



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ

Estado do Paraná

MENSAGEM DE LEI N° 72/2023.

Maringá, 06 de julho de 2023.

Exmo. Senhor Presidente:

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

De acordo com o que consta do Projeto, a intenção é criar parâmetros diferenciados para uma região que recentemente passou por uma requalificação urbana e, portanto, tem a oportunidade de receber empreendimentos mais específicos dos que os ordinariamente previstos.

A proposta foi analisada pelo IPPLAM - Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Maringá, a partir do estudo realizado sobre a área da Avenida Comendador Amorim Pedrosa Moleirinho e do seu entorno, ocasião em que se observou que se trata de uma região passível de adensamento e diversificação de usos e que conta com infraestrutura adequada, porém, ainda se encontra bastante subutilizada e ociosa. Desta forma, a fim de promover a requalificação urbana e o melhor aproveitamento da mesma, foi proposta a criação de um novo zoneamento, que mescla o uso residencial multifamiliar e os usos de comércio e serviços de baixo impacto.

Em seguida, passou-se por análise pelo CMPGT - Conselho Municipal de Gestão de Planejamento Territorial e, por fim, por audiência pública para a consulta à população, tudo conforme determina o Plano Diretor do Município de Maringá.

Ressalto que as alterações já foram incorporadas na proposta de Revisão do Plano Diretor, atualmente em andamento.

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 07/07/2023, às 14:13, 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 18/07/2023, às 13:45, 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, informando o código verificador **2072191** e o código CRC **AB74A3F2**.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ

Estado do Paraná

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR

Autoria: Poder Executivo.

Cria e regulamenta a Zona Mista Dois no âmbito da Lei Complementar n. 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 Dois de que trata o inciso XI do art. 7.º da Lei Complementar n. 888, de 26 de julho de 2011, inserida pelo art. 9.º desta Lei.

Parágrafo único. Os parâmetros de uso e ocupação do solo da Zona Mista Dois incidem exclusivamente sobre os lotes da Gleba Patrimônio Maringá, constantes do mapa do Anexo I.

Art. 2º A criação da Zona Mista Dois, localizada atualmente parte na Macrozona Urbana de Consolidação – Residencial 1 e parte na Macrozona Urbana de Qualificação, tem como objetivo o aumento controlado da densidade populacional da área, propondo o controle da paisagem urbana e adotando o 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-aberto.

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 implantados no alinhamento predial da via arterial ou via coletora deverão obrigatoriamente ter fachada ativa, contendo uso de comércio e serviços no pavimento térreo em no mínimo 50% (cinquenta por cento) 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 Todos dos empreendimentos a serem implantados deverão atender aos seguintes parâmetros:

I - obrigatoriedade de instalação de sistema de reaproveitamento de água pluvial, necessitando de aprovação do setor competente;

II - obrigatoriedade de instalação de dispositivo de detenção de água pluvial, necessitando de aprovação do setor competente;

III - obrigatoriedade de instalação de pisos drenantes com eficiência de, no mínimo, 90% (noventa por cento) em todas as áreas pavimentadas dos recuos frontais obrigatórios, necessitando de apresentação de laudo técnico;

IV - obrigatoriedade de instalação de sistema de energia fotovoltaica;

V - proibição de aplicação de material refletivo em mais de 50% (cinquenta por cento) de cada uma das fachadas das edificações.

Art. 9º Fica inserido o inciso XI no art. 7.º da Lei Complementar n. 888, de 26 de julho de 2011, com a seguinte redação:

“Art. 7.º (...)

XI – Zona Mista Dois – zona de uso residencial concomitante ao uso de comércio e serviços que objetiva um aumento controlado da densidade populacional, o controle da paisagem urbana e a adoção de escalonamento da altura das edificações em direção ao fundo de vale. (AC)”

Art. 10. Os parâmetros construtivos da Zona Mista Dois são aqueles definidos pelo Anexo II da presente Lei.

Art. 11. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 12. Revogam-se as disposições em contrário

Paço Municipal, 06 de julho de 2023.



Documento assinado eletronicamente por **Hercules Maia Kotsifas, Secretário de Governo**, em 07/07/2023, às 14:13, 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 18/07/2023, às 13:45, 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](#).

