

**MENSAGEM DE LEI Nº 071/2016**

Maringá, 02 de setembro de 2016.

VETO Nº 1.001/2016

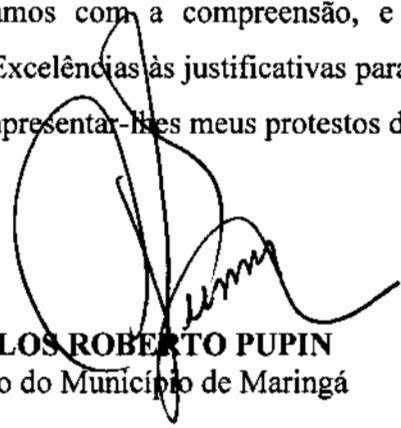
Senhor Presidente:

A presente tem por objetivo levar ao conhecimento de Vossa Excelência e Excelentíssimos Senhores Vereadores, nos termos do Artigo 32, § 1º da Lei Orgânica do Município, meu **VETO PARCIAL**, a Lei nº 10.263, de 03 de agosto de 2016 (ref. ao Projeto de Lei nº 13.914/2016), **especificamente as alterações trazidas pelas Emendas Modificativas 01 e 02, bem como a Emenda Aditiva 01, feita ao projeto original, do que restou alterado a redação da alínea “c” do item 3.2 e alínea “a” do item 3.3, e acrescido a alínea “d” no item 3.3, respectivamente**, conforme razões apresentadas pela Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo, em anexo.

Insta ressaltar que o projeto original foi realizado por corpo técnico da Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo, com posterior análise pela Câmara Técnica do Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial e aprovação do em plenária do Conselho Municipal de Planejamento e Urbanismo.

Desta forma, contamos com a compreensão, e na certeza do mesmo entendimento por parte de Vossas Excelências às justificativas para o veto ora apresentado, aproveitamos a oportunidade para apresentar-lhes meus protestos de estima e apreço.

Atenciosamente,



CARLOS ROBERTO PUPIN
Prefeito do Município de Maringá

Exmo. Sr.

FRANCISCO GOMES DOS SANTOS

DD. Presidente da Câmara Municipal de Maringá

N E S T A



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E URBANISMO

DESPACHO / PARECER

INTERESSADO: PODER EXECUTIVO

ASSUNTO: Veto da Lei Ordinária Nº 10.263/2016 – Processo nº 48786/2016

À Procuradoria-Geral do Município

Encaminho solicitação de veto da Lei Ordinária nº 10.263/2016, que institui a NRM – Norma Regulamentadora Municipal relativa a Postos de abastecimento de combustíveis, lavagem e reparos de veículos automotores, nos termos do Código de Edificações e Posturas Básicas do Município de Maringá – LC nº. 1.045/2016, conforme as razões a seguir.

Considerando a análise e debate acerca das emendas propostas a lei, inclusive por parte da Câmara Técnica do Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial no que compete a lei retromencionada, devidamente aprovada pelo mesmo, devem ser vetados os seguintes itens:

Emenda Modificativa nº 1: trata da alínea “c”, do item 3.2, do Anexo I do Projeto de Lei nº 13.914/2016, alterando a redação inicial.

O trecho suprimido pela Câmara Municipal de Vereadores tinha o objetivo de regulamentar e permitir a implantação de Postos de Abastecimento de Combustíveis em terrenos localizados em rotatórias da cidade que possuem mais de duas testadas e que nenhuma de suas testadas possua isoladamente mais que 40,00 m (quarenta metros) de largura. Levantamento feito em 68 (sessenta e oito) dos 77 postos (setenta e sete) cadastrados no

Município, constatou que aproximadamente 10% (dez por cento) dos postos analisados se enquadrariam nesta situação, seguem exemplos em anexo.

Tendo em vista o exposto até aqui, tem-se que supressão do referido trecho implicará em impedimento à utilização de novos terrenos que possuem vocação para a atividade, pois não atenderão a legislação vigente.

Emenda Modificativa nº 2: trata da alínea “a”, do item 3.3, do Anexo I do Projeto de Lei nº 13.914/2016, que alterou a redação da mesma.

Também não deve prosperar, uma vez que substituindo a expressão “edificação de abastecimento” por “ilha de abastecimento” haverá discrepância entre o contido na presente NRM e o que dispõe o inciso II, § 3º, do art. 27, da LC nº 888/2011, onde diz que os “postos de combustíveis” (sinônimo de edificação de abastecimento) é que devem estar recuados e não as “bombas de abastecimento” (sinônimo de ilha de abastecimento).

Emenda Aditiva nº 1: que acrescentou a alínea “d” ao item 3.3, do Anexo I do Projeto de Lei nº 13.914/2016, renomeando-se a seguinte.

Um dos princípios que trata a LC 1.045/2016 é que a edificação ao ser implantada não poderá.

em atendimento a interesse particular, obstruir ou impedir o acesso de todos à função social da cidade nem ao desempenho das funções ambientais adequadas da urbanização, bem como aos planos públicos de expansão.

Diante disso, há que se ressaltar que faixas pintadas no solo demarcando área de passeio público, não garante segurança à circulação de pedestres.

Por fim, a LC 1.045/2016 não possui regulamentação no que compete ao critério a ser seguido pela fiscalização para fins de substituir a construção de muretas pelas faixas pintadas no solo.

Diante das considerações expostas, têm-se a necessidade da realização do veto parcial da lei

Maringá, 31/08/2016.



Roberto Petrucci Júnior
Secretário Municipal de Planejamento e Urbanismo



Prefeitura do Município de Maringá
Sistema de Geoprocessamento
Relatório de Ficha Técnica



LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL



INFORMAÇÕES DO LOTE

Número de Cadastro: 24368700
Zona: 24
Bairro: JARDIM ALVORADA 2ª PARTE
Quadra Fiscal: 177
Lote: 005
Área do Terreno: 1.080,00 m²
Proprietário: OVIDIO MANGOLIN
Testada 1: 12,00m para AV. PEDRO TAQUES
Testada 2: 17,60m para AV. SÓPHIA RASGULAEFF, DONA
Testada 3: 32,25m para PÇA SÃO VICENTE

CARACTERÍSTICAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO CONFORME LEI COMPLEMENTAR 888/2011 E ALTERAÇÕES

Zonamento a que pertence: ZR2 - ZONA RESIDENCIAL DOIS

Eixo de Comércio e Serviço: ECSB para a AV. PEDRO TAQUES
ECSB para a AV. SÓPHIA RASGULAEFF, DONA
ECSB para a PÇA SÃO VICENTE

ANEXO I - REQUISIÇÕES QUANTO AO USO DO SOLO

ZONEAMENTO

ZONA	USO PERMITIDO	USO PROIBIDO
ZR2	USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR E BIFAMILIAR. (ATIVIDADES REGULAMENTADAS ATRAVÉS DE DECRETO). (6)	TODOS OS DEMAIS USOS.

EIXO DE COMÉRCIO E SERVIÇOS

ZONA	USO PERMITIDO	USO PROIBIDO
ECSB	COMÉRCIO E SERVIÇOS CENTRAIS E VICINAIS (ATIVIDADES REGULAMENTADAS ATRAVÉS DE DECRETO); USOS PERMITIDOS NA ZONA A QUE PERTENCE O LOTE.	USOS PROIBIDOS NA ZONA QUE PERTENCE E 1.000,00 OS DEMAIS USOS.

