



LEI COMPLEMENTAR N. 914.

Autor: Poder Executivo.

Regulamenta o uso e a ocupação do solo no Eixo Residencial A – ERA, criado pela Lei Complementar n. 888, de 29 de julho de 2011.

A CÂMARA MUNICIPAL DE MARINGÁ, ESTADO DO PARANÁ, aprovou e eu, PREFEITO MUNICIPAL, sanciono a seguinte

LEI COMPLEMENTAR:

Art. 1.º Os critérios de uso e ocupação do solo no Eixo Residencial A – ERA, constituído pelos lotes lindeiros à Avenida Colombo, no trecho compreendido entre a Avenida Tuiuti e a Rua Vereador Arlindo Planas, são aqueles estabelecidos na Lei Complementar n. 888, de 29 de julho de 2011 e nas normas da presente Lei.

Art. 2.º A abrangência do ERA restringe-se aos lotes lindeiros de ambos os lados da Avenida Colombo, limitada à profundidade de 120,00m (cento e vinte metros), medida a partir do seu alinhamento predial.

§ 1.º Quando houver uma via paralela à Avenida Colombo a menos de 120,00m (cento e vinte metros) desta última, a abrangência do ERA ficará limitada à referida via paralela.

§ 2.º A configuração espacial do ERA é aquela mostrada no mapa do ANEXO I desta Lei.

Art. 3.º A classificação da Avenida Colombo em ERA, no trecho considerado, tem como finalidade a criação de uma via morfológica e funcionalmente diferenciada na cidade, de refinado conteúdo urbanístico e paisagístico, e destinada a abrigar edificações de elevada qualidade arquitetônica, reproduzindo as características de um *boulevard*.

Art. 4.º Para efeito de aplicação da presente Lei, ficam adotadas as seguintes definições:



a) *boulevard*: avenida em pista dupla, com largura total superior a 35,00m (trinta e cinco metros), arborizada e tratada paisagisticamente;

b) embasamento: construção não residencial com, no máximo, dois pavimentos e 10,00m (dez metros) de altura, podendo ou não servir de base para torre residencial ou comercial;

c) mobiliário urbano: conjunto de equipamentos instalados em logradouros públicos para dar suporte às funções urbanas, tais como bancos, lixeiras, floreiras, relógios, placas indicativas, etc;

d) torre residencial: edifício vertical destinado a unidades de moradia;

e) torre comercial: edifício vertical destinado a conjuntos comerciais;

f) uso permitido: uso adequado à zona e que define a natureza desta;

g) uso permissível: atividade com grau de adequação à zona, à critério do Município, cujo licenciamento depende da análise de diversos fatores e da anuência do Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial.

Art. 5.º Os usos permitidos no ERA, nos termos do artigo 2.º desta Lei, são aqueles mostrados no ANEXO II – TABELA DE USOS DO SOLO que integra e complementa a presente Lei, observando-se que:

I - os usos permitidos compreendem torres residenciais, torres comerciais e edificações destinadas a comércio e serviços constantes da tabela do ANEXO II da presente Lei;

II - os usos permissíveis referem-se especificamente aos usos existentes no ERA antes da vigência da presente Lei, para efeito de renovação dos respectivos Alvarás de Licença;

III - ficam proibidos todos os demais usos.

§ 1.º Nos estabelecimentos licenciados no ERA, antes da vigência desta Lei, reconhece-se o direito adquirido, porém os respectivos alvarás de funcionamento não poderão ser renovados em caso de mudança de ramo.

§ 2.º No caso de alteração de ramo ou atividade existente para uso constante da tabela do ANEXO II desta Lei, o estabelecimento passa a ser considerado como de uso permitido.

77 11 1



§ 3.º A autorização para alteração de torre residencial para comercial, e vice-versa, fica condicionada às normas previstas nesta Lei.

Art. 6.º Os parâmetros de ocupação do solo no ERA são aqueles mostrados no ANEXO III – TABELA DE PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO que integra e complementa a presente Lei.

Parágrafo único. Dos lotes edificados no ERA, antes da entrada em vigor da presente Lei, que se enquadrarem na categoria de uso permissível, reconhece-se o direito adquirido, porém quaisquer ampliações deverão obedecer às normas e parâmetros desta Lei.

