serviços.

§ 1.º O embasamento deverá ocupar um mínimo de 50% da área do terreno, distribuído em toda a testada do lote, sendo permissíveis aberturas para acessos de garagens, estacionamento e galerias transversais ao alinhamento predial.

§ 2.º Será permitida a instalação de publicidade apenas paralelamente ao alinhamento predial e com profundidade máxima de trinta centímetros.

§ 3.º Serão permitidos pilares no alinhamento predial, com a face externa concordante com o alinhamento e dimensões máximas de oitenta centímetros em paralelo ao alinhamento predial e cinquenta centímetros transversal ao mesmo.

§ 4.º Será obrigatória a iluminação de galeria.

§ 5.º A altura do forro da galeria formada pelo embasamento será de, no mínimo, 3,50 metros e, no máximo, 5,50 metros.

§ 6.º A altura máxima do embasamento será de 8,00 metros, considerando-se para tal a altura entre a soleira da edificação e a face superior da platibanda, guarda-copo ou cobertura.

§ 7.º A área construída relativa ao pavimento térreo e ao segundo pavimento ou sobreloja, exclusivamente que componha o modelo do "embasamento", não será computada para fim de cálculo do Coeficiente de Aproveitamento.

Art. 7.º Os lotes do Setor Comercial da Gleba C serão ocupados com um embasamento constituído de quatro pavimentos - térreo, sobreloja, 1.º e 2.º pavimentos, destinados ao uso de comércio e serviços, podendo contar com um bloco vertical destinado ao uso comercial e de serviços.

§ 1.º Será obedecido para o Setor Comercial da Gleba C o disposto nos §§ 1.º a 6.º do artigo anterior.

§ 2.º A altura máxima do embasamento será de 15,00 (quinze) metros, considerando-se para tal a altura entre a soleira da edificação e a face superior da platibanda, guarda-corpo ou cobertura.

Art. 8.º Será permissível a construção de edificações sem o embasamento nas Glebas A e B, desde que de acordo com os parâmetros estabelecidos no Anexo II e providas de cobertura na faixa do recuo frontal de três metros, seguindo projeto padrão a ser fornecido pela SEDUH - PMM.

Art. 9.º Nos lotes de esquina das Glebas A e B será permissível a construção de edificações isoladas conforme parâmetros do Anexo II, as quais serão liberadas da construção de cobertura sobre o recuo frontal de três metros, desde que obedeçam ao recuo frontal mínimo de seis metros.

Art. 10. Todos os lotes do Novo Centro obedecerão ao recuo frontal do pavimento térreo, de três metros, os quais deverão dar continuidade ao passeio, livre de degraus, desníveis e rampas longitudinais ou transversais.

§ 1.º Os proprietários dos lotes serão obrigados a pavimentar os passeios públicos e a faixa estabelecida pelo recuo frontal, a suas expensas, de acordo com projeto padrão a ser fornecido pela SEDUH - PMM.

§ 2.º Caberá aos proprietários dos imóveis lindeiros, nos trechos correspondentes à respectiva testada, a conservação dos passeios e das faixas de permeabilidade.

§ 3.º Não serão permitidos a instalação e o uso de equipamentos sobre o passeio público e a faixa do recuo de três metros, tais como bancos, mesas, toldos, materiais publicitários, vitrines e outros.

Art. 11. As exigências relativas às edificações serão aquelas contidas na Lei Complementar n. 335/99.

Parágrafo único. Não serão permitidas saliências para qualquer fim, elementos estruturais ou decorativos, além do alinhamento predial.

Art. 12. É vedada a construção de edificação do tipo galpão, barracões pré-moldados ou afins.

Art. 13. Os lotes lindeiros ao túnel ferroviário deverão recuar as fundações e os subsolos três metros do alinhamento predial.

Art. 14. Os projetos referentes ao Novo Centro serão aprovados por comissão técnica formada por cinco membros, designados pela SEDUH - Secretaria Municipal do Desenvolvimento Urbano, Planejamento e Habitação.

Parágrafo único. A mesma comissão mencionada no *caput* deste artigo será incumbida de resolver os casos omissos desta Lei.

Art. 15. Será exigido recuo frontal de três metros para as edificações a serem construídas ou reformadas nos lotes que fazem frente ao túnel da linha férrea, entre as Avenidas São Paulo e Pedro Taques, atendidas as mesmas especificações do Novo Centro relativas à pavimentação desse recuo.

CAPÍTULO III DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 16. Fica a Urbanização de Maringá S/A - URBAMAR - autorizada a praticar todos os atos de natureza técnica, administrativa, jurídica, financeira e creditícia, dentre outros, necessários à implementação do presente plano, conforme o disposto nas Leis n. 1934/85, 1978/85, 1998/86 e 3363/93.

