



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ

Estado do Paraná

### MENSAGEM DE LEI N° 164/2022.

Maringá, 21 de novembro de 2022.

**Exmo. Senhor Presidente:**

Encaminho a Vossa Excelência, para apreciação desta Colenda Câmara Municipal, Projeto de Lei que tem por objetivo criar e regulamentar a Zona Mista, no âmbito da Lei Complementar nº 888, de 26 de julho de 2011, que dispõe sobre o Uso e Ocupação do Solo no Município de Maringá.

Com a criação do referido zoneamento, será dado um tratamento mais adequado na região da Avenida Monteiro Lobato, já que será possível a adoção de fachadas ativas e o convívio de áreas residenciais e de serviços/comércios. Ressalta-se, outrossim, que se trata de uma área dotada de infraestrutura adequada e localizada muito próximo da área central do Município de Maringá.

Registra-se que a matéria foi devidamente analisada pelo Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Maringá - IPPLAM, além de ter sido objeto de deliberação pelo Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial - CMPGT e, por fim, ter sido levada à discussão em Conferência Pública, conforme demonstram todos os documentos remetidos nesta oportunidade.

Dante do exposto e na certeza de contar com o apoio de Vossas Excelências na aprovação deste Projeto de Lei, aproveito o ensejo para renovar meus protestos de estima e consideração pelos integrantes dessa Casa de Leis.

Atenciosamente,

Excelentíssimo Senhor:  
**MARIO MASSAO HOSSOKAWA**  
Presidente da Câmara Municipal de Maringá  
N E S T A



Documento assinado eletronicamente por **Hercules Maia Kotsifas, Secretário de Governo**, em 21/11/2022, às 17:03, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento na [Medida Provisória nº 2200-2, de 24 de agosto de 2001](#) e [Decreto Municipal nº 871, de 7 de julho de 2020.](#)



Documento assinado eletronicamente por **Ulisses de Jesus Maia Kotsifas, Prefeito Municipal**, em 21/11/2022, às 17:06, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento na [Medida Provisória nº 2200-2, de 24 de agosto de 2001](#) e [Decreto Municipal nº 871, de 7 de julho de 2020.](#)



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site  
[https://sei.maringa.pr.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](https://sei.maringa.pr.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **1003922** e o código CRC **349B5A8B**.



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ

Estado do Paraná

### PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº

**Autoria: Poder Executivo.**

**Cria e regulamenta a Zona Mista no âmbito da Lei Complementar nº 888/2011 que dispõe sobre o Uso e 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. 1º** Fica regulamentada a Zona Mista de que trata o inciso X, do art. 7º, da Lei Complementar nº 888, de 26 de julho de 2011, inserida pelo art. 8º desta Lei.

**Parágrafo único.** Os parâmetros de uso e ocupação do solo da Zona Mista incidem exclusivamente sobre os lotes 610/611/612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629 e 630 da Gleba Patrimônio Maringá, constantes no mapa do Anexo I.

**Art. 2º** A criação da Zona Mista, localizada atualmente na Macrozona Urbana Residencial 2, tem como objetivo um aumento controlado da densidade populacional da área, propondo um controle da paisagem urbana e adotando um escalonamento da altura das edificações em direção ao fundo de vale e mesclando usos residenciais multifamiliares e atividades de comércio e serviços de baixo impacto ambiental e de vizinhança.

**Art. 3º** Para efeito de aplicação da presente Lei, são adotadas as seguintes definições:

**Uso misto:** permissão concomitante de uso para fins residenciais e para fins de comércio e serviços.

**Fechamento:** Elemento construtivo que delimita a área de acesso exclusivo à edificação e o espaço público e/ou semi-público.

**Fachada ativa:** ocupação da fachada localizada no térreo da edificação por uso não residencial com acesso aberto à população e abertura para o logradouro.

**Art. 4º** O recuo obrigatório das edificações deverá ser livre de fechamentos garantindo a livre circulação dos pedestres.

**Parágrafo único.** A qualificação e manutenção da área do recuo frontal será executada pelo empreendimento e deverá ser garantida a continuidade do tratamento paisagístico entre os recuos frontais dos empreendimentos.

**Art. 5º** Os empreendimentos a serem implementados no alinhamento predial da via paisagística deverão obrigatoriamente ter fachada ativa, contendo uso de comércio e serviços no pavimento térreo em no mínimo 70% da extensão do alinhamento predial e a torre poderá ter uso de comércio e serviços ou uso residencial.

**Art. 6º** No processo de licenciamento de edificação em lote que confine com fundo de vale, o empreendedor doará ao Município as faixas de terra correspondentes ao fundo de vale e à via paisagística, com as dimensões definidas na lei de parcelamento do solo do Município.

**Art. 7º** A taxa de permeabilidade mínima é de 20% (vinte por cento).

**Art. 8º** Fica inserido o inciso X, ao art. 7º, da Lei Complementar nº 888, de 26 de junho de 2011, com a seguinte redação:

Art. 7º [...]

X - Zona Mista: zona de uso residencial concomitante ao uso de comércio e serviços que objetiva um aumento controlado da densidade populacional, controle da paisagem urbana e adoção de escalonamento da altura das edificações em direção ao fundo de vale.

**Art. 7º** Os parâmetros construtivos da Zona Mista são aqueles definidos pelo anexo II da presente Lei.

**Art. 8º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 9º** Revogam-se as disposições em contrário.

**Paço Municipal**, 17 de novembro de 2022.



Documento assinado eletronicamente por **Hercules Maia Kotsifas, Secretário de Governo**, em 21/11/2022, às 17:03, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento na [Medida Provisória nº 2200-2, de 24 de agosto de 2001](#) e [Decreto Municipal nº 871, de 7 de julho de 2020](#).



Documento assinado eletronicamente por **Ulisses de Jesus Maia Kotsifas, Prefeito Municipal**, em 21/11/2022, às 17:06, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento na [Medida Provisória nº 2200-2, de 24 de agosto de 2001](#) e [Decreto Municipal nº 871, de 7 de julho de 2020](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [https://sei.maringa.pr.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](https://sei.maringa.pr.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **1003863** e o código CRC **EA225FC3**.