ANEXO II - PARÂMETROS DA OCUPAÇÃO DO SOLO

ZONEAMENTO

ZONAS	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) (%)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)							
					FRONTAL R=RES C=COM.	LATERAIS					FUNDOS	
						ATÉ 02 PAV. S/ ABERT. C/ ABERT.	ATÉ 08 PAV	ATÉ 15 PAV	ATÉ 20 PAV	+ 20 PAV	ATÉ 02 PAV. S/ ABERT. C/ ABERT.	+ 2 PAV.
ZR2	12 / 300 15 / 360	TÉRR. + 1	1,4	TÉRR. E 2º PAV. 70	3	SEM=DISP COM=1,5.	-	-	-	-	SEM=DISP COM=1,5.	-

EIXO DE COMÉRCIO E SERVIÇOS

ZONAS	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) (%)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)							
					FRONTAL R=RES C=COM.	LATERAIS					FUNDOS	
						ATÉ 02 PAV. S/ ABERT. C/ ABERT.	ATÉ 08 PAV	ATÉ 15 PAV	ATÉ 20 PAV	+ 20 PAV	ATÉ 02 PAV. S/ ABERT. C/ ABERT.	+ 2 PAV.

ECSB	REQUISITOS DA ZONA A QUE PERTENCE	TÉRREO E 2º PAV. 90	R=3 C=DISP.	REQUISITOS DA ZONA A QUE PERTENCE
------	-----------------------------------	------------------------	-------------	-----------------------------------

(1) O SUBSOLO PODERÁ OCUPAR ATÉ 90% DA SUPERFÍCIE DO LOTE EM ZONA ONDE A ÁREA PERMEÁVEL MÍNIMA FOR DE 10%, E ATÉ 80% ONDE ESTA FOR DE 20%
(2) CONFORME A LC 1043/2016 ONDE SE LÊ ZE1C CONSIDERAR ZE1C1 QUE REFERE-SE AO SETOR COMERCIAL DA GLEBA C E ONDE SE LÊ ZE1C_NC CONSIDERAR ZE1C2 REFERE-SE AO SETOR NÃO COMERCIAL DA GLEBA C DO NOVO CENTRO.
(3) NA ZE16 E NA ZE18 A ÁREA PERMEÁVEL SERÁ DE 20% (VINTE POR CENTO) NO MÍNIMO, DA ÁREA TOTAL DO LOTE.
(4) AS ZEIS CUJA IMPLANTAÇÃO FOI FEITA ATRAVÉS DO PROGRAMA DE ACELERAÇÃO DO CRESCIMENTO – PAC APRESENTAM A OCUPAÇÃO UNIFAMILIAR. ESTA LEI NÃO FOI REVOGADA PELA 888/2011 POIS TRATA-SE DE UM LOTEAMENTO FINANCIADO PELO PAC.
(5) PARA FACILITAR A VISUALIZAÇÃO QUANTO AOS PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO, NA TABELA ACIMA FORAM DESCRITOS OS PARÂMETROS CONFORME O ORIGINAL DA LC1043/2016 REFERENTE AS CARACTERÍSTICAS DA ZUE ONDE PARA: 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 BR375 E PR317 EM ZRU; PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO DO SER.
(6) CONFORME ALÍNEA "B" §2º DO ART.19 DA LC888/2011, NA ZR2, A CONSTRUÇÃO DE 2 RESIDÊNCIAS (GEMINADA OU NÃO), PARA LOTES EXISTENTES EM PARCELAMENTO DE SOLO APÓS 01/01/2010 DEVEM APRESENTAR AS FRAÇÕES CONFORME SEGUE: EM MEIO DE QUADRA TER TESTADA E LARGURA MÉDIA MÍNIMAS DE 9,00M E ÁREA MÍNIMA DE 200,00M². EM ESQUINA TER TESTADA E LARGURA MÉDIA MÍNIMAS DE 11,00M E ÁREA MÍNIMA DE 275,00M².

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES LC888/2011 DISPONÍVEL EM [HTTP://WWW.MARINGA.PR.GOV.BR/](http://www.maringa.pr.gov.br/) ARTIGOS RELEVANTES: 4º (DEFINIÇÕES); 7º (DESCRIPTIVO DO ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO); 8º (LOTEAMENTOS FECHADOS); 12º (EIXOS RESIDENCIAIS); 13º, (EIXOS DE COMÉRCIO E SERVIÇOS); 14º, 18, 21º.

OBSERVAÇÃO:
OS COMÉRCIOS E SERVIÇOS CENTRAIS, SETORIAIS E VICINAIS, BEM COMO AS INDÚSTRIAS INCÔMODAS E NOÇIVAS COMPREENDEM TODAS AS ATIVIDADES REGULAMENTADAS ATRAVÉS DO DECRETO 1266/2015 QUE REGULAMENTA OS USOS PERMISSÍVEIS, CONFORME AUTORIZADO PELA LEI COMPLEMENTAR Nº 951, DE 18 DE JULHO DE 2013.
QUANDO SE TRATAR DE LOTE RURAL, A BASE DO GEOPROCESSAMENTO ESTÁ CONFORME MAPA DA COMPANHIA DE MELHORAMENTOS NORTE DO PARANÁ. PORTANTO, EM CASO DE LOTES SUBDIVIDIDOS, PODERÁ NÃO CONDIZER COM A REALIDADE. ESTA CONSULTA É APENAS PARA NORTEAR O MUNICÍPIO DAS CARACTERÍSTICAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO QUE INCIDEM SOBRE O LOTE ORIGINAL.
NOTA:
ESTE DOCUMENTO É APENAS UM OBJETO QUE NORTEIA O PROFISSIONAL, NÃO O EXIME DE CONSULTAR A LEGISLAÇÃO VIGENTE, OU SEJA: I- PARA APROVAÇÃO DE PROJETO DEVE-SE CONSULTAR A LC 1043/2016 E 888/2011 E SEUS ANEXOS, BEM COMO O DECRETO 1387/2011 QUE CONTÉM O DESCRIÇÃO DOS EIXOS DE COMÉRCIO E SERVIÇOS; II- PARA ABERTURA DE EMPRESAS DEVE-SE CONSULTAR A LC 888/2011 E SEUS ANEXOS; III- COMO OS DECRETOS 1387/2011 E 1286/2015 (REGULAMENTA OS USOS PERMISSÍVEIS, CONFORME AUTORIZADO PELA LEI COMPLEMENTAR Nº 951, DE 18 DE JULHO DE 2013).



Prefeitura do Município de Maringá
Sistema de Geoprocessamento
Relatório de Ficha Técnica



LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL



INFORMAÇÕES DO LOTE

Número de Cadastro: 8139800
Zona: 08
Bairro: ZONA DE AMPLIAÇÃO
Quadra Fiscal: 064
Lote: 013
Área do Terreno: 1.749,63 m²
Complemento: DTS 13/14/15
Proprietário: PETROBRAS DISTRIBUIDORA S.A.
Testada 1: 33,55m para AV. GASTÃO VIDIGAL DOUTOR
Testada 2: 23,71m para R. CAMBIRA
Testada 3: 27,78m para PÇA JITSUJI FUJIWARA

CARACTERÍSTICAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO CONFORME LEI COMPLEMENTAR 888/2011 E ALTERAÇÕES

Zonamento a que pertence: ZR3 - ZONA RESIDENCIAL TRES

Eixo de Comércio e Serviço: ECSB para a PÇA JITSUJI FUJIWARA
ECSB para a AV. GASTÃO VIDIGAL DOUTOR
ECSE para a R. CAMBIRA

ANEXO I - REQUISITÕES QUANTO AO USO DO SOLO

ZONEAMENTO

ZONA	USO PERMITIDO	USO PROIBIDO
ZR3	USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR E BIFAMILIAR. USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR SEM OU COM OUTORGA ONEROSA. (ATIVIDADES REGULAMENTADAS ATRAVÉS DE DECRETO)	TODOS OS DEMAIS USOS.

EIXO DE COMÉRCIO E SERVIÇOS

ZONA	USO PERMITIDO	USO PROIBIDO
ECSB	COMÉRCIO E SERVIÇOS CENTRAIS E VICINAIS (ATIVIDADES REGULAMENTADAS ATRAVÉS DE DECRETO). USOS PERMITIDOS NA ZONA A QUE PERTENCE O LOTE.	USOS PROIBIDOS NA ZONA QUE PERTENCE E TODOS OS DEMAIS USOS.
ECSE	COMÉRCIO E SERVIÇOS VICINAIS. USOS PERMITIDOS NA ZONA A QUE PERTENCE O LOTE. PERMITIDOS AS REVENDAS DE GÁS CUJA CAPACIDADE MÁXIMA DEVERÁ SER DETERMINADA DE ACORDO COM O ESTABELECIDO NO CERTIFICADO DE VISTORIA DO CORPO DE BOMBEIROS. (ATIVIDADES REGULAMENTADAS ATRAVÉS DE DECRETO)	USOS PROIBIDOS NA ZONA QUE PERTENCE E TODOS OS DEMAIS USOS.