Art. 17. Fica a Urbanização de Maringá S/A - URBAMAR - autorizada a vender ou permutar, dispensada a licitação, as áreas de terras de sua propriedade, localizadas no "Novo Centro", destinadas a ajustar os imóveis já alienados a terceiros à nova proposta de parcelamento do solo, contida no Anexo I desta Lei. Poderá, ainda, readquirir os imóveis já alienados anteriormente a este projeto, nas bases da transação fixada entre as partes.

Parágrafo único. Para atender ao contido neste artigo, a avaliação dos terrenos será feita, por solicitação da URBAMAR, pela Comissão Permanente de Avaliação do Município.

Art. 18. A URBAMAR promoverá junto à Rede Ferroviária Federal os procedimentos para a liberação das áreas restantes do antigo Pátio de Manobras e a cessão das partes aérea e subterrânea do leito da ferrovia, para a consecução do presente projeto, ajustando obrigações e direitos e renegociando pendências existentes no Contrato n. 008/90, por si ou com a interveniência do Município.

Art. 19. A URBAMAR utilizará seus terrenos, atendidas as obrigações com a Rede Ferroviária Federal, para cobrir gastos de projetos, obras de rebaixamento e cobertura da linha férrea, para vendê-los ou dá-los em pagamento de contratos seus, do Município, de seus órgãos autárquicos ou em que participem em conjunto.

§ 1.º Toda receita advinda da comercialização das áreas será aplicada nas obras necessárias à execução deste projeto.

§ 2.º Nos casos de dação em pagamento, o valor dos terrenos será apurado na forma regulamentada em lei.

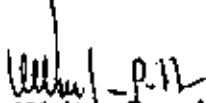


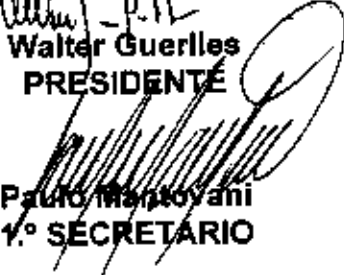
Art. 20. Para fins de consolidação do planejamento urbano no perímetro central da Cidade, fica também o Executivo Municipal autorizado a desafetar uma área de 11.312,00m², destacada da Avenida Tamandaré, descrita e confrontada na planta demonstrativa inclusa, que integra a presente Lei na forma de Anexo III, subdividi-la e alienar as áreas resultantes aos proprietários dos imóveis a estas lindeiros.

Art. 21. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 22. Revogam-se as disposições em contrário, especialmente as Leis Complementares n. 23/93, n. 104/95, n. 156/96, n. 194/97 e n. 379/2001.

Plenário Vereador Ulisses Bruder, 20 de dezembro de 2001.


Walter Guerlles
PRESIDENTE


Paulo Mantovani
1.º SECRETARIO

AVENIDA PEDRO TAQUES

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ

NOVO CENTRO

TRECHO
AVENIDA PARANÁ — AVENIDA PEDRO TAQUES

ESCALA

1:1.000

DATA

DEZEMBRO/2.001

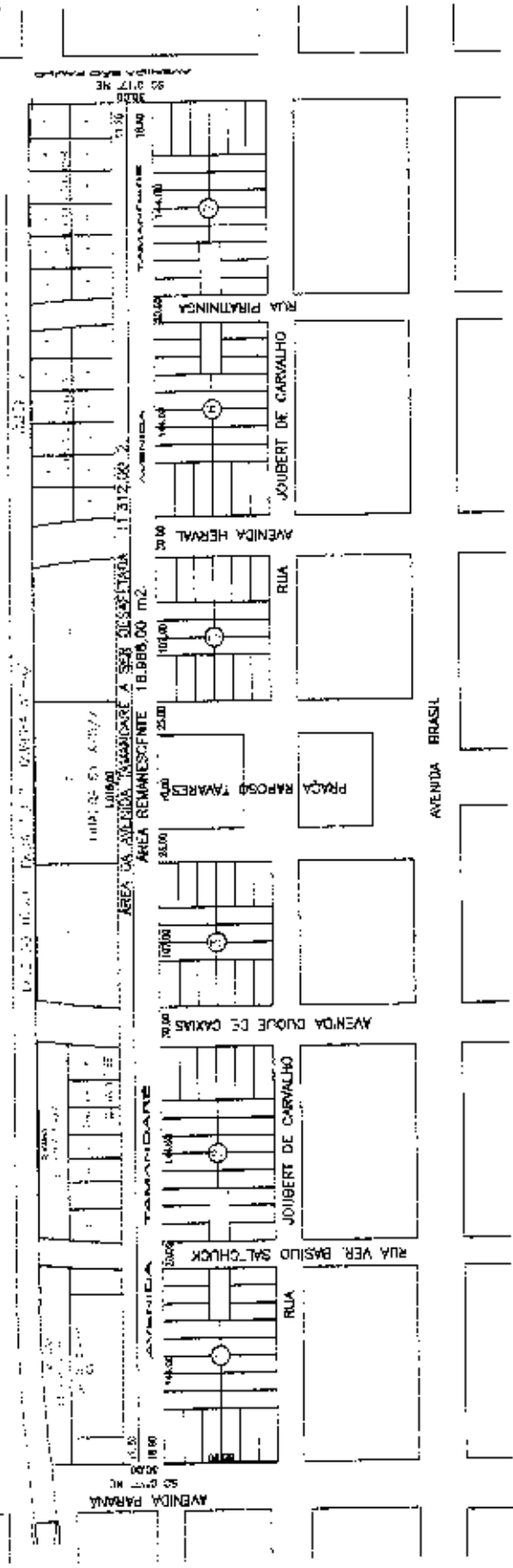
ANEXO II
TABELA DE PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO

