

**MENSAGEM DE LEI COMPLEMENTAR Nº 114/2015**

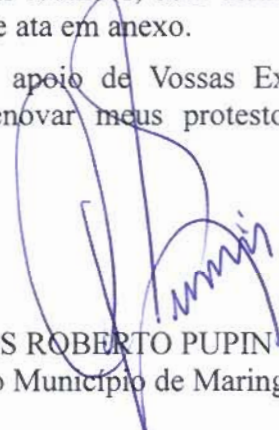
Maringá, 07 de dezembro de 2015

Senhor Presidente:

Encaminho a Vossa Excelência, para apreciação dessa Câmara de Vereadores, Projeto de Lei Complementar que altera As Leis Complementares nº 888/2011, 914/2012 e 935/2012, que tratam do uso e ocupação do solo no Município de Maringá.

Esclareço que tais proposições são de fundamental importância para aperfeiçoar e atualizar a gestão territorial da cidade, sendo previamente aprovadas pelo Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial, em diversas reuniões, bem como apresentadas em Audiência Pública realizada no dia 21 de julho de 2015, conforme ata em anexo.

Espero, assim, contar com o apoio de Vossas Excelências na aprovação da inclusa proposição, aproveitando o ensejo para renovar meus protestos de estima e consideração pelos integrantes dessa Casa de Leis.



CARLOS ROBERTO PUPIN
Prefeito do Município de Maringá

Exmo. Sr.
FRANCISCO GOMES DE SOUZA
D. Presidente da Câmara Municipal de Maringá
N E S T A



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N. 1.577/2015

Altera as Leis Complementares nº 888/2011, 914/2012 e 935/2012 e anexos, que dispõem 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:

Art. 1º A definição de Fundo de Lote, estabelecida no art. 4º da Lei Complementar nº 888/2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Fundo de Lote – divisa oposta à testada; quando em esquina, considera-se os lados opostos ao alinhamento predial como divisas laterais. (NR)

Art. 2º O inciso V do art. 18 da Lei Complementar nº 888/2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 18...

(...)

V – recuo de 3,00m (três) metros do alinhamento predial e de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas laterais e de fundo com abertura, sendo dispensado quando sem abertura. (NR)

Art. 3º Na Tabela de Parâmetros de Ocupação do Solo, constante do Anexo II da Lei Complementar nº 888/2011, o recuo lateral mínimo da divisa em Eixo de Comércio e Serviços A – ECSA será de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) quando houver abertura ou dispensado quando não houver abertura para a divisa.

Art. 4º Fica alterada a redação do §8º, renumerado o §11, repetido, para §13, e acrescenta o §14 ao art. 13 da Lei Complementar nº 888/2011, passando a vigorar da seguinte forma:

Art. 13...

(...)

§ 8º Excetua-se da restrição do inciso I do § 7º deste artigo os Eixos de Comércio e Serviços E – ECSE, que, a critério do Município e ouvido o Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial, poderão ser adotado em via com largura mínima de 16,00m (dezesseis metros). (NR)

(...)

§ 13. Quando uma avenida em pista dupla constituir eixo de comércio e serviços e tiver algum trecho confinando com fundo de vale, haverá continuidade do eixo de comércio e serviços na pista do lado oposto ao fundo de vale nesse trecho.

§ 14. O segmento viário de ligação entre dois eixos de comércio e serviços de mesma categoria assumirá a categoria do referido eixo, devendo, em casos de eixos diferentes, assumir a menos restritiva dentre elas. (AC)

Art. 5º Os anexos I e II da Lei Complementar nº 888/2011, ficam alterados nas formas dos anexos I e II, respectivamente, da presente Lei.

Art. 6º Os parâmetros de Ocupação do Solo no Eixo Residência A – ERA, estabelecidos Leis Complementares nº 888/2011, 914/2012 e 935/2012 e anexos, referentes ao afastamento mínimo das divisas laterais do lote, ficam definidos conforme disposto no Anexo II desta Lei.

Art. 7º Ficam os limites da Zona Industrial Um – ZI1, que se desenvolve ao longo das rodovias BR-376, PR-317 e PR-323, reduzidos conforme mapa de zoneamento do uso do solo, constante do Anexo III da presente Lei.

Parágrafo único. As áreas suprimidas da ZI1, conforme disposto no *caput* e no Anexo III, ficam transformadas em Zona Residencial Dois – ZR2.

Art. 8º Integram a presente Lei:

I – Anexo I: Tabela de Usos do Solo;

II – Anexo II: Tabela de Parâmetros de Ocupação do Solo;

III – Anexo III: Mapa de Zoneamento do Uso do Solo.

Art. 9º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 10. Ficam revogadas as disposições em contrário.

Paço Municipal “Silvio Magalhães Barros”, 07 de dezembro de 2015.