ANEXO II - PARÂMETROS DA OCUPAÇÃO DO SOLO

ZONEAMENTO

ZONAS	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) (%)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)							
					FRONTAL R=RES C=COM.	LATERAIS					FUNDOS	
						ATÉ 02 PAV. S/ ABERT. C/ ABERT.	ATÉ 08 PAV.	ATÉ 15 PAV.	ATÉ 20 PAV.	+ 20 PAV.	ATÉ 02 PAV. S/ ABERT. C/ ABERT.	+ 2 PAV.
ZR3	12 / 300 15 / 360	TERR. + 7	2,5	TERR. E 2º PAV 70 DEMAIS 50	3	SEM=DISP COM=1,5	2,5	-	-	-	SEM=DISP COM=1,5	ATÉ 20 PAV=5 + 20 PAV=7
ZR3	12 / 300 15 / 360	C/ OUT. COTA 650	C/ OUT. 3,5	TERR. E 2º PAV 70 TORRE 40	ATÉ 20 PAV=4 + 20 PAV=5	SEM=DISP COM=1,5	3,5	4	5	7	SEM=DISP COM=1,5	ATÉ 20 PAV=5 + 20 PAV=7

EIXO DE COMÉRCIO E SERVIÇOS

ZONAS	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) (%)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)							
					FRONTAL R=RES C=COM.	LATERAIS					FUNDOS	
						ATÉ 02 PAV. S/ ABERT. C/ ABERT.	ATÉ 08 PAV.	ATÉ 15 PAV.	ATÉ 20 PAV.	+ 20 PAV.	ATÉ 02 PAV. S/ ABERT. C/ ABERT.	+ 2 PAV.
ECSB	REQUISITOS DA ZONA A QUE PERTENCE			TÉR. E 2º PAV. 90	R=3 C=DISP.	REQUISITOS DA ZONA A QUE PERTENCE						
ECSE	REQUISITOS DA ZONA A QUE PERTENCE			TÉR. E 2º PAV. 80	R=3 C=DISP.	REQUISITOS DA ZONA A QUE PERTENCE						

(1) O SUBSOLO PODERÁ OCUPAR ATÉ 90% DA SUPERFÍCIE DO LOTE EM ZONA ONDE A ÁREA PERMEÁVEL MÍNIMA FOR DE 10% E ATÉ 80% ONDE ESTA FOR DE 20%.

(2) CONFORME A LC 1043/2016 ONDE SE LÊ ZE1C CONSIDERAR ZE1C' QUE REFERE-SE AO SETOR COMERCIAL DA GLEBA C E ONDE SE LÊ ZE1C_NC CONSIDERAR ZE1C' REFERE-SE AO SETOR NÃO COMERCIAL DA GLEBA C DO NOVO CENTRO.

(3) NA ZE16 E NA ZE18 A ÁREA PERMEÁVEL SERÁ DE 20% (VINTE POR CENTO) NO MÍNIMO, DA ÁREA TOTAL DO LOTE.

(4) AS ZEIS CUJA IMPLANTAÇÃO FOI FEITA ATRAVÉS DO PROGRAMA DE ACELERAÇÃO DO CRESCIMENTO - PAC APRESENTAM A OCUPAÇÃO UNIFAMILIAR. ESTA LEI NÃO FOI REVOGADA PELA 888/2011 POIS TRATA-SE DE UM LOTEAMENTO FINANCIADO PELO PAC.

(5) PARA FACILITAR A VISUALIZAÇÃO QUANTO AOS PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO, NA TABELA ACIMA FORAM DESCRITOS OS PARÂMETROS CONFORME O ORIGINAL DA LC1043/2016 REFERENTE AS CARACTERÍSTICAS DA ZUE ONDE PARA: LOTEAMENTOS FECHADOS E CONDOMÍNIOS HORIZONTAIS EM ZRU; PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO DA ZR1: PARQUES INDUSTRIAIS EM ZRU; PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO DA ZR3: FAIXAS DE 300 METROS DE CADA LADO DAS RODOVIAS BR376 E PR 317 EM ZRU; PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO DO SER.

(6) CONFORME ALÍNEA "B" §2º DO ART. 19 DA LC888/2011, NA ZR2, A CONSTRUÇÃO DE 2 RESIDÊNCIAS (GEMINADA OU NÃO), PARA LOTES EXISTENTES EM PARCELAMENTO DE SOLO APÓS 01/01/2010 DEVEM APRESENTAR 47 FRAÇÕES CONFORME SEGUE: EM MEIO DE QUADRA TER TESTADA E LARGURA MÉDIA MÍNIMAS DE 8,00M E ÁREA MÍNIMA DE 200,00M²; EM ESQUINA TER TESTADA E LARGURA MÉDIA MÍNIMAS DE 11,00M E ÁREA MÍNIMA DE 275,00M².

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES LC888/2011 DISPONÍVEL EM [HTTP://WWW.MARINGA.PR.GOV.BR](http://www.maringa.pr.gov.br); ARTIGOS RELEVANTES: 4º (DEFINIÇÕES); 7º (DESCRIPTIVO DO ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO); 8º (LOTEAMENTOS FECHADOS); 12º (EIXOS RESIDENCIAIS); 13º (EIXOS DE COMÉRCIO E SERVIÇOS); 14º, 18, 21º.

OBSERVAÇÃO:

OS COMÉRCIOS E SERVIÇOS CENTRAIS, SETORIAIS E VICINAIS, BEM COMO AS INDÚSTRIAS INCOMODAS E NOÇIVAS COMPREENDEM TODAS AS ATIVIDADES REGULAMENTADAS ATRAVÉS DO DECRETO 1286/2015, QUE REGULAMENTA OS USOS PERMISSÍVEIS, CONFORME AUTORIZADO PELA LEI COMPLEMENTAR Nº 951, DE 18 DE JULHO DE 2013. QUANDO SE TRATAR DE LOTE RURAL, A BASE DO GEOPROCESSAMENTO ESTÁ CONFORME MAPA DA COMPANHIA DE MELHORAMENTOS NORTE DO PARANÁ. PORTANTO, EM CASO DE LOTES SUBDIVIDIDOS, PODERÁ NÃO CONDIZER COM A REALIDADE. ESTA CONSULTA É APENAS PARA NORTEAR O MUNICÍPIO DAS CARACTERÍSTICAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO QUE INCIDEM SOBRE O LOTE ORIGINAL.

NOTA:

ESTE DOCUMENTO É APENAS UM OBJETO QUE NORTEIA O PROFISSIONAL. NÃO O EXIME DE CONSULTAR A LEGISLAÇÃO VIGENTE, OU SEJA: I. PARA APROVAÇÃO DE PROJETO DEVE-SE CONSULTAR A LC 1043/2016, LC 888/2011 E SEUS ANEXOS, BEM COMO O DECRETO 1387/2011 QUE CONTÉM O DESCRIÇÃO DOS EIXOS DE COMÉRCIO E SERVIÇOS; II. PARA ABERTURA DE EMPRESAS DEVE-SE CONSULTAR A LC 888/2011 E SEUS ANEXOS; III. COMO OS DECRETOS 1387/2011 E 1286/2015 (REGULAMENTA OS USOS PERMISSÍVEIS, CONFORME AUTORIZADO PELA LEI COMPLEMENTAR Nº 951, DE 18 DE JULHO DE 2013).