Art. 7.º Além dos critérios estabelecidos no artigo 6.º, aplicam-se ao ERA os seguintes critérios quanto à outorga onerosa:

I - a aquisição de potencial construtivo no coeficiente de aproveitamento, através de outorga onerosa, fica limitada a 4,5 (quatro inteiros e cinco décimos) vezes a área do lote;

II - a aquisição de potencial construtivo na altura de edificação, através de outorga onerosa, fica limitada à cota de 650,00m (seiscentos e cinquenta metros) de altitude.

Art. 8.º A área livre do lote correspondente ao recuo do alinhamento predial deverá obedecer às seguintes condições:

I - ser ajardinada e tratada paisagisticamente, podendo conter apenas os acessos para pedestres e veículos;

II - não poderá ser utilizada como estacionamento de veículos de qualquer espécie;

III - a rampa de acesso e/ou saída das garagens do subsolo poderá ser localizada no recuo lateral e deverá iniciar-se a, no mínimo, 5,00m (cinco metros) do alinhamento predial.

Art. 9.º A área permeável direta do lote deverá obedecer ao disposto nas alíneas "a", "b", "f" e "g" do § 1.º, além dos §§ 2.º, 3.º e 4.º do artigo 25 da Lei Complementar n. 888/2011, respeitando-se ainda:

I - no mínimo, 20% (vinte por cento) da área total do lote deverá permanecer como área permeável, livre de edificação em subsolo ou térreo, ou sob a projeção de



edificação em *pilotis*;

II - no mínimo, 1/3 (um terço) da área permeável exigida deverá estar contida na área do lote correspondente ao recuo do alinhamento predial;

III - deverá ser dimensionada de modo a conter um círculo com diâmetro mínimo livre de 1,30m (um metro e trinta centímetros);

IV - quando revestida com pavimento permeável, sua superfície será considerada em 100% (cem por cento), para efeito de cálculo da área permeável mínima exigida, desde que a base do piso seja executada com material permeável e dotada de tubulação para drenagem ligada à rede pública de galerias de águas pluviais;

V - quando adotada a solução descrita na alínea "d" supra, o projeto do pavimento permeável deverá ser detalhado no projeto hidrossanitário e aprovado pelo órgão competente da Administração Municipal;

VI - a eficiência do pavimento permeável deverá ser comprovada após sua execução, sendo o proprietário da obra obrigado a refazê-lo caso seja constatada eficácia aquém daquela prevista no projeto aprovado.

Art. 10. É de responsabilidade do proprietário e/ou empreendedor a urbanização do passeio público, com seu respectivo mobiliário urbano, correspondente à(s) testada(s) do lote, obedecidos os padrões adotados pelo Município.

Art. 11. A construção de torre residencial no ERA obedecerá, além das disposições das leis de uso e ocupação do solo e de edificações, às condições que seguem:

I - é vedada a ocupação mista, ou com embasamento, sendo permitida apenas a modalidade torre residencial, representada por um ou mais edifícios no lote;

II - as vagas de estacionamento dos edifícios deverão estar integralmente contidas no subsolo ou no térreo, vedada a utilização de pavimento acima do térreo para tal finalidade;

III - haverá separação entre os acessos e circulações de pedestres e de veículos no interior do lote;

IV - a área livre do terreno situada fora do recuo do alinhamento predial poderá abrigar apenas espaço para recreação ao ar livre e/ou as vagas para estacionamento



de veículos do edifício e para veículos de abastecimento de gás, de mudanças e de visitantes;

V – a área referida no inciso IV do *caput* deverá ser ajardinada ou revestida com pavimento permeável, desde que obedecido o contido na legislação;

VI – haverá separação entre a área de recreação ao ar livre e a área destinada a circulação e estacionamento de veículos no interior do lote;

VII – as centrais de gás, depósitos de recipientes de resíduos sólidos e demais dependências de apoio ao funcionamento dos edifícios deverão estar localizados em subsolo ou no térreo, desde que fora da área livre do lote correspondente ao recuo do alinhamento predial.

Art. 12. A construção de torre comercial no ERA, com ou sem embasamento comercial, obedecerá as disposições contidas nesta Lei e as disposições de uso e ocupação do solo e de edificações.

Art. 13. O embasamento comercial no ERA obedecerá aos critérios constantes do ANEXO III – TABELA DE PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO, que integra e complementa a presente Lei.

