



CÂMARA MUNICIPAL DE MARINGÁ
Avenida Papa João XXIII, 239 - CEP 87010-260 - Maringá - PR - <http://www.cmm.pr.gov.br>

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N° 2239/2023

Cria e regulamenta a Zona Mista Três 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 Três de que trata o inciso XII do art. 7º, da Lei Complementar n. 888, de 26 de julho de 2011, inserida pelo art. 8º, desta Lei.

Parágrafo único. Os parâmetros de uso e ocupação do solo na Zona Mista Três incidem exclusivamente sobre os lotes da Gleba Ribeirão Pinguim, constantes do mapa do Anexo I.

Art. 2º A criação da Zona Mista Três, localizada atualmente na Macrozona Urbana de Qualificação, tem como objetivo o aumento controlado da densidade populacional da área, propondo o controle da paisagem urbana 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 deverão obrigatoriamente ter fachada ativa, contendo uso e 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 A taxa de permeabilidade mínima é de 20% (vinte por cento).

Art. 7º Todos os 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. 8º Fica inserido o inciso XII no art. 7º, da Lei Complementar n. 888, de 26 de julho de 2011, com a seguinte redação:

"Art. 7º [...]

XII - Zona Mista Três - zona de uso residencial concomitante ao uso de comércio e serviços que objetiva um aumento controlado da densidade populacional e o controle da paisagem urbana, onde a altura máxima das edificações deverá também observar as permissões expressas pelo Cone de Aproximação do Aeroporto, conforme recomendações da COMAER (AC)"

Art. 9º Os parâmetros construtivos da Zona Mista Três serão aqueles definidos pelo Anexo II da presente lei.

Art. 10. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 11. Revogam-se as disposições em contrária.

Paço Municipal, data da publicação.

ULISSES DE JESUS MAIA KOTSIFAS
Prefeito Municipal

CERTIDÃO

Certifico a criação do documento Projeto de Lei Complementar nº 2239/2023, de autoria do Poder Executivo, cujo conteúdo foi encaminhado a esta Casa de Leis via Sistema Eletrônico de Informações - SEI, para fins de numeração desta proposição legislativa e tramitação eletrônica.

Antonio Mendes de Almeida - Seção de Arquivo e Informações



Documento assinado eletronicamente por **Antonio Mendes de Almeida, Coordenador da Seção de Arquivo e Informações**, em 12/09/2023, às 14:45, conforme Lei Municipal 9.730/2014.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <http://sei.cmm.pr.gov.br/verifica> informando o código verificador **0311102** e o código CRC **4DB9F580**.

23.0.000006403-3

0311102v7