Prefeitura do Município de Maringá
Sistema de Geoprocessamento
Relatório de Ficha Técnica



LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL



INFORMAÇÕES DO LOTE

Número de Cadastro: 3001000
Zona: 03
Barrio: ZONA FISCAL 03
Quadra Fiscal: 001
Lote: 008
Área do Terreno: 1 010,60 m²
Complemento: DT 8/9
Proprietário: ALCYAN-GAV GESTÃO DE EMPREENDIMENTOS S/C LTDA
Testada 1: 25,89m para AV. MAUA
Testada 2: 38,80m para AV. PEDRO TAQUES
Testada 3: 12,83m para PÇA ROCHA POMBO

CARACTERÍSTICAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO CONFORME LEI COMPLEMENTAR 888/2011 E ALTERAÇÕES

Zoneamento a que pertence: ZCS - ZONA DE COMÉRCIO E SERVIÇOS

Eixo de Comércio e Serviço: ECSB para a AV. PEDRO TAQUES
ECSB para a PÇA ROCHA POMBO
Todos os eixos são comerciais para o zoneamento ZCS

ANEXO I - REQUISIÇÕES QUANTO AO USO DO SOLO

ZONEAMENTO

ZONA	USO PERMITIDO	USO PROIBIDO
ZCS	USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR E MULTIFAMILIAR, COMÉRCIO E SERVIÇOS CENTRAIS, SETORIAIS E VICINAIS (ATIVIDADES REGULAMENTADAS ATRAVÉS DE DECRETO).	TODOS OS DEMAIS USOS

EIXO DE COMÉRCIO E SERVIÇOS

ZONA	USO PERMITIDO	USO PROIBIDO
ECSB	COMÉRCIO E SERVIÇOS CENTRAIS E VICINAIS (ATIVIDADES REGULAMENTADAS ATRAVÉS DE DECRETO), USOS PERMITIDOS NA ZONA A QUE PERTENCE O LOTE	USOS PROIBIDOS NA ZONA QUE PERTENCE E TODOS OS DEMAIS USOS

ANEXO II - PARÂMETROS DA OCUPAÇÃO DO SOLO

ZONEAMENTO

ZONAS	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) (%)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)							
					FRONTAL R=RES C=COM.	LATERAIS					FUNDOS	
						ATÉ 02 PAV. S/ ABERT. C/ ABERT.	ATÉ 08 PAV	ATÉ 15 PAV	ATÉ 20 PAV	+ 20 PAV	ATÉ 02 PAV. S/ ABERT. C/ ABERT.	+ 2 PAV.
ZCS	13 / 520 15 / 600	COTA 610, C/ OUT. COTA 650	3,5 C/ OUT. 4,5	TÉR. E 2º PAV. 90 TORRE 50	R=5 C=DISP TORRE=5	SEM=DISP COM=1,5	2,5	3	4	5	SEM=DISP COM=1,5	5

EIXO DE COMÉRCIO E SERVIÇOS

ZONAS	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) (%)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)							
					FRONTAL R=RES C=COM.	LATERAIS					FUNDOS	
						ATÉ 02 PAV. S/ ABERT C/ ABERT.	ATÉ 08 PAV	ATÉ 15 PAV	ATÉ 20 PAV	+ 20 PAV	ATÉ 02 PAV. S/ ABERT. C/ ABERT.	+ 2 PAV.
ECSB	REQUISITOS DA ZONA A QUE PERTENCE			TÉR. E 2ª PAV. 90	R=3 C=DISP.	REQUISITOS DA ZONA A QUE PERTENCE						

(1) O SUBSOLO PODERÁ OCUPAR ATÉ 90% DA SUPERFÍCIE DO LOTE EM ZONA ONDE A ÁREA PERMEÁVEL MÍNIMA FOR DE 10% E ATÉ 80% ONDE ESTA FOR DE 20%
(2) CONFORME A LC 1043/2016 ONDE SE LÊ ZE1C CONSIDERAR ZE1C' QUE REFERE-SE AO SETOR COMERCIAL DA GLEBA C E ONDE SE LÊ ZE1C_NÃO CONSIDERAR ZE1C' REFERE-SE AO SETOR NÃO COMERCIAL DA GLEBA C DO NOVO CENTRO.
(3) NA ZE16 E NA ZE18 A ÁREA PERMEÁVEL SERÁ DE 20% (VINTE POR CENTO) NO MÍNIMO DA ÁREA TOTAL DO LOTE.
(4) AS ZEIS CUJA IMPLANTAÇÃO FOI FEITA ATRAVÉS DO PROGRAMA DE ACELERAÇÃO DO CRESCIMENTO - PAC APRESENTAM A OCUPAÇÃO UNIFAMILIAR. ESTA LEI NÃO FOI REVOGADA PELA 888/2011 POIS TRATA-SE DE UM LOTEAMENTO FINANCIADO PELO PAC.
(5) PARA FACILITAR A VISUALIZAÇÃO QUANTO AOS PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO, NA TABELA ACIMA FORAM DESCRITOS OS PARÂMETROS CONFORME O ORIGINAL DA LC1043/2016 REFERENTE ÀS CARACTERÍSTICAS DA ZUE ONDE PARA: LOTEAMENTOS FECHADOS E CONDOMÍNIOS HORIZONTAIS EM ZHU, PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO DA ZR1, PARQUES INDUSTRIAIS EM ZHU, PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO DA ZU3, FAIXAS DE 300 METROS DE CADA LADO DAS RODOVIAS BR376 E PR 317 EM ZHU, PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO DO SER.
(6) CONFORME ALÍNEA "B" §2º DO ART. 19 DA LC888/2011, NA ZR2, A CONSTRUÇÃO DE 2 RESIDÊNCIAS (GEMINADA OU NÃO), PARA LOTES EXISTENTES EM PARCELAMENTO DE SOLO APÓS 01/01/2010 DEVEM APRESENTAR AS FRAÇÕES CONFORME SEQUE: EM MEIO DE QUADRA TER TESTADA E LARGURA MÉDIA MÍNIMAS DE 8,00M E ÁREA MÍNIMA DE 200,00M², EM ESQUINA TER TESTADA E LARGURA MÉDIA MÍNIMAS DE 11,00M E ÁREA MÍNIMA DE 275,00M².

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES LC888/2011 DISPONÍVEL EM [HTTP://WWW.MARINGA.PR.GOV.BR/ARTIGOS-RELEVANTES](http://www.maringa.pr.gov.br/artigos-relevantes): 4º (DEFINIÇÕES), 7º (DESCRIÇÃO DO ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO), 5º (LOTEAMENTOS FECHADOS), 12º (EIXOS RESIDENCIAIS), 13º (EIXOS DE COMÉRCIO E SERVIÇOS), 14º, 18, 21º.

OBSERVAÇÃO:

OS COMÉRCIOS E SERVIÇOS CENTRAIS, SETORIAIS E VICINAIS, BEM COMO AS INDÚSTRIAS INCOMODAS E NOCIVAS COMPREENDEM TODAS AS ATIVIDADES REGULAMENTADAS ATRAVÉS DO DECRETO 1286/2015 QUE REGULAMENTA OS USOS PERMISSÍVEIS, CONFORME AUTORIZADO PELA LEI COMPLEMENTAR Nº 951, DE 18 DE JULHO DE 2013.

QUANDO SE TRATAR DE LOTE RURAL, A BASE DO GEOPROCESSAMENTO ESTÁ CONFORME MAPA DA COMPANHIA DE MELHORAMENTOS NORTE DO PARANÁ, PORTANTO, EM CASO DE LOTES SUBDIVIDIDOS, PODERÁ NÃO CONDIZER COM A REALIDADE. ESTA CONSULTA É APENAS PARA NORTEAR O MUNICÍPIO DAS CARACTERÍSTICAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO QUE INCIDEM SOBRE O LOTE ORIGINAL.