CARLOS ROBERTO PUPIN
Prefeito do Município de Maringá

Daniel Romaniuk Pinheiro Lima
PROCURADOR GERAL
OAB/PR 46.285

ANEXO I
TABELA DE USOS DO SOLO

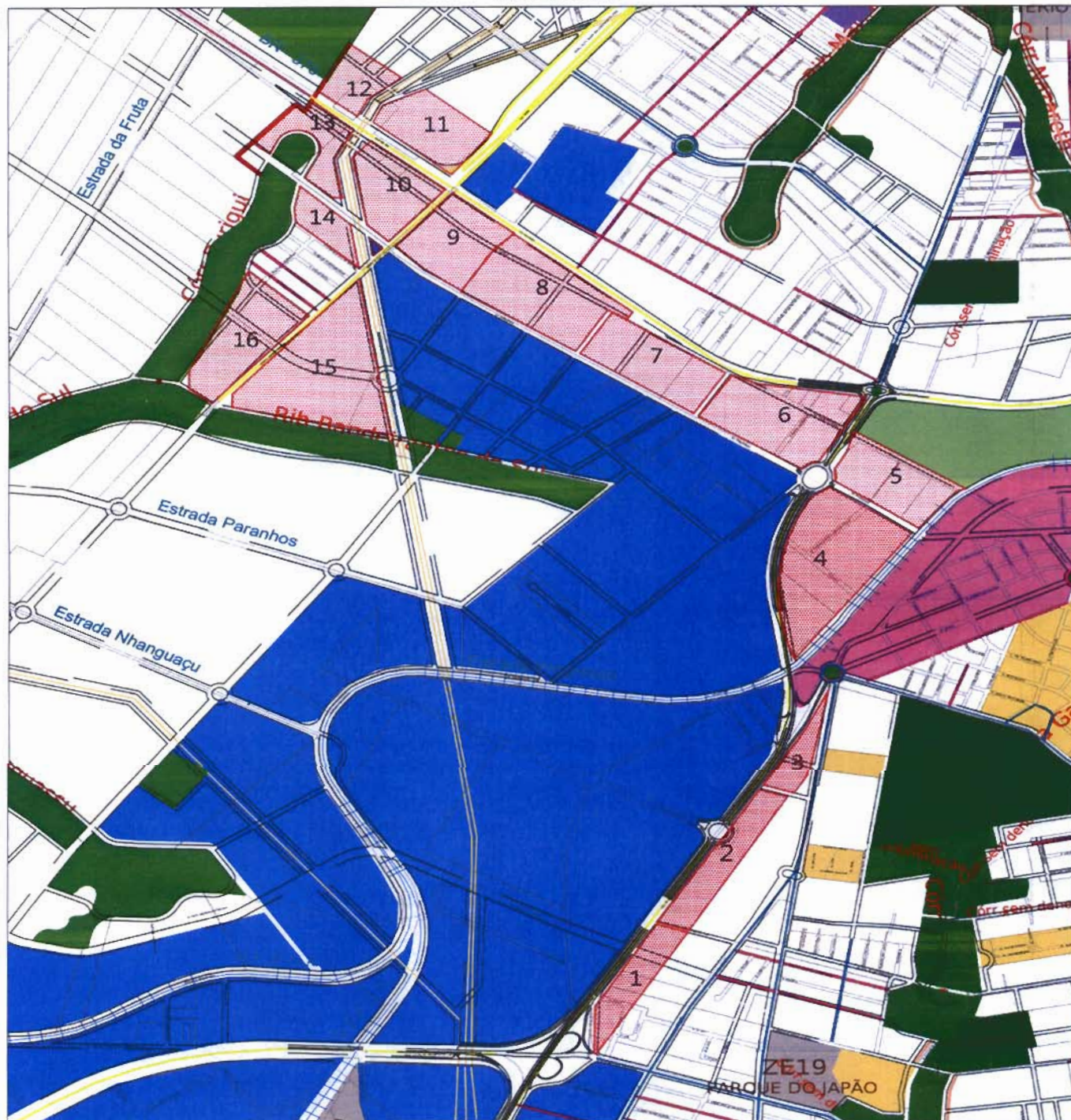
ZONA	USOS PERMITIDOS	USOS PROIBIDOS
ZCC	COMÉRCIO E SERVIÇOS CENTRAIS E VICINAIS. USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR E MULTIFAMILIAR.	TODOS OS DEMAIS USOS.
ZCS	COMÉRCIO E SERVIÇOS CENTRAIS, SETORIAIS E VICINAIS. USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR E MULTIFAMILIAR.	TODOS OS DEMAIS USOS.
ZI1	INDÚSTRIAS INCÔMODAS. COMÉRCIO E SERVIÇOS SETORIAIS E VICINAIS.	INDÚSTRIAS NOCIVAS E PERIGOSAS. TODOS OS DEMAIS USOS.
ZI2	INDÚSTRIAS INCÔMODAS E NOCIVAS.	INDÚSTRIAS PERIGOSAS. TODOS OS DEMAIS USOS.
ZI3	INDÚSTRIAS INCÔMODAS. COMÉRCIO E SERVIÇOS CENTRAIS, SETORIAIS E VICINAIS.	INDÚSTRIAS NOCIVAS E PERIGOSAS. TODOS OS DEMAIS USOS.
ZE1	GLEBAS A E B: COMÉRCIO E SERVIÇOS CENTRAIS USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR.	GLEBAS A E B: TODOS OS DEMAIS USOS.
	GLEBA C ¹ – SETOR COMERCIAL: COMÉRCIO E SERVIÇOS CENTRAIS E VICINAIS USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR.	TODOS OS DEMAIS USOS.
	GLEBA C ² – SETOR NÃO COMERCIAL: EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS, SOCIAIS E CULTURAIS.	
ZE12	USOS PERMITIDOS NAS ZONAS E EIXOS A QUE PERTENCE O LOTE.	BARES, BOTEQUINS E LANCHONETES. JOGOS ELETRÔNICOS. CASAS DE DIVERSÃO NOTURNA. PENSÕES, ALBERGUES E POUSADAS. HOTÉIS DE CATEGORIA DA EMBRATUR INFERIOR A 2 ESTRELAS.
ZE14	USOS PERMITIDOS NAS ZONAS E EIXOS A QUE PERTENCE A ÁREA.	ATIVIDADES PREVISTAS NO PLANO DIRETOR DO AERÓDROMO.
ZE16	COMÉRCIO E SERVIÇOS CENTRAIS E VICINAIS USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR.	TODOS OS DEMAIS USOS.
ZE17	COMÉRCIO E SERVIÇOS CENTRAIS E VICINAIS. USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR.	TODOS OS DEMAIS USOS.
ZE18	COMÉRCIO E SERVIÇOS CENTRAIS E VICINAIS. USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR.	TODOS OS DEMAIS USOS.
ZE24	FAIXA A: LINDEIRA À CANALIZAÇÃO DO Córrego MOSCADOS: COM LARGURA MÍNIMA DE 30 METROS, CONSIDERADA ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE – APP, NÃO EDIFICÁVEL, COM A COBERTURA ARBÓREA PRESERVADA PELO PROPRIETÁRIO OU RECOMPOSTA À SUAS EXPENSAS.	TODOS OS DEMAIS USOS.
	FAIXA B: COMPREENDIDA ENTRE A VIA PAISAGÍSTICA E A FAIXA A: SEPARADA DESTA POR FECHAMENTO COM ALAMBRADO OU VEDAÇÃO SIMILAR, DESTINADA AO USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR E BIFAMILIAR.	
ZE1S	USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR E MULTIFAMILIAR. ATIVIDADE INDIVIDUAL DE AUTÔNOMOS E PROFISSIONAIS LIBERAIS NÃO INCÔMODA, NOCIVA OU PERIGOSA CONCOMITANTE À MORADIA.	TODOS OS DEMAIS USOS.
ZR1	USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR. ATIVIDADE INDIVIDUAL DE AUTÔNOMOS E PROFISSIONAIS LIBERAIS NÃO INCÔMODA, NOCIVA OU PERIGOSA CONCOMITANTE À MORADIA.	TODOS OS DEMAIS USOS.
ZR2	USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR E BIFAMILIAR.	TODOS OS DEMAIS USOS.
ZR3	USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR. USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR SEM OU COM OUTORGA ONEROSA.	TODOS OS DEMAIS USOS.
ZR4	USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR E MULTIFAMILIAR.	TODOS OS DEMAIS USOS.
ZR5	USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR E BIFAMILIAR. COMÉRCIO E SERVIÇOS SETORIAIS DO SETOR DA SAÚDE COMÉRCIO E SERVIÇOS VICINAIS.	TODOS OS DEMAIS USOS.
ZR6	USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR E BIFAMILIAR. USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR MEDIANTE OUTORGA ONEROSA. COMÉRCIO E SERVIÇOS CENTRAIS E VICINAIS.	TODOS OS DEMAIS USOS.
ZUE	LOTEAMENTOS FECHADOS E CONDOMÍNIOS HORIZONTAIS EM ZRU: USOS DO SOLO DA ZR1 PARQUES INDUSTRIAIS EM ZRU: USOS DO SOLO DA ZI3. FAIXAS DE 300 METROS DE CADA LADO DAS RODOVIAS BR-376 E PR-317 EM ZRU: USOS DO SOLO DO SER.	TODOS OS DEMAIS USOS.
ERA	USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR MEDIANTE OUTORGA ONEROSA. USOS PERMITIDOS CONFORME A LC Nº 914/2012.	TODOS OS DEMAIS USOS.
ERB	USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR E BIFAMILIAR. USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR MEDIANTE OUTORGA ONEROSA.	TODOS OS DEMAIS USOS.

ERC	USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR E BIFAMILIAR. USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR MEDIANTE OUTORGA ONEROSA	TODOS OS DEMAIS USOS.
ECSA	COMÉRCIO E SERVIÇOS CENTRAIS, SETORIAIS E VICINAIS.	TODOS OS DEMAIS USOS.
ECSB	COMÉRCIO E SERVIÇOS CENTRAIS E VICINAIS USOS PERMITIDOS NA ZONA A QUE PERTENCE O LOTE.	USOS PROIBIDOS DA ZONA A QUE PERTENCE E TODOS OS DEMAIS USOS.
ECSC	COMÉRCIO E SERVIÇOS VICINAIS. USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR E MULTIFAMILIAR.	TODOS OS DEMAIS USOS
ECSB	COMÉRCIO E SERVIÇOS VICINAIS. USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR E MULTIFAMILIAR.	TODOS OS DEMAIS USOS.
ECSE	COMÉRCIO E SERVIÇOS VICINAIS USOS PERMITIDOS NA ZONA A QUE PERTENCE O LOTE.	USOS PROIBIDOS NA ZONA A QUE PERTENCE E TODOS OS DEMAIS USOS.
ZRU	ATIVIDADES EXTRATIVAS, AGRÍCOLAS, PECUÁRIAS E HORTIFRUTIGRANJEIRAS ATIVIDADES DE ARMAZENAMENTO VINCULADAS À EXPLORAÇÃO RURAL. USO RESIDENCIAL ASSOCIADO À PROPRIEDADE AGRÍCOLA.	TODOS OS DEMAIS USOS.
SER	FAIXA COM NO MÁXIMO 300 METROS DE LARGURA DE CADA LADO DAS RODOVIAS BR-376 E PR-317, EM ZRU, DESTINADA A USOS NÃO RESIDENCIAIS. COMÉRCIO E SERVIÇOS SETORIAIS E VICINAIS. USOS PERMITIDOS EM ZRU.	TODOS OS DEMAIS USOS

