



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



Art. 28. As guaritas de segurança, nas edificações residenciais, comerciais ou industriais, poderão ser construídas na área destinada ao recuo frontal obrigatório, obedecidas as seguintes condições:

I - o escoamento das águas pluviais será efetuado exclusivamente para dentro dos limites do lote;

II - a projeção dos beirais deverá ficar dentro dos limites do lote;

III - a área construída máxima permitida será de 9,00m² (nove metros quadrados), com largura máxima de 2,00m (dois metros) no alinhamento predial;

IV - existência de instalações sanitárias internas privativas.

Art. 29. A localização no lote, dimensionamento e características construtivas das centrais de gás liquefeito de petróleo – GLP – deverão obedecer às normas e recomendações pertinentes do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado do Paraná, bem como às normas NBR 13523 e NBR 14024.

§ 1.º Nos edifícios comerciais e de habitação coletiva será obrigatória a instalação de tanques de armazenamento de gás, localizados no pavimento térreo.

§ 2.º Nos edifícios residenciais com mais de 100 (cem) unidades de moradia, cujo licenciamento depende de Relatório de Impacto de Vizinhança previamente aprovado, será obrigatória a previsão de uma vaga de estacionamento para caminhões de abastecimento de gás, no pavimento térreo e com acesso direto para o logradouro, dimensionada de acordo com as normas pertinentes em vigor.

§ 3.º Independentemente do número de unidades de moradia de qualquer edifício residencial, o reabastecimento da central de gás do edifício deverá ser feito em horário não comercial nos dias úteis.

Art. 30. Serão consideradas áreas não computáveis para cálculo do coeficiente de aproveitamento:

I - 100% (cem por cento) da área de recreação e lazer, a exemplo de salão de festas, sala de jogos, sala de ginástica, churrasqueira, piscina e instalações afins, desde que de uso comum;

II - 100% (cem por cento) da área de estacionamento de veículos em subsolo;



III - área destinada a estacionamento privativo da edificação que exceder o mínimo exigido em lei, quando localizada no pavimento térreo ou acima deste;

IV - terraços desprovidos de cobertura e utilizados exclusivamente como solário ou estendal, desde que de uso comum;

V - guaritas;

VI - o ático e o sótão, desde que não ultrapassando 1/3 (um terço) da área do pavimento imediatamente inferior, até o limite de 70,00m² (setenta metros quadrados);

VII - sacadas, até o limite de 10% (dez por cento) da área privativa da unidade de moradia;

VIII - floreiras, com até 0,60m (sessenta centímetros) de projeção além das paredes;

IX - beirais com até 1,20m (um metro e vinte centímetros) de projeção além das paredes.

Art. 31. A altura máxima das edificações no Município obedecerá ao contido na Lei Municipal n. 4.694/98 – Zona de Proteção ao Aeroporto de Maringá –, e respectivas alterações, e às disposições do Código Brasileiro do Ar e suas regulamentações.

Parágrafo único. Quando da aprovação de projetos de edifícios residenciais, comerciais e de serviços, o interessado deverá solicitar à Municipalidade o fornecimento da Referência de Nível - RN - do lote, para atendimento às exigências desta e da mencionada Lei Municipal n. 4.694/98, e suas alterações, considerando-se, para tanto, o nível do passeio na mediana da testada do lote.

Art. 32. O alvará de funcionamento de qualquer atividade no Município abrange, quando do primeiro licenciamento, a localização e, nos exercícios subsequentes, apenas a fiscalização de funcionamento.

§ 1.º Será exigida a renovação do alvará de licença para localização sempre que ocorrer mudança no ramo de atividade, modificação nas características do estabelecimento ou transferência de local.