NOTA:

ESTE DOCUMENTO É APENAS UM OBJETO QUE NORTEIA O PROFISSIONAL, NÃO O EXIME DE CONSULTAR A LEGISLAÇÃO VIGENTE, OU SEJA: I. PARA APROVAÇÃO DE PROJETO DEVE-SE CONSULTAR A LC 1043/2016, LC 888/2011 E SEUS ANEXOS, BEM COMO O DECRETO 1387/2011 QUE CONTÉM O DESCRITO DOS EIXOS DE COMÉRCIO E SERVIÇOS, II. PARA ABERTURA DE EMPRESAS DEVE-SE CONSULTAR A LC 888/2011 E SEUS ANEXOS, BEM COMO OS DECRETOS 1387/2011 E 1286/2015 (REGULAMENTA OS USOS PERMISSÍVEIS, CONFORME AUTORIZADO PELA LEI COMPLEMENTAR Nº 951, DE 18 DE JULHO DE 2013).



Prefeitura do Município de Maringá
Sistema de Geoprocessamento
Relatório de Ficha Técnica



LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL



INFORMAÇÕES DO LOTE

Número de Cadastro: 28134300
Zona: 28
Bairro: GLEBA RIBEIRÃO PINGUIM
Quadra Fiscal: 000
Lote: 064A
Área do Terreno: 1.740,67 m²
Complemento: LT.64-A/64-A-2/A/64-D/1-B/1-1-B-B/C/1/1
Proprietário: ANDRÉ PINHEIRO
Testada 1: 39,12m para AV. GASTÃO VIDIGAL, DOUTOR
Testada 2: 21,95m para PÇA ABÍLIO NAGIB NEME
Testada 3: 14,50m para R. HIGINO DA SILVA CAMILO

CARACTERÍSTICAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO CONFORME LEI COMPLEMENTAR 888/2011 E ALTERAÇÕES

Zoneamento a que pertence : ZR3 - ZONA RESIDENCIAL TRES

Eixo de Comércio e Serviço : ECSB para a AV. GASTÃO VIDIGAL, DOUTOR
ECSE para a PÇA ABÍLIO NAGIB NEME

ANEXO I - REQUISIÇÕES QUANTO AO USO DO SOLO

ZONEAMENTO

ZONA	USO PERMITIDO	USO PROIBIDO
ZR3	USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR E BIFAMILIAR, USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR SEM OU COM OUTORGA ONEROSA, (ATIVIDADES REGULAMENTADAS ATRAVÉS DE DECRETO).	TODOS OS DEMAIS USOS

EIXO DE COMÉRCIO E SERVIÇOS

ZONA	USO PERMITIDO	USO PROIBIDO
ECSB	COMÉRCIO E SERVIÇOS CENTRAIS E VICINAIS (ATIVIDADES REGULAMENTADAS ATRAVÉS DE DECRETO) USOS PERMITIDOS NA ZONA A QUE PERTENCE O LOTE.	USOS PROIBIDOS NA ZONA QUE PERTENCE E TODOS OS DEMAIS USOS
ECSE	COMÉRCIO E SERVIÇOS VICINAIS, USOS PERMITIDOS NA ZONA A QUE PERTENCE O LOTE, PERMITIDOS AS REVENDAS DE GÁS CUJA CAPACIDADE MÁXIMA DEVERÁ SER DETERMINADA DE ACORDO COM O ESTABELECIDO NO CERTIFICADO DE VISTORIA DO CORPO DE BOMBEIROS (ATIVIDADES REGULAMENTADAS ATRAVÉS DE DECRETO).	USOS PROIBIDOS NA ZONA QUE PERTENCE E TODOS OS DEMAIS USOS

ANEXO II - PARÂMETROS DA OCUPAÇÃO DO SOLO

ZONEAMENTO

ZONAS	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) (%)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)							
					FRONTAL R=RES C=COM.	LATERAIS					FUNDOS	
						ATÉ 02 PAV. S/ ABERT. C/ ABERT.	ATÉ 08 PAV	ATÉ 15 PAV	ATÉ 20 PAV	+ 20 PAV	ATÉ 02 PAV. S/ ABERT. C/ ABERT.	+ 2 PAV.
ZR3	12 / 300 15 / 360	TÉRR. + 7	2,5	TÉRR. E 2º PAV. 70 DEMAIS 50	3	SEM=DISP COM=1,5	2,5	-	-	-	SEM=DISP COM=1,5	ATÉ 20 PAV=5 20 PAV=7
ZR3	12 / 300 15 / 360	C/ OUT. COTA 650	C/ OUT. 3,5	TÉRR. E 2º PAV. 70 TORRE 40	ATÉ 20 PAV=4 + 20 PAV=5	SEM=DISP COM=1,5.	3,5	4	5	7	SEM=DISP COM=1,5	ATÉ 20 PAV=5 + 20 PAV=7

EIXO DE COMÉRCIO E SERVIÇOS

ZONAS	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) (%)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)								
					FRONTAL R=RES C=COM.	LATERAIS					FUNDOS		
						ATÉ 02 PAV. S/ ABERT. C/ ABERT.	ATÉ 08 PAV	ATÉ 15 PAV	ATÉ 20 PAV	+ 20 PAV	ATÉ 02 PAV. S/ ABERT. C/ ABERT.	+ 2 PAV.	
ECSB	REQUISITOS DA ZONA A QUE PERTENCE			TÉR. E 2º PAV 90	R=3 C=DISP.	REQUISITOS DA ZONA A QUE PERTENCE							
ECSE	REQUISITOS DA ZONA A QUE PERTENCE			TÉR. E 2º PAV. 80	R=3 C=DISP	REQUISITOS DA ZONA A QUE PERTENCE							

(1) O SUBSOLO PODERÁ OCUPAR ATÉ 90% DA SUPERFÍCIE DO LOTE EM ZONA ONDE A ÁREA PERMEÁVEL MÍNIMA FOR DE 10% E ATÉ 80% ONDE ESTA FOR DE 20%.

(2) CONFORME A LC 1043/2016 ONDE SE LÊ ZE1C CONSIDERAR ZE1C QUE REFERE-SE AO SETOR COMERCIAL DA GIBDA E ONDE SE LÊ ZE1C_NG CONSIDERAR ZE1C QUE REFERE-SE AO SETOR NÃO COMERCIAL DA GIBDA - DO NOVO CENTRO.

(3) NA ZE1B E NA ZE1B.A ÁREA PERMEÁVEL SERÁ DE 20% (VINTE POR CENTO) NO MÍNIMO DA ÁREA TOTAL DO LOTE.

(4) AS ZEIS CUJA IMPLANTAÇÃO FOI FEITA ATRAVÉS DO PROGRAMA DE ACELERAÇÃO DO CRESCIMENTO - PAC APRESENTAM A OCUPAÇÃO UNIFAMILIAR. ESTA LEI NÃO FOI REVOCADA PELA 588/2011 POIS TRATA-SE DE UM LOTEAMENTO FINANCIADO PELO PAC.

(5) PARA FACILITAR A VISUALIZAÇÃO QUANTO AOS PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO NA TABELA ACIMA FORAM DESCRITOS OS PARÂMETROS CONFORME O ORIGINAL DA LC 1043/2016 REFERENTE ÀS CARACTERÍSTICAS DA ZUE ONDE PARA LOTEAMENTOS FECHADOS E CONDOMÍNIOS HORIZONTAIS EM ZRU PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO DA ZR1 PARQUES INDUSTRIAIS EM ZRU PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO DA Z13 FAIXAS DE 300 METROS DE CADA LADO DAS RODOVIAS BR376 E PR 317 EM ZRU PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO DO SER.

(6) CONFORME ALÍNEA "B" §2º DO ART.19 DA LC888/2011. NA ZR2, A CONSTRUÇÃO DE 2 RESIDÊNCIAS (GEMINADA OU NÃO), PARA LOTES EXISTENTES EM PARCELAMENTO DE SOLO APÓS 01/01/2010 DEVEM APRESENTAR AS FRAÇÕES CONFORME SEGUE: EM MEIO DE QUADRA TER TESTADA E LARGURA MÉDIA MÍNIMAS DE 8,00M E ÁREA MÍNIMA DE 200,00M². EM ESQUINA TER TESTADA E LARGURA MÉDIA MÍNIMAS DE 11,00M E ÁREA MÍNIMA DE 275,00M².