ANEXO II
TABELA DE PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO

ZONAS					AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)									
DIMENS. MÍNIMA DE LOTES MEIO DE QUADRA / ESQUINA TESTADA (m) / ÁREA (m²)		ALTURA MÁXIMA DE EDIFIC. (m)	COEFIC. MÁXIMO DE APROV. (un.)	TAXA MÁXIMA DE OCUPAÇÃO DO LOTE (1) (%)	FRONTAL R=RESID. C=COMER.	LATERAIS					FUNDO			
						< 02 PAV. SEM ABERT. COM ABERT.	< 08 PAV.	< 15 PAV.	< 20 PAV.	> 20 PAV.	< 02 PAV. SEM ABERT. COM ABERT.	> 02 PAV.		
ZCC		13 / 520 15 / 600	COTA 610, C/ OUT. COTA 650	4,5 C/ OUT. 6,0	TÉRR. E 2º PAV. TORRE 90 50	R = 5 C = DISP. TORRE=5	SEM = DISP. COM = 1,5.	2,5	3	4	5	SEM = DISP. COM = 1,5.	5	
ZCS		13 / 520 15 / 600	COTA 610, C/ OUT. COTA 650	3,5 C/ OUT. 4,5	TÉRR. E 2º PAV. TORRE 90 50	R = 5 C = DISP. TORRE=5	SEM = DISP. COM = 1,5.	2,5	3	4	5	SEM = DISP. COM = 1,5.	5	
ZI		1/ 2 / 3	20 / 1000 30 / 1500	TERR + 1	1,6	TÉRR. E 2º PAV. 80	5	2,5	-			2,5	-	
ZE	1	A B C*	CONFORME PROJETO DE PARCELAMENTO	COTA 610, C/ OUT. COTA 650	6	TÉRR. SOBRELOJA TORRE 90 90 50	3 ZERO 3	ZERO	2,5	4,5	6	7	SEM =DISP. COM=1,5.	5
		C* (2)	-	COTA 650	-	-	-	ATÉ 4 PAVIMENTOS = DISPENSADO TORRE = 6						
	16	40 / 4000	2 PAV. C/ OUT. COTA 650	1,4 C/ OUT. 4,5	TÉRR. E 2º PAV. TORRE (3) 50 30	5	SEM = DISP. COM = 1,5.	2,5	4,5	6	7	SEM = DISP. COM = 1,5.	5	
	17	20 / 1000	COTA 610, C/ OUT. COTA 650	3,5 C/ OUT. 4,5	TÉRR. E 2º PAV. TORRE 70 50	5	SEM = DISP. COM = 1,5.	2,5	4,5	6	7	SEM = DISP. COM = 1,5.	5	
	18	40 / 4000	COTA 610, C/ OUT. COTA 650	1,4 C/ OUT. 4,5	TÉRR. E 2º PAV. TORRE (3) 60 40	5	SEM = DISP. COM = 1,5.	2,5	4,5	6	7	SEM = DISP. COM = 1,5.	5	
	24	VARIÁVEL	TERR + 1	0,35	TÉRR. E 2º PAV. 50	3	SEM = DISP. COM = 1,5.	-			DISPENSADO	-		
ZEIS	10 / 200 - 13 / 260	TERR. + 1	1,6	TÉRR. E 2º PAV. 80	3	SEM = DISP. COM = 1,5.	-			SEM = DISP. COM = 1,5.	-			
	VARIÁVEL	TERR. + 3		TÉRR. / DEMAIS 80			2,5	-			2,5			
ZR	1	12 / 300 15 / 360	TERR + 1	1,4	TÉRR. E 2º PAV. 70	3	SEM = DISP. COM = 1,5.	-			SEM =DISP. COM =1,5.	-		
	2	12 / 300 15 / 360	TERR + 1	1,4	TÉRR. E 2º PAV. 70	3	SEM = DISP. COM = 1,5.	-			SEM = DISP. COM = 1,5.	-		
	3	12 / 300 15 / 360	TERR + 7	2,5	TÉRR. E 2º PAV. DEMAIS 70 50	3	SEM = DISP. COM = 1,5.	2,5	-			SEM = DISP. COM = 1,5.	< 20 PAV.=5 > 20 PAV.=7	
			C/ OUT. COTA 650	C/ OUT. 3,5	TÉRR. E 2º PAV. TORRE 70 40	<20 PAV. = 4 >20 PAV. = 5	SEM = DISP. COM = 1,5.	3,5	4	5	7			
	4	12 / 300 15 / 360	COTA 610, C/ OUT. COTA 650	3,5 C/ OUT. 4,5	TÉRR. E 2º PAV. TORRE 70 50	3	SEM = DISP. COM = 1,5.	2,5	3	4	5	SEM = DISP. COM = 1,5.	5	
	5	12 / 300 15 / 360	TERR + 1	1,4	TÉRR. E 2º PAV. 70	3	SEM = DISP. COM = 1,5.	-			SEM = DISP. COM = 1,5.	-		
ZUE	6	VARIÁVEL	COTA 610, C/ OUT. COTA 650	3,5 C/ OUT. 4,5	TÉRR. E 2º PAV. TORRE 70 50	3	SEM = DISP. COM = 1,5.	2,5	4,5	6	7	SEM = DISP. COM = 1,5.	5	
	LOTEAMENTOS FECHADOS E CONDOMÍNIOS HORIZONTAIS EM ZRU: PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO DA ZR1 PARQUES INDUSTRIAIS EM ZRU: PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO DA ZI3 FAIXAS DE 300 METROS DE CADA LADO DAS RODOVIAS BR-376 E PR-317 EM ZRU: PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO DO SER													
ER	A	VARIÁVEL	VARIÁVEL, C/ OUT. COTA 650	VAR. C/ OUT. 4,5	TÉRR. E DEMAIS 50	5	SEM = DISP. COM = 1,5.	2,5	4,5	6	7	EM = DISP. COM = 1,5.	5	
	B	12 / 300 15 / 360	VARIÁVEL, C/ OUT. COTA 650	VAR. C/ OUT. 3,5	TÉRR. E DEMAIS 50	5	SEM = DISP. COM = 1,5.	2,5	4,5	6	7	SEM = DISP. COM = 1,5.	5	
	C	12 / 300 15 / 360	TÉRR +1, C/ OUT. PILOTIS +4	1,4 C/ OUT. 2,5	TÉRR. E DEMAIS 50 TORRE 50	5	2,5	-			5			

ANEXO III



Legenda:
ZI 1 - Zona Industrial 1
Área a ser transformada de ZI 1 para ZR 2

Sector:
1-2
3
4
5-6-7(parte)
7(parte) ao 16

Zona Fiscal:
47
41
42
43
19



Prefeitura do Município de Maringá
SEPLAN - Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo

ALTERAÇÃO ZONEAMENTO
ANEXO III

Folha: única s/escala
21 | 07 | 2015

CONSELHO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO TERRITORIAL
Criado através da Lei Complementar 632 de 06 de outubro de 2006.
Parecer nº 001/2015 – CMPGT

**CÓPIA
SEPLAN**

ASSUNTO: Alterações na LC 888/2011.

Senhor Secretário,

Em análise a solicitação efetuada por essa Secretaria em reunião realizada no dia 12/02/15, referente a alterações na Lei Complementar 888/2011, este Conselho foi de parecer favorável, conforme segue:

- Artigo 4º - referente às definições de fundo de lote, tenha a mesma definição da Lei Complementar nº 910/2011, alterada pela 995/2014;
- Anexo II, tabela de parâmetros de ocupação de solo, onde ECSA passa a ter o recuo lateral mínimo com abertura da divisa 1,50 ou dispensado quando não houver abertura para a divisa;
- Artigo 13, parágrafo 11º grafado pela segunda vez, leia se paragrafo 13 º.
- Incluir nas tabelas dos anexos 1 e 2 os parâmetros de uso e ocupação do solo do setor de eixo rodoviários;
- Compatibilizar os parâmetros de uso e ocupação do solo no eixo residencial A – ERA, das leis complementares 914/2012 e 935/2012

Maringá, 24 de março de 2015.


Engº Laércio Barbão
Presidente do Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial

À
Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo
Nesta

Av. XV de Novembro 701, SEPLAN 2º andar Paço Municipal – CEP 87013-230

Fone/Fax: (44) 3221-1559

e-mail: Conselho_planejamento@maringa.pr.gov.br

Maringá – Paraná

CONSELHO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO TERRITORIAL
Instituído através da Lei Complementar 632 de 06 de outubro de 2006.
Parecer nº 037/2015 – CMPGT

ASSUNTO: Processo nº 39302/2015

Senhor Secretário,

**CÓPIA
SEPLAN**

Em reunião extraordinária do Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial – CMPGT, realizada em 17 de junho de 2015, foi colocado em apreciação a solicitação da Secretaria Municipal de Planejamento, quanto a transformação das Zonas Industriais em ZR2, não alterando os eixos na região inseridos, conforme mapas explicativos anexo ao processo em voga.

Após apresentação do novo projeto do sistema viário da região - PR 317, o Conselho foi de parecer favorável a inclusão em Audiência Pública da transformação dos itens de 1 à 4 destacados no mapa, que compreendem parte da Zona Fiscal 47 (item 1 e 2), parte da Zona Fiscal 41 (item 3) e parte da Zona Fiscal 42 (item 4) de Zona Industrial para ZR 2 e ratificou a decisão tomada em reunião ordinária realizada no dia 10/06/2015 quanto aos itens de 5 à 16 destacados no mapa, que compreendem a parte da Zona Fiscal 43 (item 5, 6 e parte do item 7) e parte da Zona Fiscal 19 (parte do item 7 ao 16), também de Zona Industrial para ZR 2.

Maringá, 20 de junho de 2015.


Engº Laércio Barbão
Presidente do Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial

À
Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo
Nesta

Av. XV de Novembro 701, SEPLAN 3º andar Paço Municipal - CEP 87013-230

Fone/Fax: (44) 3221 -1559

e-mail: Conselho_planejamento@maringa.pr.gov.br
Maringá – Paraná



Decreto nº 1057, de 17 de junho de 2015.

Convoca Audiência Pública a fim de levar a conhecimento da população a proposta de substituição do mapa do ANEXO III da Lei Complementar nº 888/2011, com a incorporação de alterações no zoneamento do uso do solo no Município de Maringá/Pr, bem como propostas de alterações no texto da Lei Complementar nº 888/2011.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ, no uso de suas atribuições legais, considerando as Leis Complementares nº 632/2006, nº 888/2011 e 934/2012 e considerando os processos e os pareceres exarados pelo Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial – CMPGT, abaixo descritos:

- Processos 39302/2015, em nome da Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo de Maringá, pelo qual solicita a alteração de parte das Zonas 47, 41, 42, 43 e 19, de Zona Industrial ZII para ZR2, não alterando os eixos nelas inseridos;
- Parecer nº 001/2015-CMPGT, referente a alterações na Lei Complementar nº 888/2011.

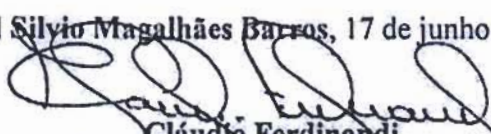
DECRETA:

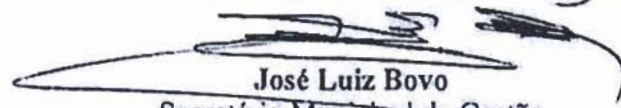
Art. 1º Fica convocada a Audiência Pública Municipal, a ser realizada no dia 21 de julho, do corrente, às 19 horas, na Avenida Vergílio Manília, nº 21.784, no Jardim Ouro Cola, nesta cidade de Maringá – Estado do Paraná.

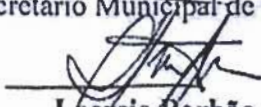
Art. 2º A Audiência será Presidida e Coordenada pelo Secretário Municipal de Planejamento e Urbanismo, senhor Laercio Barbão, ou em sua ausência, pelo Diretor-Geral da Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo, senhor Roberto Petrucci Júnior.

