



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



Infraestrutura de Transportes – DNIT – ou pelo Departamento Estadual de Estradas de Rodagem do Paraná – DER/PR;

e.3) disponham de sistemas de abastecimento de água e de tratamento de esgoto;

e.4) o respectivo Alvará de Construção seja precedido de prévia licença do órgão municipal do meio ambiente;

f) loteamentos fechados com controle de acesso.

Art. 8.º Os loteamentos fechados localizados na Zona Rural serão transformados automaticamente em Zona de Urbanização Específica no ato da emissão do respectivo Alvará de Licença pelo Município, aí incluídas as áreas externas contíguas ao loteamento a serem doadas ao Município ou retidas pelo empreendedor.

§ 1.º Os lotes em loteamento fechado na Zona Rural obedecerão aos seguintes critérios e parâmetros de uso do solo:

I – ocupação exclusivamente unifamiliar por lote;

II – subsolo não computável no coeficiente de aproveitamento, somente quando utilizado para fins de guarda e estacionamento de veículos e/ou recreação;

III – vedada a subdivisão dos lotes sob qualquer pretexto.

§ 2.º Nos parcelamentos referidos no presente artigo serão previstos espaços livres para lazer dos moradores e valorização paisagística do empreendimento, de acordo com as classes de lotes definidas na lei de parcelamento do solo em vigor, conforme segue:

I – 20% (vinte por cento) da área total do empreendimento para o conjunto de lotes do loteamento pertencente à Classe I;

II – 15% (quinze por cento) da área total do empreendimento para o conjunto de lotes do loteamento pertencente à Classe II.

Art. 9.º Aplicam-se ao loteamento fechado na Zona Urbana os critérios



estabelecidos para o loteamento fechado na Zona Rural referidos no *caput* e nos incisos do § 1.º do artigo 8.º desta Lei.

Art. 10. Nos empreendimentos implantados através da aplicação do dispositivo previsto no artigo 71 da Lei Complementar n. 632/2006, o parcelador doará ao Município, no mínimo, 10% (dez por cento) da área total do mesmo para o Fundo Municipal de Habitação, os quais serão gravados como Zona Especial de Interesse Social – ZEIS, sendo a área restante do empreendimento classificada como Zona Residencial Dois – ZR2.

Parágrafo único. Para cumprimento do disposto no *caput*, o Município poderá receber 5% (cinco por cento) da área total do empreendimento, desde que integralmente urbanizados e dotados da infraestrutura exigida na legislação de parcelamento do solo em vigor.

Art. 11. Nas sedes dos distritos de Floriano e Iguatemi, na vila Jardim São Domingos e na Venda 200 serão permitidos unicamente os usos e os parâmetros de ocupação correspondentes ao zoneamento representado nos Anexos IV, V, VI e VII, respectivamente, do artigo 7.º da presente Lei.

Art. 12. Para efeito de complementar o zoneamento dos usos residenciais definidos no artigo 7.º desta Lei, ficam criados Eixos Residenciais – ER –, com a finalidade de promover o adensamento da ocupação do solo, mediante a permissão para ocupação multifamiliar e a outorga onerosa do aumento no potencial construtivo nas vias mostradas no mapa do ANEXO III – ZONEAMENTO DO USO DO SOLO, da presente Lei.

I - Eixo Residencial A – ERA: constituído pelo trecho da Avenida Colombo mostrado no mapa referido no *caput*, compreendendo:

a) ocupação multifamiliar de alta densidade;

b) outorga onerosa do aumento no coeficiente de aproveitamento, até o limite de 4,5 (quatro inteiros e cinco décimos) vezes a área do lote, onde couber, de acordo com a fórmula do inciso I do artigo 3.º da Lei Complementar n. 760/2009 e suas alterações;

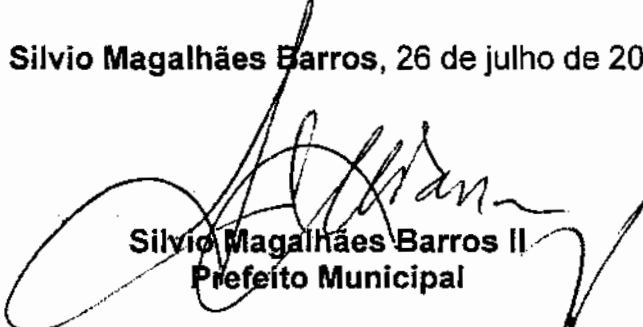
c) edificação vertical mediante outorga onerosa do aumento na altura de edificação, até a cota de 650m (seiscentos e cinquenta metros), segundo o inciso II do artigo 3.º da Lei Complementar n. 760/2009;



Art. 38. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 39. Revogam-se as disposições em contrário, especialmente as Leis Complementares n. 331/99, 458/03, 578/05, 583/05, 586/05, 623/06, 686/07, 694/07, 696/07, 701/07, 713/08, 720/08, 723/08, 759/09, os arts. 1.º ao 8.º da Lei Complementar n. 797/10, 828/10, 837/10 e 872/11, além da Lei n. 7.629/07.

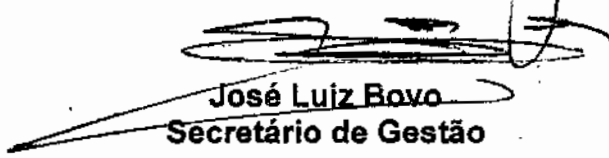
Paço Municipal Silvio Magalhães Barros, 26 de julho de 2011.



Silvio Magalhães Barros II
Prefeito Municipal



Rodrigo Valente Giublin Teixeira
Chefe de Gabinete



José Luiz Bovo
Secretário de Gestão



Walter José Progiante
Secretário de Planejamento