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES LC888/2011 DISPONÍVEL EM [HTTP://WWW.MARINGA.PR.GOV.BR/ARTIGOS/RELEVANTES](http://WWW.MARINGA.PR.GOV.BR/ARTIGOS/RELEVANTES): 4º (DEFINIÇÕES); 7º (DESCRIPTIVO DO ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO); 11º (LOTEAMENTOS FECHADOS); 12º (EIXOS RESIDENCIAIS); 13º (EIXOS DE COMÉRCIO E SERVIÇOS); 14º, 18, 21º.

OBSERVAÇÃO:

OS COMÉRCIOS E SERVIÇOS CENTRAIS, SETORIAIS E VICINAIS, BEM COMO AS INDÚSTRIAS INCOMÓDAS E NOÇIVAS COMPREENDEM TODAS AS ATIVIDADES REGULAMENTADAS ATRAVÉS DO DECRETO 1286/2015 QUE REGULAMENTA OS USOS PERMISSÍVEIS, CONFORME AUTORIZADO PELA LEI COMPLEMENTAR Nº 951, DE 18 DE JULHO DE 2013. QUANDO SE TRATAR DE LOTE RURAL, A BASE DO GEOPROCESSAMENTO ESTÁ CONFORME MAPA DA COMPANHIA DE MELHORAMENTOS NORTE DO PARANÁ. PORTANTO, EM CASO DE LOTES SUBDIVIDIDOS, PODERÁ NÃO CONDIZER COM A REALIDADE. ESTA CONSULTA É APENAS PARA NORTEAR O MUNICÍPIO DAS CARACTERÍSTICAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO QUE INCIDEM SOBRE O LOTE ORIGINAL.

ESTE DOCUMENTO É APENAS UM OBJETO QUE NORTEIA O PROFISSIONAL. NÃO O EXIME DE CONSULTAR A LEGISLAÇÃO VIGENTE, OU SEJA: I. PARA APROVAÇÃO DE PROJETO DEVE-SE CONSULTAR A LC 1045/2016, LC 888/2011 E SEUS ANEXOS, BEM COMO O DECRETO 1387/2011 QUE CONTÉM O DESCRIÇÃO DOS EIXOS DE COMÉRCIO E SERVIÇOS. II. PARA ABERTURA DE EMPRESAS DEVE-SE CONSULTAR A LC 888/2011 E SEUS ANEXOS. ENTÃO, COMO OS DECRETOS 1387/2011 E 1286/2015 (REGULAMENTA OS USOS PERMISSÍVEIS, CONFORME AUTORIZADO PELA LEI COMPLEMENTAR Nº 951, DE 18 DE JULHO DE 2013).



Prefeitura do Município de Maringá
Sistema de Geoprocessamento
Relatório de Ficha Técnica



LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL



INFORMAÇÕES DO LOTE

Número de Cadastro: 37579000
Zona: 37
Bairro: JARIM NOVO OASIS
Quadra Fiscal: 343
Lote: 008
Área do Terreno: 1.507,08 m²
Complemento: DTS 8-15/16/17
Proprietário: NICOLA FRASCATI
Testada 1: 28,37m para AV. SOPHIA RASGULAEFF DONA
Testada 2: 36,82m para PÇA BENTO DE FREITAS DA SILVA, PIONEIRO

CARACTERÍSTICAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO CONFORME LEI COMPLEMENTAR 888/2011 E ALTERAÇÕES

Zoneamento a que pertence: ZR2 - ZONA RESIDENCIAL DOIS

Eixo de Comércio e Serviço: ECSB para a AV. SOPHIA RASGULAEFF DONA
ECSB para a PÇA BENTO DE FREITAS DA SILVA, PIONEIRO

ANEXO I - REQUISITOS QUANTO AO USO DO SOLO

ZONEAMENTO

ZONA	USO PERMITIDO	USO PROIBIDO
ZR2	USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR E BIFAMILIAR. (ATIVIDADES REGULAMENTADAS ATRAVÉS DE DECRETO). (6)	TODOS OS DEMAIS USOS

EIXO DE COMÉRCIO E SERVIÇOS

ZONA	USO PERMITIDO	USO PROIBIDO
ECSB	COMÉRCIO E SERVIÇOS CENTRAIS E VICINAIS (ATIVIDADES REGULAMENTADAS ATRAVÉS DE DECRETO). USOS PERMITIDOS NA ZONA A QUE PERTENCE O LOTE.	USOS PROIBIDOS NA ZONA QUE PERTENCE E TODOS OS DEMAIS USOS

ANEXO II - PARÂMETROS DA OCUPAÇÃO DO SOLO

ZONEAMENTO

ZONAS	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) (%)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)							
					FRONTAL R=RES C=COM.	LATERAIS					FUNDOS	
						ATÉ 02 PAV. S/ ABERT C/ ABERT.	ATÉ 08 PAV	ATÉ 15 PAV	ATÉ 20 PAV	+ 20 PAV	ATÉ 02 PAV. S/ ABERT. C/ ABERT.	+ 2 PAV.
ZR2	12 / 300 15 / 360	TÉRR. + 1	1,4	TÉRR. E 2º PAV 70	3	SEM=DISP COM=1,5					SEM=DISP COM=1,5	

EIXO DE COMÉRCIO E SERVIÇOS

ZONAS	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) (%)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)							
					FRONTAL R=RES C=COM.	LATERAIS					FUNDOS	
						ATÉ 02 PAV. S/ ABERT C/ ABERT.	ATÉ 08 PAV	ATÉ 15 PAV	ATÉ 20 PAV	+ 20 PAV	ATÉ 02 PAV. S/ ABERT. C/ ABERT.	+ 2 PAV.
ECSB	REQUISITOS DA ZONA A QUE PERTENCE			TÉR. E 2º PAV 90	R=3 C=DISP	REQUISITOS DA ZONA A QUE PERTENCE						

- (1) O SUBSOLO PODERÁ OCUPAR ATÉ 90% DA SUPERFÍCIE DO LOTE EM ZONA ONDE A ÁREA PERMEÁVEL MÍNIMA FOR DE 10%, E ATÉ 80% ONDE ESTA FOR DE 20%.
- (2) CONFORME A LC 1043/2016 ONDE SE LÊ ZE1C CONSIDERAR ZE1C QUE REFERE-SE AO SETOR COMERCIAL DA GLEBA C E ONDE SE LÊ ZE1C_NC CONSIDERAR ZE1C QUE REFERE-SE AO SETOR NÃO COMERCIAL DA GLEBA C DO NOVO CENTRO.
- (3) NA ZE16 E NA ZE18 A ÁREA PERMEÁVEL SERÁ DE 20% (VINTE POR CENTO) NO MÍNIMO DA ÁREA TOTAL DO LOTE.
- (4) AS ZEIS CUJA IMPLANTAÇÃO FOI FEITA ATRAVÉS DO PROGRAMA DE ACELERAÇÃO DO CRESCIMENTO – PAC APRESENTAM A OCUPAÇÃO UNIFAMILIAR. ESTA LEI NÃO FOI REVOGADA PELA 888/2011 POIS TRATA-SE DE UM LOTEAMENTO FINANCIADO PELO PAC.
- (5) PARA FACILITAR A VISUALIZAÇÃO QUANTO AOS PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO, NA TABELA ACIMA FORAM DESCRITOS OS PARÂMETROS CONFORME O ORIGINAL DA LC 1043/2016 REFERENTE AS CARACTERÍSTICAS DA ZUE ONDE PARA LOTEAMENTOS FECHADOS E CONDOMÍNIOS HORIZONTAIS EM ZRU; PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO DA ZR1; PARQUES INDUSTRIAIS EM ZRU; PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO DA ZR3; FAIXAS DE 300 METROS DE CADA LADO DAS RODOVIAS BR376 E PR 317 EM ZRU; PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO DO SER.
- (6) CONFORME ALÍNEA “B” §2º DO ART.19 DA LC888/2011, NA ZR2 A CONSTRUÇÃO DE 2 RESIDÊNCIAS (GEMINADA OU NÃO), PARA LOTES EXISTENTES EM PARCELAMENTO DE SOLO APÓS 01/01/2010 DEVEM APRESENTAR AS FRAÇÕES CONFORME SEGUE: EM MEIO DE QUADRA TER TESTADA E LARGURA MÉDIA MÍNIMAS DE 8,00M E ÁREA MÍNIMA DE 200,00M², EM ESQUINA TER TESTADA E LARGURA MÉDIA MÍNIMAS DE 11,00M E ÁREA MÍNIMA DE 275,00M².