Art. 3º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Paço Municipal ~~Silvio Magalhães Barros~~, 17 de junho 2015.


Cláudio Ferdinandi
Prefeito do Município de Maringá em exercício


José Luiz Bovo
Secretário Municipal de Gestão


Laercio Barbão
Secretário Municipal de Planejamento e Urbanismo


Daniel Romaniuk Pinheiro Lima
PROCURADOR GERAL
OAB/PR 46.285

Audiência Pública substituição do mapa do anexo III da Lei Complementar 888/2011, com incorporação de alterações no zoneamento do uso do solo no Município de Maringá/PR, bem como propostas de alterações no texto da Lei Complementar nº 888/2011 - 21/07/2015

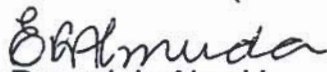
Aos vinte um dia do mês de julho de dois mil e quinze, às 19 horas e 24 minutos, reuniu-se na Avenida Vergílio Manilla, 21.784, Jardim Ouro Cola, Maringá, Estado do Paraná a população Maringaense para participar da Audiência Pública a fim de levar a conhecimento da população a proposta de substituição do mapa do anexo III da Lei Complementar 888/2011, com incorporação de alterações no zoneamento do uso do solo no Município de Maringá/PR, bem como propostas de alterações no texto e anexos da Lei Complementar nº 888/2011. A Audiência iniciou-se sob a Presidência do Senhor Laercio Barbão, Secretário Municipal de Planejamento e Urbanismo, que cumprimentou os presentes e em seguida fez a leitura do Decreto Convocatório nº 1057/2015, e logo em sequência informou que a audiência estava sendo gravada. Ato contínuo passou a palavra ao Senhor Sr. José Vicente Alves do Socorro, Diretor de Planejamento da SEPLAN, que iniciou lendo o Artigo 4º, Lei Complementar nº 888/2011, conforme segue: Fundo de lote – “divisa oposta à testada, sendo, nos lotes de esquina, a divisa oposta à testada menor ou, em caso de testadas iguais, à testada oposta à entrada principal de edificação.” Leu também o texto alterado pela LC 995/2014: Fundo do lote: “divisa oposta à testada, quando de esquina, considera-se os lados opostos ao alinhamento predial como laterais.” Após a leitura o mesmo explicou que ambas as definições deverão ter a mesma redação, visto que esta discrepância ocasiona confusão quando se trata de fundo de lote nos lotes de esquina. Explicou ainda que a redação mais apropriada é a que foi dada na LC 995/2014, devendo o artigo 4º da LC 888/2011 ser adequado. Em seguida explicou que no Anexo II, LC 888/11, tabela de parâmetros de ocupação de solo, o Eixo de Comércio e Serviço deverá ter o recuo lateral mínimo com abertura da divisa 1,50 ou dispensado quando não houver abertura para a divisa. Ainda explicou que no Artigo 13 da LC 888/2011 ocorreu um erro de digitação no parágrafo 11, visto que o mesmo foi grafado duas vezes. No caso em tela o objetivo é apenas corrigir o artigo e renumerá-lo de forma correta. Ainda foi apresentado a inclusão nas tabelas dos anexos I e II, LC 888/2011 os parâmetros de uso e ocupação do solo do Setor de Eixos Rodoviários, sendo explicado que no corpo da referida lei os eixos já foram criados, porém os respectivos critérios de uso e ocupação do solo não foram incluídos nos devidos anexos da lei. O objetivo aqui é apenas explicitar nos anexos os eixos em questão. Em seguida explicou que os parâmetros de uso e ocupação do solo no Eixo Residencial A – ERA das leis complementares 914/2012 e 935/2012, deverão ser compatibilizados devido a discrepância quanto ao afastamento mínimo das divisas laterais e de fundo o qual, quando sem abertura fica dispensado, sendo que com abertura deverá ser 1,5 m. Em seguida passou a

BA

39 explicar o projeto do novo sistema viário para a região – PR 317 quanto à transformação dos
40 itens de 1 à 4 destacados no mapa, que compreendem parte da Zona Fiscal 47 (item 1 e 2),
41 parte da Zona Fiscal 41 (item 3) e parte da Zona Fiscal 42 (item 4) de Zona Industrial para ZR 2
42 e dos itens de 5 à 16 destacados no mapa, que compreendem a parte da Zona Fiscal 43 (item
43 5, 6 e parte do item 7) e parte da Zona Fiscal 19 (parte do item 7 ao 16), também de Zona
44 Industrial para ZR 2. Explicou que hoje a área industrial no Município de Maringá equivale a
45 136.784,96 m², isso sem computar à área do Parque Cidade Industrial de Maringá,
46 correspondente a 14% do perímetro urbano, que atualmente em grande parte não ocupada. A
47 região também é servida de comércio e Serviços tipo A, que permitem a instalação de
48 indústrias não nocivas. A proposta reduz para 12,82% à área industrial da cidade. A alteração
49 para ZR2 vai da Avenida Paranaíba até a Avenida Colombo, visto que essas áreas não
50 cumprem sua função social, sendo que a transformação em ZR 2 possibilitará que o uso
51 residencial fique próximo ao polo gerador de emprego, minimizando os impactos causados pelo
52 deslocamento de pessoas, e que atualmente é uma tendência mundial. Abrindo a audiência
53 para pergunta, a Senhora Maria Helena Beff perguntou sobre o setor rodoviário; se a zona 06
54 abrange esta área e com a liberação de residências na região como ficará a infraestrutura de
55 saneamento. O Presidente explicou que em todos os lotes objeto de parcelamento, pela
56 legislação vigente, o parcelador é obrigado a executar toda infraestrutura, incluindo o
57 saneamento; que hoje, no Município de Maringá, em áreas já consolidadas, 97% já possuem
58 rede de esgoto. A Senhora Maria Helena disse ainda que a SANEPAR realizou uma audiência
59 com os moradores da zona 06 e informou que não fará investimento nessa área, por, pelo
60 menos, oito anos. O presidente explicou que independente de quem se instalar no local terá
61 que obrigatoriamente executar uma estação de tratamento própria. A senhora Maria Helena
62 disse que a mudança trará um novo olhar e desenvolvimento para a região e que é a favor das
63 mudanças, sendo que sua preocupação se restringe apenas na questão de saneamento. O
64 Presidente perguntou se havia mais algum questionamento, como não houve agradeceu os
65 presentes e encerrou a Audiência às 19 h e 53 minutos. Segue anexo lista de presença dos
66 participantes.

67
68
69
70
71

Laércio Barbão
Presidente


Emi Raquel de Almeida
Secretária ad hoc

72
73
74
75

LISTA DE PRESENÇA

Audiência Pública para substituição de mapa do anexo III da Lei Complementar 888/2011

Decreto Convocatório Nº 1057/2015

Local: Avenida Vergilio Manilla, 21.784 - Jardim Ouro Cola - Data: 21/07/2015 -

NOME:	CPF	TELEFONE:
Marcelo Barbosa	413 434 929-04	44 32211290
Roberto Petroni Jr	555 624 909-63	24-9971-7799
Luis Guilherme Turchiani	351 666 649-20	44-5543-0202
Marcelo A. Pimenta	413 316 309-59	44-9942-5527
Guilherme Bordin Costa	061 315 079-10	94-9917-2295
Bondine Santos	059 239 659-25	44-9727-1485
Roberto Silva Controll	028 675 829 62	44-99498431
Edith F. Lima	446-095-809-63	44-3246-6201
Emi Roguel de Almeida	026-795-309-73	44-93163680
Maria Helena V. Pereira B.	2191.019.289.91	44-9886.3114
Alcimir de Silva Reis	052 857 719-23	44-99656130
Luiz Pizzatto Dallaboli	071.443.369.30	49-99325076
Jose Vicente Soccorino	00.998.219-15	44-9977-0517
W. Eligan M. Folin	381.535.119.68	14.9112-1258
Samuel Pimenta	413 319 749 68	44 3028 3907
Jose Manoel Ribeiro	004 751 109-70	99622531-44
JERSON PEREIRA	30497145927	44-9700 01/23
João de Almeida	88115516	06615097666
Delmar Oliveira	4464123935-00	44 99724830
JANIELLY SILVA DE ALMEIDA	003491368-99	44-9908-4543
HELMER PIMENTA	381 391 309-10	44 5511 2095
Fernando H. Caprau	071 438 069 88	44 84320154
MARCOS R. BOLEA	052 214.759 23	44 88389015
Alexandrina Zuliano Trejo	830 308 439-04	44 98667657



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



e efeitos nocivos sobre a vizinhança, através da sua separação dos demais usos urbanos;

V - regulamentar a implantação das edificações nos lotes e sua relação com o entorno;

VI - estabelecer padrões adequados de densidade na ocupação do território;

VII - ordenar o espaço construído para assegurar a qualidade morfológica da paisagem urbana.

Art. 3.º A localização de quaisquer usos e atividades no Município dependerá de prévio alvará de licença da Municipalidade.

§ 1.º A permissão para localização de qualquer atividade considerada como incômoda, nociva ou perigosa, dependerá, além das especificações exigidas para cada caso, da aprovação do projeto detalhado das instalações para depuração dos resíduos líquidos ou gasosos, bem como dos dispositivos de proteção ambiental e de segurança requeridos pelos órgãos públicos competentes.

