



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



"pisograma" sua superfície será considerada em 50% (cinquenta por cento) da área do lote para efeito de cálculo da área permeável mínima;

g) quando a área permeável tiver revestimento em "piso drenante" sua superfície poderá ser considerada maior que a referida na alínea "f" do presente parágrafo, desde que mediante laudo de instituto de certificação atestando a capacidade de percolação do piso e projeto indicando o tipo de material e os processos empregados na execução da base de assentamento do piso.

§ 2.º Nas zonas especiais ZE16 e ZE18 e nos loteamentos fechados na Zona Urbana e na Zona Rural a área permeável deverá corresponder a, no mínimo, 20% (vinte por cento) da superfície total do lote.

§ 3.º A área permeável de que trata o presente artigo poderá ser substituída por dispositivo de captação e infiltração no solo das águas pluviais, cuja capacidade de percolação deverá ser, no mínimo, igual àquela proporcionada pela área permeável exigida para a zona a que pertence o lote.

§ 4.º A utilização da alternativa de que trata o § 3.º do *caput* dependerá de prévia aprovação de projeto específico por parte da Municipalidade.

Art. 26. O direito de construir em lote oriundo de parcelamento aprovado antes da publicação da presente Lei e localizado na Zona Residencial Cinco – ZR5 –, prevista na Lei Complementar n. 331/1999, obedecerá às seguintes condições:

I – nos lotes já edificados, reconhece-se o direito adquirido, porém as edificações não poderão receber ampliação a partir da vigência da presente Lei;

II – os lotes mantidos pela loteadora em seu nome e aqueles não edificados ou não registrados pelos seus proprietários serão classificados como Zona de Proteção Ambiental Um – ZP1 – e considerados não edificáveis;

III – o proprietário de lote enquadrado na condição referida no inciso II do *caput* poderá beneficiar-se da transferência de potencial construtivo, calculada em até 35% (trinta e cinco por cento) da sua área total, desde que faça a doação do mesmo para o Município.

Art. 27. São consideradas atividades especiais, para efeito da aplicação da presente Lei aquelas desenvolvidas nas seguintes categorias de edificações:



I – estabelecimentos de ensino;

II – edifícios assistenciais de saúde e de interesse da saúde;

III – teatros, cinemas, auditórios, templos religiosos e locais de reunião;

IV – postos de abastecimento de veículos, serviços de lavagem, lubrificação e reparos: normas do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado do Paraná.

§ 1.º As edificações referidas no *caput* deverão obedecer aos parâmetros de uso e ocupação do solo estabelecidos nos Anexos I e II desta Lei e as exigências do Código de Prevenção de Incêndios do Corpo de Bombeiros do Estado do Paraná, das normas da Agência Nacional de Vigilância Sanitária – ANVISA e dos demais órgãos federais e estaduais competentes.

§ 2.º No caso de divergência entre os parâmetros de uso e ocupação do solo desta Lei e as normas dos demais órgãos públicos, em relação a um mesmo assunto, prevalecerá o parâmetro mais restritivo entre eles.

§ 3.º Os postos de combustíveis, serviços de lavagem, lubrificação e reparos obedecerão às seguintes exigências:

I – somente poderão ser instalados em terrenos de esquina, tendo frente de 40,00m (quarenta metros) e área de 1.200,00m² (um mil e duzentos metros quadrados);

II – recuo de 2,00m (dois metros) das divisas, dispensado no caso de escritório;

III – os boxes de lavagem, pulverização e lubrificação nos postos de combustíveis ou lava-jato obedecerão aos seguintes requisitos mínimos:

a) recuo frontal mínimo de 8,00m (oito metros);

b) recuos laterais e de fundo de 5,00m (cinco metros);

c) poderão ser dispensados os recuos a que se refere a alínea “b” deste inciso quando os boxes forem instalados em recintos cobertos e ventilados, contendo paredes de vedação nas divisas em toda a altura do recinto.



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.

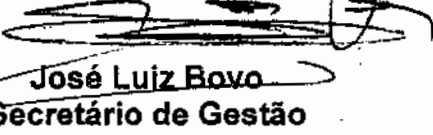
Paço Municipal Silvio Magalhães Barros, 26 de julho de 2011.



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