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES LC888/2011 DISPONÍVEL EM [HTTP://WWW.MARINGA.PR.GOV.BR/ARTIGOS-RELEVANTES](http://www.maringa.pr.gov.br/artigos-relevantes) 4º (DEFINIÇÕES); 7º (DESCRIPTIVO DO ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO); 9º (LOTEAMENTOS FECHADOS); 12º (EIXOS RESIDENCIAIS); 13º (EIXOS DE COMÉRCIO E SERVIÇOS); 14º, 18, 21º

OBSERVAÇÃO:

OS COMÉRCIOS E SERVIÇOS CENTRAIS, SETORIAIS E VICINAIS, BEM COMO AS INDÚSTRIAS INCOMODAS E NOCIVAS COMPREENDEM TODAS AS ATIVIDADES REGULAMENTADAS ATRAVÉS DO DECRETO 1286/2015, QUE REGULAMENTA OS USOS PERMISSÍVEIS, CONFORME AUTORIZADO PELA LEI COMPLEMENTAR Nº 951, DE 18 DE JULHO DE 2013.

QUANDO SE TRATAR DE LOTE RURAL, A BASE DO GEOPROCESSAMENTO ESTÁ CONFORME MAPA DA COMPANHIA DE MELHORAMENTOS NORTE DO PARANÁ. PORTANTO, EM CASO DE LOTES SUBDIVIDIDOS, PODERÁ NÃO CONCORDAR COM A REALIDADE. ESTA CONSULTA É APENAS PARA NORTEAR O MUNICÍPIO DAS CARACTERÍSTICAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO QUE INCIDEM SOBRE O LOTE ORIGINAL.

NOTA:

ESTE DOCUMENTO É APENAS UM OBJETO QUE NORTEIA O PROFISSIONAL, NÃO O EXIME DE CONSULTAR A LEGISLAÇÃO VIGENTE, OU SEJA: I. PARA APROVAÇÃO DE PROJETO DEVE-SE CONSULTAR A LC 1043/2016, LC 888/2011 E SEUS ANEXOS, BEM COMO O DECRETO 1387/2011 QUE CONTÉM O DESCRITO DOS EIXOS DE COMÉRCIO E SERVIÇOS; II. PARA ABERTURA DE EMPRESAS DEVE-SE CONSULTAR A LC 888/2011 E SEUS ANEXOS, ALÉM COMO OS DECRETOS 1387/2011 E 1286/2015 (REGULAMENTA OS USOS PERMISSÍVEIS, CONFORME AUTORIZADO PELA LEI COMPLEMENTAR Nº 951, DE 18 DE JULHO DE 2013).



Prefeitura do Município de Maringá
Sistema de Geoprocessamento
Relatório de Ficha Técnica



LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL



INFORMAÇÕES DO LOTE

Número de Cadastro: 29224600
Zona: 29
Bairro: JARDIM IMPERIAL
Quadra Fiscal: 090
Lote: 042
Área do Terreno: 1217,83 m²
Complemento: DT 42/43:139-E-1/34
Proprietário: RINALDO RORATO
Testada 1: 32,06m para PÇA EMILIO FAJARDO ESPEJO
Testada 2: 14,70m para AV. AMÉRICO BELAY
Testada 3: 17,82m para R. ADOLFO PURPUR, PIONEIRO

CARACTERÍSTICAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO CONFORME LEI COMPLEMENTAR 888/2011 E ALTERAÇÕES

Zonamento a que pertence: ZR2 - ZONA RESIDENCIAL DOIS

Eixo de Comércio e Serviço: ECSB para a AV. AMÉRICO BELAY
ECSB para a PÇA EMILIO FAJARDO ESPEJO

ANEXO I - REQUISITOS QUANTO AO USO DO SOLO

ZONEAMENTO

ZONA	USO PERMITIDO	USO PROIBIDO
ZR2	USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR E BIFAMILIAR (ATIVIDADES REGULAMENTADAS ATRAVÉS DE DECRETO) (6)	TODOS OS DEMAIS USOS

EIXO DE COMÉRCIO E SERVIÇOS

ZONA	USO PERMITIDO	USO PROIBIDO
ECSB	COMÉRCIO E SERVIÇOS CENTRAIS E VICINAIS (ATIVIDADES REGULAMENTADAS ATRAVÉS DE DECRETO). USOS PERMITIDOS NA ZONA A QUE PERTENCE O LOTE.	USOS PROIBIDOS NA ZONA QUE PERTENCE E TODOS OS DEMAIS USOS

ANEXO II - PARÂMETROS DA OCUPAÇÃO DO SOLO

ZONEAMENTO

ZONAS	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) (%)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)							
					FRONTAL R=RES C=COM.	LATERAIS					FUNDOS	
						ATÉ 02 PAV. S/ ABERT. C/ ABERT.	ATÉ 08 PAV	ATÉ 15 PAV	ATÉ 20 PAV	+ 28 PAV	ATÉ 02 PAV. S/ ABERT. C/ ABERT.	+ 2 PAV.
ZR2	12 / 300 15 / 360	TÉR. + 1	1,4	TÉR. E 2º PAV. 70	3	S/PV=DISP COM=1,5					SEM=DISP COM=1,5	-

EIXO DE COMÉRCIO E SERVIÇOS

ZONAS	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) (%)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)							
					FRONTAL R=RES C=COM.	LATERAIS					FUNDOS	
						ATÉ 02 PAV. S/ ABERT. C/ ABERT.	ATÉ 08 PAV	ATÉ 15 PAV	ATÉ 20 PAV	+ 20 PAV	ATÉ 02 PAV. S/ ABERT. C/ ABERT.	+ 2 PAV.
ECSB	REQUISITOS DA ZONA A QUE PERTENCE			TÉR. E 2º PAV 90	R=3 C=DISP	REQUISITOS DA ZONA A QUE PERTENCE						



A Câmara Municipal de Maringá, Estado do Paraná, aprovou e eu, Presidente, encaminho ao Prefeito Municipal o seguinte:

PROJETO DE LEI N. 10.263.

Autoria: Poder Executivo.

Institui a NRM – Norma Regulamentadora Municipal relativa a postos de abastecimento de combustíveis, lavagem e reparos de veículos automotores, nos termos do Código de Edificações e Posturas Básicas do Município de Maringá – Lei Complementar n. 1.045/2016 e dá outras providências.

Art. 1.º Esta Lei institui a NRM n. E-10004, que trata da regulamentação dos parâmetros de uso e ocupação do solo, das exigências urbanísticas e das demais recomendações relativas à implantação de edificações de postos de abastecimento de combustíveis, lavagem e reparos de veículos automotores no Município de Maringá.

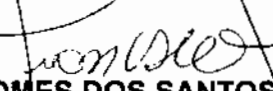
Art. 2.º As orientações previstas estão ordenadas no Anexo I da presente Lei, em conformidade com o disposto nos incisos I a III, do § 3.º, do art. 1.º, da LC 1.045/2016, e modelo especificado no Anexo A da lei retromencionada.

Art. 3.º As informações relativas à data de publicação, início de vigência, numeração da lei e observações de atualizações e cancelamentos, listadas nos itens 5.b, 5.d, 5.g e 5.7.h do Anexo A da Lei Complementar n. 1.045/2016 serão preenchidas após a publicação da presente para a divulgação no site do Município, conforme determina o art. 205 do Código de Obras.