§ 2.º O alvará de funcionamento somente será concedido se forem obedecidas todas as leis e normas regulamentares pertinentes à permissão da atividade específica.

§ 3.º Serão mantidos os usos atuais das edificações, desde que licenciados pelo Município até a data de aprovação desta Lei, vedando-se as modificações que contrariem as disposições nela estatuídas.

§ 4.º Serão respeitados os prazos dos alvarás de funcionamento já expedidos.

Seção II Das Definições

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

afastamento ou recuo: menor distância estabelecida pelo Município entre a edificação e a divisa do lote onde se situa, a qual pode ser frontal, lateral ou de fundo;



eletricistas, pintores e marceneiros, videolocadoras, manufaturas e artesanatos, clubes recreativos, estabelecimentos de culto, de ensino, centros de educação infantil e ainda atividades de profissionais liberais e autônomos não incômodas, nocivas ou perigosas exercidas individualmente no próprio domicílio;

beiral: aba do telhado que excede a prumada de uma parede externa da edificação;

coeficiente de aproveitamento: razão numérica entre a área de construção permitida e a área do lote;

divisa: linha limítrofe de um lote;

edificação: construção limitada por piso, paredes e teto, destinada aos usos residencial, industrial, institucional, comercial e de serviços;

edifício ou prédio: edificação destinada a habitação coletiva ou unidades comerciais;

embasamento: construção não residencial em sentido horizontal, com no máximo 2 (dois) pavimentos, podendo ou não servir de base para edifício residencial ou comercial;

fundo do lote: divisa oposta à testada, sendo, nos lotes de esquina, a divisa oposta à testada menor ou, em caso de testadas iguais, à testada oposta à entrada principal da edificação;

fundo de vale: área não edificável compreendida entre um curso d'água e uma via paisagística;

habitação: edificação destinada a moradia ou residência;

habitação multifamiliar ou coletiva: edificação destinada a servir de moradia para mais de uma família;

habitação unifamiliar: edificação destinada a servir de moradia para uma só família;

largura média do lote: definida pela mediatriz da linha que une os pontos médios da testada e do fundo do lote, ou os pontos médios de duas testadas



mais segundo pavimento), permitida a construção de subsolo e o aproveitamento sob o telhado, na forma de sótão.

§ 1.º As dimensões e área mínimas dos lotes ocupados pelas edificações referidas no caput serão aquelas estabelecidas para a zona a que pertencem.

§ 2.º Nos lotes das edificações de que trata este artigo é obrigatória a previsão de espaços para a guarda de, pelo menos, 1 (um) veículo, de acordo com a legislação em vigor.

Art. 18. O padrão de ocupação unifamiliar é representado pela edificação de uma habitação unifamiliar no lote.

Parágrafo único. A edificação em lote pertencente a loteamento fechado na Zona Urbana e na Zona Rural obedecerá aos seguintes parâmetros de ocupação do solo:

- I – ocupação exclusivamente unifamiliar por lote;
- II – coeficiente máximo de aproveitamento: 1 (um);
- III – taxa máxima de ocupação do solo: 50% (cinquenta por cento);
- IV – número máximo de pavimentos: subsolo, térreo e segundo pavimento, além de sótão;
- V – altura máxima de edificação: 11,00m (onze metros).

Art. 19. O padrão de ocupação bifamiliar é representado pela edificação de duas habitações unifamiliares no mesmo lote, observadas as seguintes condições:

I – a ocupação bifamiliar somente poderá ser adotada nas zonas e eixos de comércio e serviço onde for permitida a bifamiliaridade e/ou a multifamiliaridade;

II – na ocupação bifamiliar as residências deverão permanecer de propriedade de uma só pessoa ou em condomínio;

III – a ocupação bifamiliar é representada pelas seguintes modalidades:

- a) 2 (duas) residências no lote com frente para o logradouro, geminadas ou

LEI COMPLEMENTAR N. 935.

Autor: Poder Executivo.

Altera a 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. 1.º Ficam alteradas as definições do artigo 4.º, da Lei Complementar n. 888/2011, conforme segue:

"Art. 4.º ...

altura da edificação: distância vertical entre o nível da soleira na entrada principal no térreo e o ponto mais alto da edificação, aí incluídas as antenas exploradas comercialmente;

edifício ou prédio: edificação destinada a habitação coletiva ou unidades comerciais, com mais de 2 (dois) pavimentos;

embasamento: construção não residencial em sentido horizontal com, no máximo, 10,00m (dez metros) de altura, podendo servir de base para edifício residencial ou comercial;

lote ou data: terreno oriundo de parcelamento do solo, com acesso a logradouro público dotado de infraestrutura, cujas dimensões e área atendam aos parâmetros urbanísticos definidos em lei municipal para a zona em que se localiza;

parque industrial: agrupamento de indústrias e estabelecimentos afins ou complementares, objetivando alcançar ganhos de escala e sinergias decorrentes da concentração espacial e integração funcional das unidades produtivas;

taxa de ocupação: relação entre a área da projeção da edificação sobre o terreno e a área deste, expressa em valores percentuais;" (NR)



LEI COMPLEMENTAR N. 935.

as categorias de eixos, prevalecendo os parâmetros de ocupação do solo somente do ERB para a torre residencial ou comercial.

§ 3.º Nos lotes com testadas para um Eixo de Comércio e Serviços – ECS e uma via residencial, a frente comercial, os acessos de serviço e da garagem vinculada às atividades do ECS ficarão voltados exclusivamente para este último, devendo a via residencial receber unicamente aberturas para iluminação e ventilação e os acessos de pedestres e da garagem ligada ao uso residencial.

§ 4.º Os lotes residenciais incorporados a lotes lindeiros a Eixo de Comércio e Serviços – ECS, terão seu potencial construtivo máximo calculado pela média ponderada das áreas dos lotes originais e dos respectivos coeficientes de aproveitamento." (NR)

Art. 8.º Ficam alteradas as redações do parágrafo único e respectivos incisos do artigo 18 da Lei Complementar n. 888/2011, conforme segue:

"Art. 18. ...

Parágrafo único. A edificação em lote pertencente a loteamento fechado na Zona Urbana obedecerá aos seguintes parâmetros de ocupação do solo:

I – dimensões mínimas do lote segundo a Lei de Parcelamento do Solo do Município;

II – coeficiente máximo de aproveitamento: 1,4 (um vírgula quatro);

III – taxa máxima de ocupação do solo: 70% (setenta por cento);

IV – número máximo de pavimentos: subsolo, térreo e segundo pavimento, além de sótão, obedecida a altura máxima de edificação de 11,00m (onze metros);

V – recuo de 5,00m (cinco metros) do alinhamento predial e de 1,50m (um metros e cinquenta centímetros) das divisas laterais e de fundo com abertura, sendo dispensado quando sem abertura." (NR)

Art. 9.º Fica acrescentado um § 1.º ao artigo 21, da Lei Complementar n. 888/2011, passando o seu parágrafo único a ser renumerado como § 2.º, conforme segue:

"Art. 21. ...





LEI COMPLEMENTAR N. 1.022.

Autoria: Poder Executivo.

Altera a Lei Complementar n. 888/2011 e dá outras providências.

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

LEI COMPLEMENTAR:

Art. 1.º Fica suprimida a coluna referente a Usos Permissíveis constante na Tabela de Usos do Solo do Anexo I, da Lei Complementar n. 888/2011, cujo anexo passa a vigorar na forma do Anexo I da presente Lei.

Art. 2.º No Anexo II, da Lei Complementar n. 888/2011, fica alterada a taxa máxima de ocupação do lote, conforme segue:

I – Eixo de Comércio e Serviços C – ECSC: de 70% (setenta por cento) para 90% (noventa por cento);

II – Eixo de Comércio e Serviços D – ECSD: de 70% (setenta por cento) para 90% (noventa por cento).

Parágrafo único. O Anexo II da Lei Complementar n. 888/2011 passa a vigorar na forma do Anexo II da presente Lei.

Art. 3.º Fica transformada em Eixo de Comércio e Serviços B – ECSB a Avenida Ambrósio Bulla, em toda a sua extensão.

Parágrafo único. O Mapa constante do Anexo III da Lei Complementar n. 888/2011 e alterações fica alterado na forma do Anexo III da presente Lei.



LEI COMPLEMENTAR N. 1.022.

Art. 4.º O Uso do Solo nos lotes 334/335-5-1, 334/335-5-2, 334/335-5-3 e 334/335-5(REM) da Gleba Patrimônio Maringá fica alterado para Zona Industrial Um – ZI1.

Parágrafo único. O Mapa constante do Anexo III da Lei Complementar n. 888/2011 e alterações fica alterado conforme modificação constante no Anexo IV da presente Lei.

Art. 5.º Os arts. 18 e 28 da Lei Complementar n. 888/2011 passam a vigorar nos seguintes termos:

“Art. 18...

Parágrafo único. ...

(...)

V – recuo de 3,00m (três metros) do alinhamento predial e de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas laterais e de fundo com cobertura, sendo dispensado quando sem cobertura.” (NR)

“Art. 28...

(...)