Art. 14. No trecho abrangido pelo ERA, as primeiras vias paralelas ou concorrentes ao norte e ao sul da Avenida Colombo, bem como suas transversais compreendidas entre aquelas, ficam transformadas em eixos de comércio e serviços, de acordo com as categorias enumeradas neste artigo, sendo mantidos como tais os existentes que se enquadrarem na nova classificação.

§ 1.º Ficam transformadas em Eixo de Comércio e Serviços E – ECSE – as primeiras vias paralelas ou concorrentes à Avenida Colombo, conforme segue:

I – vias paralelas ou concorrentes ao norte da Avenida Colombo:

01) Rua Oswaldo Cruz, desde a Rua Quintino Bocaiuva até a Avenida Professor Lauro Eduardo Werneck;

02) Rua São Pedro, desde a Rua Maracaibo até a Rua Bolívia;

03) Rua Trinidad, desde a Rua Bolívia até a Avenida Tuiuti;

II – vias paralelas ao sul da Avenida Colombo:

04) Rua Raimundo Le Goff, em toda a extensão;

05) Rua Líbero Badaró, em toda a extensão;

06) Rua Francisco Glicério, em toda a extensão.



§ 2.º Ficam transformadas em Eixos de Comércio e Serviços B – ECSB as vias transversais à Avenida Colombo compreendidas entre as primeiras paralelas ou concorrentes ao norte e ao sul da Avenida Colombo, conforme segue:

- 01) Rua Lafayette Tourinho, desde a Rua Rui Barbosa até a Rua Santa Efigênia;
- 02) Rua da Penha, desde a Rua Rui Barbosa até a Rua Santa Efigênia;
- 03) Rua Santo Amaro, desde a Rua Rui Barbosa até a Rua Santa Efigênia;
- 04) Rua Indaiá, desde a Rua Rui Barbosa até a Rua Santa Efigênia;
- 05) Rua Santana, desde a Rua Rui Barbosa até a Rua Santa Efigênia, suprimindo-se a característica de eixo de comércio e serviços no restante do seu traçado;
- 06) Rua do Comércio, em toda a extensão;
- 07) Rua Alba Guimarães, desde a Rua Rui Barbosa até a Rua Ten. Afonso Camargo;
- 08) Rua Moóca, desde a Avenida Colombo até a Rua Ten. Afonso Camargo;
- 09) Rua Padre Vieira, desde a Rua Rui Barbosa até a Rua Ten. Afonso Camargo;
- 10) Rua Belo Horizonte, desde a Rua Rui Barbosa até a Avenida Colombo;
- 11) Rua Quintino Bocaiúva, desde a Rua Rui Barbosa até a Rua Oswaldo Cruz;
- 12) Rua Marquês de Abrantes, desde a Rua Rui Barbosa até a Rua Oswaldo Cruz;
- 13) Rua Paranaguá, desde a Avenida Colombo até a Rua Oswaldo Cruz;
- 14) Rua Visconde de Nassau, desde a Rua Rui Barbosa até a Rua Oswaldo Cruz;
- 15) Rua Saldanha Marinho, desde a Rua Francisco Glicério até a Rua São João;
- 16) Rua Aristides Lobo, desde a Rua Francisco Glicério até a Rua São João;
- 17) Rua Bernardino de Campos, desde a Rua Francisco Glicério até a Rua São João;
- 18) Rua Afonso Pena, desde a Rua Francisco Glicério até a Rua São João;
- 19) Rua Américo Brasiliense, desde a Rua Francisco Glicério até a Rua São João;
- 20) Rua Evaristo da Veiga, desde a Rua Francisco Glicério até a Rua São João;
- 21) Rua Katsuzo Fujiwara, desde a Rua Floriano Peixoto até a Avenida Colombo;
- 22) Rua Bandeirantes, desde a Avenida Colombo até a Rua São João;
- 23) Rua Maracanã, desde a Avenida Colombo até a Rua São João;
- 24) Rua Maracaibo, desde a Avenida Colombo até a Rua São Pedro;
- 25) Rua Guatemala, desde a Avenida Colombo até a Rua São Pedro;
- 26) Rua Valparaíso, desde a Avenida Colombo até a Rua São Pedro;



- 27) Rua Bolívia, desde a Avenida Colombo até a Rua Trinidad;
28) Rua Panamá, desde a Avenida Colombo até a Rua Trinidad.