Art. 4.º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 5.º Ficam revogadas as disposições em contrário.

Plenário Vereador Ulisses Bruder, 03 de agosto de 2016.


FRANCISCO GOMES DOS SANTOS
Presidente


EDSON LUIZ PEREIRA
1.º Secretário

ANEXO I

	POSTOS DE ABASTECIMENTO DE COMBUSTÍVEIS, LAVAGEM E REPAROS DE VEÍCULOS AUTOMOTORES	NRM
		E-10004
		___/___/2016
FINALIDADE: Regulamentar o art. 107, da LC nº. 1.045/2016		
ORIGEM: LCM nº 888/2011. REGULAMENTADO PELA LEI MUNICIPAL Nº _____ DE ___/___/___		
NORMAS REGULAMENTARES CORRELATAS: NRM: NRM nº. U-20001		
VIGÊNCIA:		

SUMÁRIO

1. Objetivo
2. Definições
3. Procedimento
4. Outras disposições

1 OBJETIVO

A presente NORMA REGULAMENTADORA MUNICIPAL tem por objetivo regulamentar os parâmetros de uso e ocupação do solo, as exigências urbanísticas e demais recomendações relativas a implantação de edificações de postos de abastecimento de combustíveis, lavagem e reparos de veículos automotores no Município de Maringá.

2 DEFINIÇÕES

Para efeitos desta Norma são adotadas as seguintes definições:

2.1 ABNT: Associação Brasileira de Normas Técnicas;

2.2 Acesso: Entrada ou saída de uma via para um lote;



2.3 ANP: Agência Nacional de Petróleo, Gás Natural, e biocombustíveis;

2.4 CONAMA: Conselho Nacional do Meio Ambiente;

2.5 IAP: Instituto Ambiental do Paraná;

2.6 INMETRO: Instituto Nacional de Metrologia, Normatização e Qualidade Industrial.

3 PROCEDIMENTO

3.1 Para a implantação de postos de abastecimento de combustíveis, lavagem e reparos de veículos automotores, devem ser obedecidos aos parâmetros previstos no Código de Edificações e Posturas Básicas, na Lei de Uso e Ocupação do Solo, o Código de Prevenção de Incêndios do Corpo de Bombeiros do Estado do Paraná, as normas da Agência Nacional de Vigilância Sanitária – ANVISA, Resoluções do CONAMA, normas da ABNT, ANP, IAP, INMETRO e os normativos dos demais órgãos federais, estaduais e municipais competentes relativos ao assunto.

3.2 Quanto aos lotes onde serão implantados, devem obedecer ao que segue:

- a) Somente poderão ser instalados em terrenos de esquina, com exceção dos postos localizados nos contornos e acessos rodoviários;
- b) A área do lote deve ser maior ou igual a 1.200,00m² (um mil e duzentos metros quadrados);
- c) Os lotes devem possuir pelo menos uma testada com no mínimo 40,00m (quarenta metros) desde que esta seja voltada para o eixo de comércio e serviços no qual é permitida a atividade.

3.3 Quanto à implantação no lote, deverá ser observado o que segue:

- a) As ilhas de abastecimento devem estar recuadas no mínimo a 2,00m (dois metros) das divisas do terreno;

- b) Deverá ser construída mureta de proteção em todo o alinhamento predial, com 0,30(trinta centímetros) de altura, para isolamento entre a área do lote e a calçada, podendo ser interrompida somente nas entradas e saídas de veículos;
- c) As muretas poderão ser substituídas por outros elementos fixos, desde que mantida a altura mínima estipulada no item "b" e que atenda ao mesmo objetivo;
- d) Nos postos já instalados onde não for tecnicamente possível a construção de muretas ou a instalação de bases fixas, a critério da fiscalização, estas poderão ser substituídas por faixas pintadas no solo demarcando a área do passeio público;
- e) Na faixa do passeio público, nas entradas e saídas de veículos, deverão ser pintadas faixas de segurança para pedestres.

3.4 Os boxes de lavagem e reparos nos postos de combustíveis ou lava-rápidos obedecerão aos seguintes requisitos mínimos:

- a) Recuo frontal mínimo de 8,00m (oito metros);
- b) Recuos laterais e de fundo mínimo de 5,00m (cinco metros);
- c) Ficam dispensados os recuos a que se refere a alínea "b" deste inciso quando os boxes forem instalados em recintos cobertos e ventilados, contendo paredes de vedação nas divisas em toda a altura do recinto;
- d) Deverão ser executadas construções e instalações de tal forma que os vizinhos ou logradouros públicos não sejam atingidos pelos vapores, jatos e aspersão de água ou óleo originados dos serviços de abastecimento, reparos ou lavagem;
- e) Quando se tratar de boxes de lavagem em estabelecimentos destinados exclusivamente à lavagem de veículos (lava-rápidos), deverão ser obedecidos aos itens "a", "b", "c" e "d", além de observar demais exigências constantes no Código de Edificações e Posturas Básicas Municipal e na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

3.5 Nos postos localizados em ruas e avenidas na área urbana, deverão existir no máximo dois acessos de veículos em cada testada do lote, com largura mínima de 4,00m (quatro metros) por acesso, sendo que a soma da largura dos dois acessos de veículos deve ser no máximo de 18,00m (dezoito metros), sempre guardando as seguintes distâncias mínimas:

- a) 2,00m (dois metros) das divisas laterais do terreno;
- b) 3,00m (três metros) a contar do ponto de encontro das testadas nos lotes de esquina;
- c) 5,00m (cinco metros) entre dois acessos localizados na mesma testada.



3.6 Nos postos localizados nos contornos e acessos rodoviários, os acessos de veículos ao estabelecimento deverão obedecer as orientações contidas nos manuais dos órgãos estaduais e federais competentes.

4 OUTRAS DISPOSIÇÕES

4.1 As construções que fizerem parte do projeto dos postos de abastecimento, tais como lanchonete, lojas, restaurante, sanitários e estacionamento, obedecerão as legislações vigentes como o Código de Edificações e Posturas Básicas Municipal e a Lei de Uso e Ocupação do Solo.

4.2 No caso de edificações implantadas no mesmo lote, que não sejam complementares à atividade dos postos de abastecimento, deverão ser garantidos acessos de pedestres e veículos, bem como a quantidade mínima de vagas de veículos independentes das exigidas para os postos de abastecimento, podendo neste caso, exceder a quantidade de acessos listada no item 3.5 desde que garantidas as distâncias mínimas exigidas no mesmo item.

4.3 No caso de divergência entre os parâmetros urbanísticos desta NRM e as demais normas de âmbito municipal, estadual e federal, em relação a um mesmo assunto, prevalecerá o parâmetro mais restritivo entre eles.

4.4 Esta NRM visa regulamentar apenas os aspectos urbanísticos exigidos pela municipalidade, relativos a implantação dos postos de abastecimento de combustíveis, lavagem e reparos de veículos automotores, sendo de responsabilidade do proprietário e do profissional responsável o atendimento aos demais requisitos relativos a instalações, sistemas, tipos de materiais e quaisquer outras exigências dos demais órgãos licenciadores da atividade.

4.5 Os estabelecimentos licenciados anteriores a essa NRM terão prazo de um ano para se adequarem às exigências dos itens "b", "c" e "d" do item 3.3 e a totalidade do item 3.5 desta norma.



4.6 Na alteração de quaisquer disposições tratadas pela presente NRM, será ouvido o Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial – CMPGT, conforme exigência do parágrafo 4º, do Artigo 1º da LC nº. 1.045/2016.

4.7 A qualquer momento a fiscalização municipal poderá realizar vistoria no local para verificação do atendimento aos requisitos dispostos nesta NRM.

4.8 As infrações às exigências desta norma poderão acarretar na aplicação de penalidades dispostas no Artigo 182 da LC nº 1.045/2016, aos profissionais responsáveis e aos proprietários dos imóveis.