III – a área construída máxima permitida será de 15,00m² (quinze metros quadrados), com largura máxima de 3,00m (três metros) no alinhamento predial, sendo permitido o acréscimo de uma área coberta de 15m² (quinze metros quadrados), em cada lateral para acesso de veículos;” (NR)

Art. 6.º Integram e complementam a presente Lei:

I – Anexo I, que altera a Tabela de Usos do Solo do Anexo I da Lei Complementar n. 888/2011;

II – Anexo II, que altera a Tabela de Parâmetros de Ocupação Máxima do Solo do Anexo II da Lei Complementar n. 888/2011;

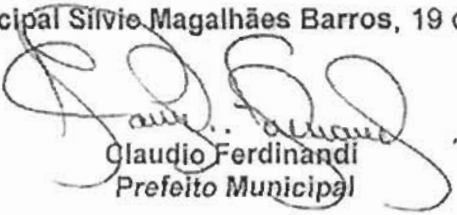
III – Anexos III e IV, que alteram o Mapa do Anexo III Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo de Maringá, da Lei Complementar n. 888/2011.



LEI COMPLEMENTAR N. 1.022.

Art. 7.º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Paço Municipal Sívio Magalhães Barros, 19 de junho de 2015.


Claudio Ferdinandi
Prefeito Municipal


José Luiz Bovo
Secretário Municipal de Gestão


Laércio Barbão
Secretário Municipal de
Planejamento e Urbanismo

ANEXO I
TABELA DE USOS DO SOLO

ZONA	USOS PERMITIDOS	USOS PROIBIDOS	ZONA	USOS PERMITIDOS	USOS PROIBIDOS
ZCC	Comércio e serviços centrais e vicinais, uso residencial unifamiliar, bifamiliar e multifamiliar.	Todos demais usos.	ZR4	Uso residencial unifamiliar, bifamiliar e multifamiliar.	Todos os demais usos
ZCS	Comércio e serviços setoriais e vicinais, uso residencial unifamiliar, bifamiliar e multifamiliar.	Todos demais usos.	ZR5	Comércio e serviços vicinais. Usos residencial unifamiliar e bifamiliar.	Todos demais usos
ZI1	Indústrias incômodas, comércio e serviços setoriais e vicinais.	Indústrias nocivas e perigosas. Todos demais usos.	ZR6	Comércio e serviços vicinais. Uso residencial unifamiliar e bifamiliar. Uso residencial multifamiliar mediante a outorga onerosa.	Todos demais usos
ZI2	Indústrias incômodas e nocivas.	Indústrias perigosas. Todos demais usos.	ZUE	Ocupação unifamiliar. Parques industriais criados pelo art. 50-A da LC nº 632/2006.	Todos demais usos
ZE1	Glebas A e B: comércio e serviços centrais. Ocupação multifamiliar. Gleba C: equipamentos sociais e culturais. Equipamentos Comunitários.	Glebas A e B: Todos os demais usos. Gleba C: Todos os demais usos.	ERA	Ocupação multifamiliar mediante outorga onerosa. Usos permitidos conforme LC nº 914/2012.	Todos demais usos
ZE12	Usos permitidos nas zonas e eixos a que pertence o lote.	Bares, botecoquins e lanchonetes. Jogos eletrônicos, casas de diversão noturna. Pensões, albergues e pousadas. Hotéis de categoria da Embratur inferior a 2 estrelas.	ERB	Ocupação unifamiliar e bifamiliar. Ocupação multifamiliar mediante outorga onerosa.	Todos demais usos
ZE14	Usos permitidos nas zonas e eixos a que pertence	Atividade prevista no plano diretor de aeródromo.	ERC	Ocupação unifamiliar e bifamiliar. Ocupação multifamiliar mediante outorga onerosa.	Todos demais usos
ZE16	Comércio e serviços centrais e vicinais, ocupação multifamiliar.	Todos os demais usos.	ECSA	Comércio e serviços setoriais. Empresas olotodistas e de transporte.	Todos demais usos
ZE17	Comércio e serviços centrais e vicinais. Ocupação multifamiliar.	Todos os demais usos.	ECSE	Comércio e serviços centrais e vicinais. Usos permitidos na zona a que pertence o lote.	Usos proibidos da zona que pertence e todos os demais usos.
ZE18	Comércio e serviços centrais e vicinais.	Todos os demais usos.	ECSC	Comércio e serviços vicinais. Usos residenciais unifamiliar, bifamiliar e multifamiliar.	Todos demais usos
ZE19	Ocupação unifamiliar, bifamiliar e multifamiliar.	Todos os demais usos	ECSD	Comércio e serviços vicinais. Uso residencial unifamiliar, bifamiliar e multifamiliar.	Todos demais usos
ZR1	Uso residencial unifamiliar.	Todos os demais usos	ECSE	Comércio e serviços vicinais. Usos permitidos na zona a que pertence o lote.	Usos proibidos na zona que pertence e todos os demais usos.
ZR2	Uso residencial unifamiliar e bifamiliar.	Todos os demais usos	ZRU	Atividades extrativas, agrícolas, pecuárias e hortifrutigranjeiras. Atividades de armazenamento vinculadas à exploração rural. Usos residenciais associados à propriedade agrícola.	Todos demais usos
ZR3	Uso residencial unifamiliar, bifamiliar e multifamiliar.	Todos os demais usos			

X
g

ANEXO II
LEI COMPLEMENTAR Nº XXX/20XX - ANEXO II
TABELA DE PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO

TABELA DE PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO

ZONAS

DIMENS. MÍNIMA DE LOTES MEIO DE QUADRA / ESQUINA TESTADA (m) / ÁREA (m²)

ALTURA MÁXIMA DE EDIFÍCIO (m)

COEFIC. MÁXIMO DE APROV. (%)

TAXA MÁXIMA DE OCUPAÇÃO DO LOTE (%)

FRONTAL R=RESID C=COMER.

LATERAIS

FUNDO

AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)

< 02 PAV. SEM ABERT. COM ABERT.

< 08 PAV.

< 15 PAV.

< 20 PAV.

> 20 PAV.

< 02 PAV. SEM ABERT. COM ABERT.

> 02 PAV.