	Altura máx. Edif	Coef. Máx. Aproveit.	Taxa de Ocupação máxima do terreno (%)	Afastamento Mínimo (m)				
				Frontal Resid / Com	Lateral		de Fundo	
					Até 02 Pav./embas.	Acima		Até 02 pav.
Cidade A e B	Edifícios com entasamento	6,0	Subsolo	Disp.				
			Térreo	3,00 (obrig.)				
			Sobreloja	0,00 (obrig.)	s/ aberturas=disp c/aberturas=1,50	4,00	s/ aberturas=disp c/aberturas=1,50	4,00
			Torre	3,00				
	Edifícios sem entasamento em ruo de quadra	Subsolo		Disp.				
		Térreo		3,00	s/ aberturas=disp c/aberturas=1,50	4,00	s/ aberturas=disp c/aberturas=1,50	4,00
		Sobreloja		3,00				
		Torre		3,00				
	Edifícios sem entasamento em esquina	Subsolo		Disp.				
		Térreo	1,0	6,00	4,00	-	4,00	-
Sobreloja			6,00					
Torre								
Cidade C	Edifícios não comerciais	1,0	Subsolo	Disp.				
			Térreo	6,00				
			Sobreloja	6,00		6,00	6,00	6,00
			Demais	6,00				
Cidade D	Edifícios comerciais	3,0	Subsolo	Disp.				
			Térreo	3,00 (obrig.)	s/ aberturas=disp	6,00	s/ aberturas=disp	6,00
			Sobreloja	0,00 (obrig.)	c/aberturas=1,50	6,00	c/aberturas=1,50	6,00
			Torre	6,00				

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ

FAIXA DE TERRAS DA AVENIDA TAMANDARÉ A SER DESAFETADA

ESCALA 1:5.000



MEMORIAL DESCRITIVO:
FAIXA DA AVENIDA TAMANDARÉ A SER DESAFETADA

ZONA 01

ÁREA : 11.312,00 M2

DIVIDE-SE:

COM A AVENIDA PARANÁ NO RUMO SO 0°17' NE COM 11,20 METROS; COM AS DATAS 01, 02 E 03-A DA QUADRA 51-A/2, A RUA VER. BASÍLIO SALTCHUCK, AS DATAS 03 A 06 DA QUADRA 51-A/2, A AVENIDA DUQUE DE CAXIAS, AS DATAS 01 A 03 DA QUADRA 51-A/5/7, A AVENIDA HERVAL, AS DATAS 12 A 07 DA QUADRA 51-A/11/12, A RUA PIRATININGA, AS DATAS 12 A 07 DA QUADRA 51-A/11/12-A, NO RUMO NO 88°43' SE, NUMA DISTÂNCIA DE 1.010,00 METROS; COM A AVENIDA SÃO PAULO NO RUMO NE 0°17' SO, NUMA DISTÂNCIA DE 11,20 METROS; E, FINALMENTE, COM A QUADRA 7, A RUA PIRATININGA, A QUADRA 8, A AVENIDA HERVAL, A QUADRA 5, A PRAÇA RAPOSO TAVARES, A QUADRA 3, A AVENIDA DUQUE DE CAXIAS, A QUADRA 2, A RUA VER. BASÍLIO SALTCHUCK, A QUADRA 1, NO RUMO SE 88°43' NO, NUMA DISTÂNCIA DE 1.010,00 METROS.

TODOS OS RUMOS ACIMA MENCIONADOS REFEREM-SE AO NORTE VERDADEIRO.



CÂMARA MUNICIPAL DE MARINGÁ
ESTADO DO PARANÁ

Lei aprovada no exercício de 2001.-

LEI Nº COMPLEMENTAR Nº416/2001.-

Lei Sancionada pelo Sr. Prefeito Municipal de Maringá, e
publicado no Órgão Oficial do Município sob o número *754*
em *21-12-2001*

A proposição que deu origem a presente Lei, e os documentos
que a acompanhou em sua tramitação, estão devidamente arquivados em pasta
própria 649/2001.-M-104/2001.-

Autor: PODER EXECUTIVO.-