§ 3.º Para os terrenos de esquina com frente para a Avenida Colombo no trecho abrangido pelo ERA, prevalecem os usos permitidos para este último.

Art. 15. Integram e complementam a presente Lei os seguintes anexos:

I – ANEXO I – Zoneamento do Uso do Solo no Eixo Residencial A – ERA;

II – ANEXO II – Usos do Solo Permitidos no Eixo Residencial A – ERA;

III – ANEXO III – Parâmetros de Ocupação do Solo no Eixo Residencial A – ERA.

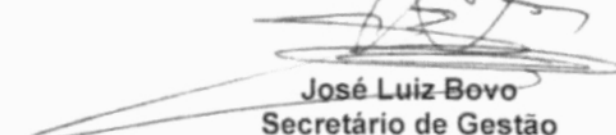
Art. 16. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 17. Revogam-se as disposições em contrário.

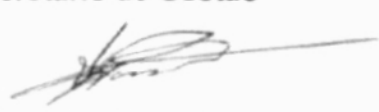
Paço Municipal Silvio Magalhães Barros, 10 de abril de 2012.



Carlos Roberto Pupin
Prefeito Municipal



José Luiz Bovo
Secretário de Gestão



Walter José Progiante
Secretário de Planejamento

ANEXO I
ZONEAMENTO DO USO DO SOLO NO EIXO RESIDENCIAL A - ERA



X



ANEXO II
USOS DO SOLO PERMITIDOS NO EIXO RESIDENCIAL A - ERA

I - O uso comercial no ERA compreende os seguintes tipos de estabelecimentos varejistas:

- 01) concessionárias de veículos;
- 02) lojas de móveis;
- 03) lojas de molduras e vidraçaria;
- 04) galerias de arte e antiquários;
- 05) lojas de artigos de decoração;
- 06) lojas de tecidos, tapetes e cortinas;
- 07) lojas de brinquedos;
- 08) livrarias e papelarias;
- 09) floriculturas;
- 10) lojas de roupas, confecções, enxovais e calçados;
- 11) lojas de departamentos;
- 12) lojas de utilidades domésticas e brinquedos;
- 13) magazines e *outlet centers*;
- 14) shopping centers e supermercados;
- 15) confeitarias, sorveterias e panificadoras;
- 16) fiabrerias;
- 17) óticas, joalherias e relojoarias;
- 18) perfumarias;
- 19) adegas;
- 20) lojas de informática e artigos eletrônicos;
- 21) lojas de artigos esportivos;
- 22) *show rooms* diversos.

II - Os serviços no ERA compreendem os seguintes tipos de estabelecimentos:

- 01) restaurantes, churrascarias, lanchonetes e cafés;
- 02) hotéis;
- 03) alfaiatarias, *ateliers* de costura e de aluguel de roupas;
- 04) academias de ginástica, musculação e natação;
- 05) teatros e cinemas;
- 06) lojas de telefonia celular;
- 07) agências postais;
- 08) agências bancárias;
- 09) agências de viagem e casas de câmbio;
- 10) agências de venda e locação de veículos;
- 11) postos de combustíveis e anexos, como lojas de conveniência e borracharias;
- 12) escolas de línguas;

1



- 13) estabelecimentos de ensino médio e superior;
- 14) estabelecimentos de saúde e de interesse da saúde;
- 15) centros de convenções e salões de eventos;
- 16) casas lotéricas;
- 17) salões de beleza;
- 18) videolocadoras;
- 19) lavanderias e tinturarias;
- 20) escritórios e consultórios de profissionais liberais;
- 21) imobiliárias;
- 22) repartições públicas.

[Handwritten mark]



ANEXO III
PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO NO EIXO RESIDENCIAL A – ERA

COEF MÁXIMO DE APROV	ALTURA MÁXIMA DE EDIFIC	TAXA MÁXIMA DE OCUPAÇÃO	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)							
			FRONTAL	LATERAIS				FUNDOS		
				ATÉ 2 PAV SEM ABERT COM ABERT	ATE PAV	ATE PAV	ATE PAV	+	ATÉ 10m. SEM ABERT COM ABERT	+ 10m
(un)	(m)	(%)								
VARIÁVEL C/ OUT. 4.5	VARIÁVEL C/ OUT. COTA 650	EMBASAM COM. = 80 TORRE = 50	5	SEM = DISP COM = 1.5	2.5	4.5	6	7	SEM = DISP. COM = 5	5