ZCC

13 / 520
15 / 600

COTA 610.
C/ OUT.
COTA 650

4,5
C/ OUT.
6,0

TERR. E 2º PAV. 90
TORRE 50

R = 5
C = DISP.
5

SEM = DISP.
COM = 1,5

2,5

3

4

5

SEM = DISP.
COM = 1,5

5

ZCS

13 / 520
15 / 600

COTA 610.
C/ OUT.
COTA 650

3,5
C/ OUT.
4,5

TERR. E 2º PAV. 90
TORRE 50

R = 5
C = DISP.
5

SEM = DISP.
COM = 1,5

2,5

3

4

5

SEM = DISP.
COM = 1,5

5

ZI

01/02 / 03

20 / 1000
30 / 1500

TERR. + 1

1,8

TERR. E 2º PAV. 80

5

2,5

2,5

-

ZE

1

A

B

C

CONFORME PROJETO DE PARCELAMENTO

COTA 610.
C/ OUT.
COTA 650

6

TERR. SOBRELOJA 90
TORRE 50

3
ZERO
3

ZERO

2,5

4,5

6

7

SEM = DISP.
COM = 1,5

5

ATÉ 4 PAVIMENTOS = DISPENSADO TORRE = 6

16

40 / 4000

2 PAV.
C/ OUT.
COTA 650

1,4
C/ OUT.
4,5

TERR. E 2º PAV. 50
TORRE 30

5

SEM = DISP.
COM = 1,5

2,5

4,5

6

7

SEM = DISP.
COM = 1,5

5

17

20 / 1000

COTA 610.
C/ OUT.
COTA 650

3,5
C/ OUT.
4,5

TERR. E 2º PAV. 70
TORRE 50

5

SEM = DISP.
COM = 1,5

2,5

4,5

6

7

SEM = DISP.
COM = 1,5

5

18

40 / 4000

COTA 610.
C/ OUT.
COTA 650

1,4
C/ OUT.
4,5

TERR. E 2º PAV. 60
TORRE 40

5

SEM = DISP.
COM = 1,5

2,5

4,5

6

7

SEM = DISP.
COM = 1,5

5

ZEIS

10 / 200
13 / 200

TERR. + 1

1,5

TERR. E 2º PAV. 60

3

SEM = DISP.
COM = 1,5

SEM = DISP.
COM = 1,5

-

VARIÁVEL

TERR. + 3

TERR. / DEMAIS 60

2,5

-

2,5

ZR

1

12 / 300
15 / 360

TERR. + 1

1,4

TERR. E 2º PAV. 70

3

SEM = DISP.
COM = 1,5

SEM = DISP.
COM = 1,5

-

2

12 / 300
15 / 360

TERR. + 1

1,4

TERR. E 2º PAV. 70

3

SEM = DISP.
COM = 1,5

SEM = DISP.
COM = 1,5

-

3

12 / 300
15 / 360

TERR. + 7

2,5

TERR. E 2º PAV. 70
TORRE 50

3

SEM = DISP.
COM = 1,5

2,5

SEM = DISP.
COM = 1,5

< 20 PAV.=5
> 20 PAV.=7

C/ OUT.
COTA 650

C/ OUT.
3,5

TERR. E 2º PAV. 70
TORRE 40

< 20 PAV. = 4
> 20 PAV. = 5

SEM = DISP.
COM = 1,5

3,5

4

5

7

4

12 / 300
15 / 360

COTA 610.
C/ OUT.
COTA 650

3,5
C/ OUT.
4,5

TERR. E 2º PAV. 70
TORRE 50

3

SEM = DISP.
COM = 1,5

2,5

3

4

5

SEM = DISP.
COM = 1,5

5

5

12 / 300
15 / 360

TERR. + 1

1,4

TERR. E 2º PAV. 70

3

SEM = DISP.
COM = 1,5

SEM = DISP.
COM = 1,5

-

6

VARIÁVEL

COTA 610.
C/ OUT.
COTA 650

3,5
C/ OUT.
4,5

TERR. E 2º PAV. 70
TORRE 60

3

SEM = DISP.
COM = 1,5

2,5

4,5

6

7

SEM = DISP.
COM = 1,5

5

ZUE

15 / 450
20 / 600

TERR. + 1

1

SUBSOLO 60
TERR. E 2º PAV. 50

5

SEM = DISP.
COM = 2,5

SEM = DISP.
COM = 1,5

-

ER

A

VARIÁVEL

VARIÁVEL.
C/ OUT.
COTA 650

VAR.
C/ OUT.
4,5

EMBASAM. COM +80
TORRE = 50

5

SEM = DISP.
COM = 1,5

2,5

4,5

6

7

SEM = DISP.
COM = 1,5

5

B

12 / 300
15 / 360

VARIÁVEL.
C/ OUT.
COTA 650

VAR.
C/ OUT.
3,5

TERR. E DEMAIS 70
TORRE 50

R = 5
C = DISP.
5

SEM = DISP.
COM = 1,5

2,5

4,5

6

7

SEM = DISP.
COM = 1,5

5

C

12 / 300
15 / 360

TERR. + 1.
C/ OUT.
PILOTIS + 4

1,4
C/ OUT.
2,5

TERR. E DEMAIS 60

5

2,5

5

ECS

A

VARIÁVEL

TERR. + 1
C/ OUT.
(3)

1,8
C/ OUT.
4,5

TERR. E 2º PAV. 90
DEMAIS 60

R=3
C=DISP.

SEM = DISP.
COM = 2,5

2,5

4,5

6

7

SEM = DISP.
COM = 1,5

-

B

REQUISITOS DA ZONA A QUE PERTENCE O LOTE

TERR. E 2º PAV. 60

R=3
C=DISP.

REQUISITOS DA ZONA A QUE PERTENCE O LOTE

C

VARIÁVEL

TERR. + 4

2,7

TERR. E 2º PAV. 60
DEMAIS 50

R=3
C=DISP.

SEM = DISP.
COM = 1,5

2,5

SEM = DISP.
COM = 1,5

5

D

VARIÁVEL

TERR. + 3

2,2

TERR. E 2º PAV. 90
DEMAIS 50

R=3
C=DISP.

SEM = DISP.
COM = 1,5

2,5

SEM = DISP.
COM = 1,5

5

E

REQUISITOS DA ZONA A QUE PERTENCE O LOTE

TERR. E 2º PAV. 80

R=3
C=DISP.