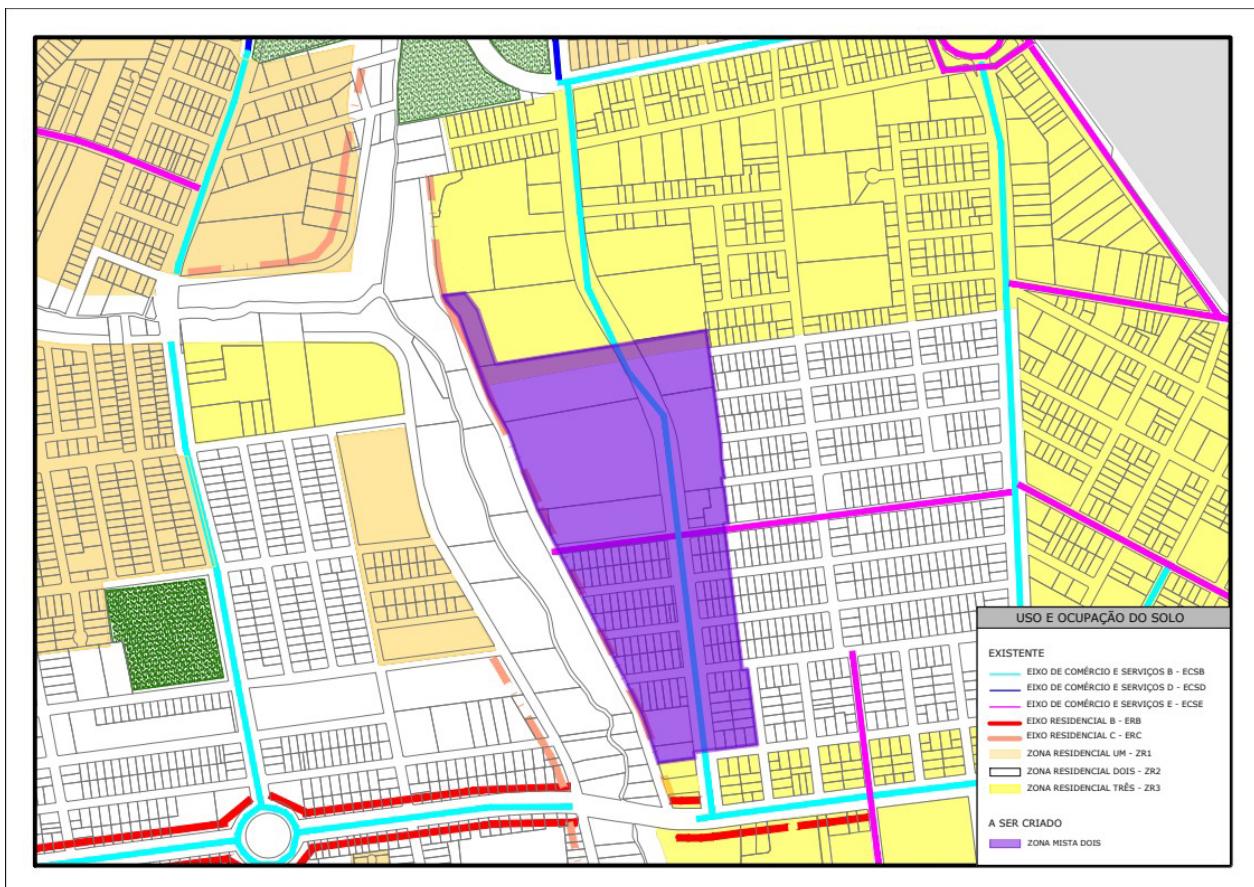


A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.maringa.pr.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **2072194** e o código CRC **4F6139EE**.

Referência: Processo nº 01.03.00074641/2023.78

SEI nº 2072194

ANEXO I



ANEXO II

ZONA MISTA DOIS	DIMENSÃO MÍNIMA DE LOTE MEIO DE QUADRA/ ESQUINA. TESTADA (m)/ÁREA (m ²) MÍNIMA	ALTURA MÁXIMA DE EDIFICAÇÃO (m)	COEFICIENTE MÁXIMO DE APROVEITAM. (un.)	TAXA MÁXIMA DE OCUPAÇÃO DO LOTE (%)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)						
					FRONTAL ⁽¹⁾	LATERAIS ⁽³⁾				FUNDOS	
						R=RES. C=COM.	< 02 PAV. SEM ABERT. COM ABERT.	< 08 PAV	< 15 PAV	<20 PAV	< 02 PAV. SEM ABERT. COM ABERT.
VIA ARTERIAL OU VIA COLETORA	12 / 300 15 / 360	TERR. + 20 PAV.	2,5 C/OUT. ATÉ 3,5	TÉRREO + 2º PAV 70 TORRE 50	10	SEM = DISP COM = 1,5	3,5	6	7,5	SEM = DISP. COM = 1,5	5
VIA PAISAGÍSTICA Faixa mínima de 30 metros ⁽²⁾		TERR. + 7 PAV.	1,4 C/OUT. ATÉ 2,5		5			-	-		

(1) O recuo frontal deverá permanecer livre de fechamento (vedação) e terá a sua qualificação (jardins, áreas de convívio semipúblico, passeio estendido, atendimento ao comércio, etc.) e manutenção às custas dos empreendedores.
(2) A faixa de 30 metros será medida a partir do alinhamento predial lindeiro à via paisagística.
(3) Os recuos entre as torres devem atender ao Art. 22 da LC. 888/2011.
Taxa de permeabilidade mínima: 20%
No processo de licenciamento de edificação nos lotes que confinam com o fundo de vale, deverá o proprietário doar as faixas de terra correspondentes ao fundo de vale e à via paisagística ao Município, nos termos do Artigo nº 33 da LC 888/2011.