REQUISITOS DA ZONA A QUE PERTENCE O LOTE

ZRU

DIV

MÓDULO INCRÁ

TERR. + 1

0,26

TERR. E 2º PAV. 50

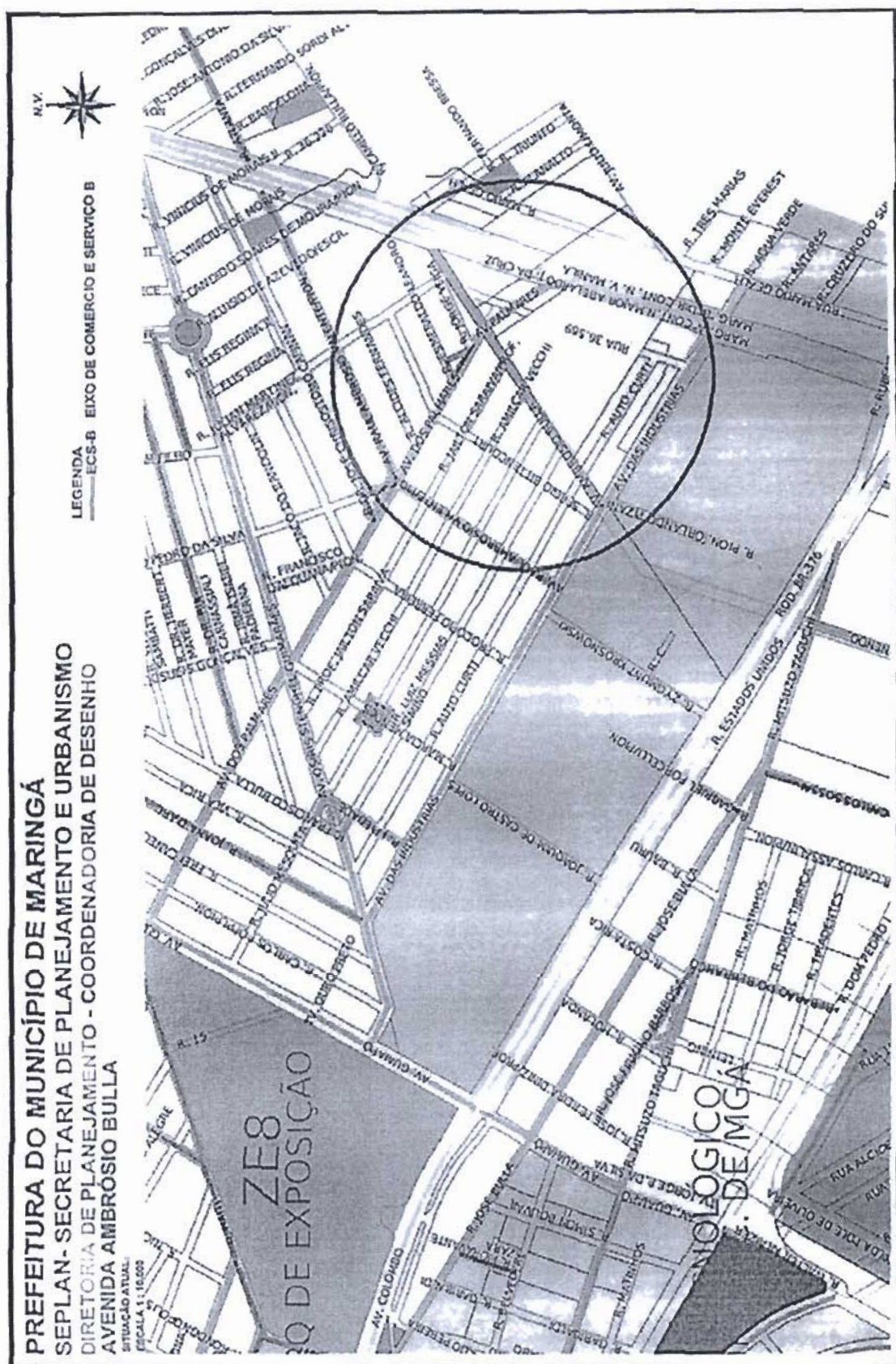
15

5

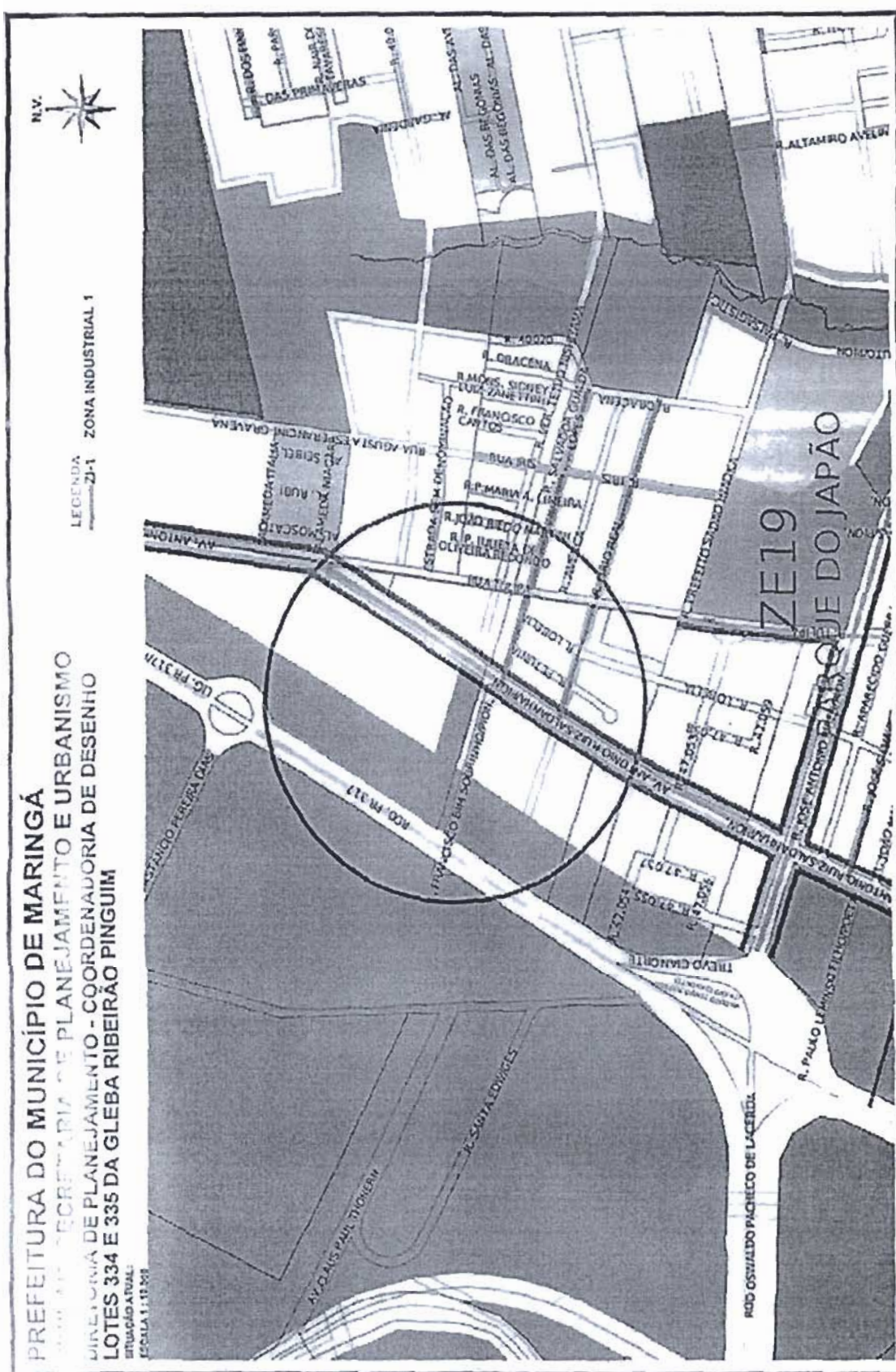
5

-

(1) O SUBSOLO PODERÁ OCUPAR ATÉ 60% DA SUPERFÍCIE DO LOTE EM ZONA ONDE A ÁREA PERMEÁVEL MÍNIMA É DE 10%, E ATÉ 60% ONDE ESSA ÁREA É DE 20%
(2) NA ZE 16 E NA ZE 19 A ÁREA PERMEÁVEL SERÁ DE, NO MÍNIMO, 20% (VINTE POR CENTO) E NAS DEMAIS ZONAS E EIXOS DE 10% DA ÁREA TOTAL DO LOTE
(3) OBEDECER A ALTURA MÁXIMA DE EDIFICAÇÃO PERMITIDA PELO PLANO DIRETOR DO AEROPORTO SÍLVIO NAME JR.



LUIZ ANTONIO RODRIGUEZ. _ ABRIL DE 2015 ARQUIVO : WU.Martins, Junho2014.dwg



LUIZ ANTONIO RODRIGUEZ _ ABRIL DE 2.015 ARQUIVO : \\U\Marketing_Junho2014.dwg



artigo 3.º da Lei Complementar n. 760/2009;

d) outorga onerosa correspondendo à soma dos critérios referidos nas alíneas "b" e "c" deste inciso no caso de aumento no coeficiente de aproveitamento e na altura de edificação;

e) parâmetros de ocupação do solo constantes do ANEXO II – TABELA DE PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO, desta Lei.

§ 1.º Os usos permissíveis no Eixo de Comércio e Serviços A – ERA – serão regulamentados através de lei específica, devendo a proposição ser encaminhada ao Legislativo Municipal no prazo máximo de 90 (noventa) dias, contados da aprovação da presente Lei.

§ 2.º Quando da edificação em lote pertencente a Eixo Residencial "B" ou "C", com base na utilização dos instrumentos referidos no presente artigo, o proprietário doará ao Município a faixa de terra necessária ao eventual alargamento e/ou prolongamento da via pública lindeira ao lote.

§ 3.º Os parâmetros de uso e ocupação do solo nos Eixos Residenciais – ER – ficarão restritos ao lote lindeiro ao logradouro classificado como tal e poderão ocupar, no máximo, 120,00m (cento e vinte metros) da profundidade do lote.

§ 4.º Quando a profundidade do lote atingido por Eixo Residencial for maior que 120,00m (cento e vinte metros), sem abrir para via pública, a parte remanescente do lote que exceder essa dimensão será ocupada com os usos do solo permitidos ou permissíveis na zona a que pertence o lote.

§ 5.º Na ocorrência da condição descrita no § 4.º deste artigo, deverão ser respeitados os coeficientes máximos de aproveitamento referentes, respectivamente, à área atingida pelo Eixo Residencial e à área remanescente do lote, independentemente da composição relativa dos coeficientes utilizados em cada uma delas.

Art. 13. Para efeito de complementar o zoneamento dos usos não-residenciais definidos no artigo 7.º desta Lei, ficam criados Eixos de Comércio e Serviços - ECS, com a finalidade de abrigar usos e ocupações diferenciados ou auxiliares àqueles estabelecidos para a zona a que pertencem, nas vias mostradas no mapa do ANEXO III – ZONEAMENTO DO USO DO SOLO, da presente Lei, conforme segue:



independentemente da categoria deste último.

§ 3.º Os lotes de esquina com frente para eixos de comércio e serviços poderão dispor na via lateral residencial unicamente de aberturas para iluminação e ventilação e para acesso de pedestres, ficando a frente comercial e os acessos de serviços, carga, descarga e garagens, voltados exclusivamente para a via comercial.

§ 4.º Nos lotes de esquina com frente para eixos de comércio e serviços, deverão ser obedecidos na via lateral os recuos do alinhamento predial exigidos nessa via para o uso residencial.

§ 5.º Os imóveis residenciais incorporados a imóveis comerciais lindeiros a Eixos de Comércio e Serviços ficam submetidos à restrição contida nos §§ 1.º e 2.º e deverão obedecer a Coeficiente de Aproveitamento e Taxa de Ocupação do lote original.

§ 6.º Será permitida nos Eixos de Comércio e Serviços A, B e C a instalação de casas de diversão noturna, mediante Relatório de Impacto de Vizinhaça previamente aprovado e desde que possuam isolamento acústico e vagas para estacionamento de veículos, de acordo com a legislação pertinente em vigor.

§ 7.º As vias de contorno das praças nas áreas urbanas do Município ficam transformadas em Eixo de Comércio e Serviços E – ECSE.

§ 8.º Somente poderá ser criado novo eixo de comércio e serviços quando a via objeto da transformação pretendida atender as seguintes condições:

I - ter largura mínima de 20,00m (vinte metros) com uma pista de rolamento, no caso de rua;

II - ter largura mínima de 35,00m (trinta e cinco metros), com duas pistas de rolamento, quando se tratar de avenida;

III - guardar distância mínima de 200,00m (duzentos metros) de outro eixo criado anteriormente;

IV - não constituir via paisagística.

§ 9.º Excetua-se da restrição do Inciso I do § 8.º deste artigo o Eixo de Comércio e Serviços E – ECSE – que, a critério do Município e ouvido o Conselho

LEI COMPLEMENTAR N. 981.

Autor: Poder Executivo.

Altera a 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. 1.º No artigo 7.º da Lei Complementar n. 888/2011, o parágrafo único é renomeado como § 1.º, sendo criado um § 2.º com a seguinte redação:

"Art. 7.º....

§ 1.º É permitida a instalação de equipamentos comunitários e áreas de recreação, esportes e lazer em qualquer zona das áreas urbanas do município, a critério da Administração Municipal.

§ 2.º Será permitido o comércio eletrônico (e-commerce) concomitante à moradia em todo o território do Município, podendo o mesmo ser exercido na condição de pessoa física ou jurídica, desde que obedecidas as seguintes condições em relação ao local:

I – não seja feito atendimento ao público;

II – não haja o concurso de funcionários;

g R

LEI COMPLEMENTAR N. 981.

III – não ocorra carga e descarga, armazenamento ou manipulação de mercadorias, salvo em caso de localização na zona rural;

IV – em condomínio residencial o licenciamento fica condicionado à apresentação de cópia da ata com a aprovação da maioria simples dos condôminos em assembleia geral.”

Art. 2.º Fica a redação do § 3.º do artigo 13 da Lei Complementar n. 888/2011 substituída pela que segue:

“Art. 13....

§ 3.º Nos lotes com testadas voltadas para Eixo de Comércio e Serviços – ECS e uma via ou eixo residencial, a frente comercial, os acessos de serviço e as manobras de carga e descarga vinculados às atividades do ECS ficarão voltados exclusivamente para este último, podendo a via residencial receber aberturas para iluminação e ventilação e acessos de pedestres, bem como acessos de veículos de pequeno porte, tanto ligados ao uso residencial, quanto aos usos de comércio e serviços, ficando a liberação dessa última alternativa condicionada à prévia aprovação em Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV específico.”

Art. 3.º Fica o artigo 13 da Lei Complementar n. 888/2011 acrescido do § 11, com a seguinte redação:

“Art. 13....

§ 11. Quando uma avenida em pista dupla constituir eixo de comércio e serviços e tiver algum trecho confinando com fundo de vale, haverá continuidade do eixo de comércio e serviços na pista do lado oposto ao fundo de vale nesse trecho.”

8

7

1



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 entórios de uso e ocupação do solo no Eixo Residencial A – ERA constituído pelos lotes linderos 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 linderos 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.

914



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 a 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.

770 2



§ 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 decimos) 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 pilótis;

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;

97



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 Trindade, 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 Libero Badaró, em toda a extensão.

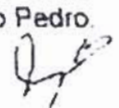
06) Rua Francisco Glicério, em toda a extensão

97 X



§ 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 Bocaiuva, 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

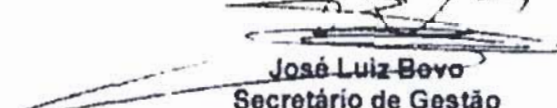
III – ANEXO III – Parâmetros de Ocupação do Solo no Eixo Residencial A – ERA.

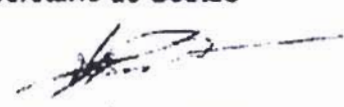
Art. 16. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação

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