



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



vias públicas ou de circulação: avenidas, ruas, travessas, estradas e caminhos de uso público.

CAPÍTULO II DO USO DO SOLO

Art. 5.º Uso do solo é o conjunto das diversas atividades consideradas para cada zona do território municipal, de acordo com o estabelecido no ANEXO I – TABELA DE USOS DO SOLO, que integra a presente Lei.

Parágrafo único. Entende-se por zona, para efeito desta Lei, uma área em que predominam um ou mais usos, sendo delimitada por vias, logradouros públicos, acidentes geográficos ou divisas de lotes.

Art. 6.º Considera-se Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo a divisão do território municipal em zonas distintas, segundo os critérios de usos predominantes e de aglutinação de usos afins e separação de usos conflitantes, objetivando o ordenamento do território, o desenvolvimento urbano e o bem-estar público.

§ 1.º Em cada zona haverá usos permitidos e proibidos, podendo, a critério do Município e ouvido o Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial – CMPGT, ser admitidos usos permissíveis.

§ 2.º A delimitação das zonas no Município de Maringá é a indicada no mapa do ANEXO III – ZONEAMENTO DO USO DO SOLO, que integra a presente Lei.

Art. 7.º Para efeito desta Lei, o território municipal fica subdividido nas seguintes zonas:

I - Zona Central – ZC: em que predominam os usos de comércio e serviços centrais e vicinais, as atividades de animação e a concentração de empregos, além do uso residencial com padrão de ocupação multifamiliar;

II - Zona de Comércio e Serviços Setoriais – ZCS: em que predominam os usos de comércio e serviços especializados de atendimento à economia e à população, além do uso residencial com padrão de ocupação multifamiliar;

III - Zonas Industriais – ZI, destinadas ao uso industrial, subdividem-se em:

01) **Zona Industrial Um – ZI1:** compreendendo atividades



predominantemente industriais não nocivas ou perigosas, compatíveis com zonas urbanas de uso diversificado, permitidos o comércio e os serviços setoriais;

02) **Zona Industrial Dois – ZI2:** exclusivamente industrial, reservada às atividades incômodas ou nocivas, obrigatoriamente submetidas a métodos adequados de proteção, condicionadas a alvará de licença do órgão municipal do meio ambiente;

IV - Zonas Residenciais – ZR, destinadas ao uso residencial em caráter exclusivo ou predominante, subdividem-se em:

01) **Zona Residencial Um – ZR1:** exclusivamente residencial, com padrão de ocupação unifamiliar, permissível a atividade individual de autônomos e profissionais liberais no próprio domicílio, desde que de modo não incômodo, nocivo ou perigoso e se comprovada a moradia concomitante;

02) **Zona Residencial Dois – ZR2:** predominantemente residencial, com padrão de ocupação unifamiliar ou bifamiliar;

03) **Zona Residencial Três – ZR3:** predominantemente residencial, com padrão de ocupação unifamiliar, bifamiliar ou multifamiliar;

04) **Zona Residencial Quatro – ZR4:** predominantemente residencial, com padrão de ocupação unifamiliar, bifamiliar ou multifamiliar, permitidos comércio e serviços centrais e vicinais;

05) **Zona Residencial Cinco – ZR5:** predominantemente residencial, com padrão de ocupação unifamiliar e bifamiliar, permitido comércio e serviços centrais e vicinais;

06) **Zona Residencial Seis – ZR6:** em que predominam comércio e serviços centrais e vicinais, permissíveis comércio e serviços setoriais e a ocupação multifamiliar mediante outorga onerosa de potencial construtivo;

07) **Zona de Urbanização Específica – ZUE:** representada por loteamentos fechados na Zona Rural e por loteamentos para fins urbanos objeto de regularização fundiária;

V - Zonas de Proteção Ambiental – ZP, destinadas a contribuir para a manutenção do equilíbrio ecológico e paisagístico no território do Município,



admitidas apenas edificações que se destinem estritamente ao apoio às funções dos parques e reservas florestais, dividem-se em:

- 01) **ZP01:** áreas de fundo de vale localizadas nas zonas urbana e rural;
- 02) **ZP02:** Bosque I, ou Parque do Ingá;
- 03) **ZP03:** Bosque II, ou Parque dos Pioneiros;
- 04) **ZP04:** Horto Florestal;
- 05) **ZP05:** Parque da Nascente do Ribeirão Paçandu;
- 06) **ZP06:** Bosque das Grevíleas;
- 07) **ZP07:** Parque do Sabiá;
- 08) **ZP08:** Parque Florestal Municipal das Perobas;
- 09) **ZP09:** Recanto Borba Gato;
- 10) **ZP10:** Parque Ecológico Municipal do Guaiapó;
- 11) **ZP11:** Parque Florestal Municipal das Palmeiras;
- 12) **ZP12:** Parque do Cinquentenário;
- 13) **ZP13:** Parque da Rua Teodoro Negri;
- 14) **ZP14:** Parque Alfredo Werner Nyffeler;
- 15) **ZP15:** Reserva do Córrego Borba Gato;
- 16) **ZP16:** Reserva da Rua Diogo M. Esteves;
- 17) **ZP17:** Reserva do Córrego Cleópatra;
- 18) **ZP18:** Reserva da Rua Pioneira Deolinda T. Garcia;
- 19) **ZP19:** Reserva do Córrego Moscados;



VI - Zonas Especiais – ZE, destinadas a abrigar padrões urbanísticos específicos em áreas onde haja a presença de atividades, usos ou funções urbanas de caráter excepcional, não enquadráveis nas zonas definidas neste artigo, dividem-se em:

- 01) **ZE01:** Novo Centro;
- 02) **ZE02:** Cemitério Municipal;
- 03) **ZE03:** Cemitério Parque;
- 04) **ZE04:** Centro Judiciário;
- 05) **ZE05:** Pátio de Manobras da Rede Ferroviária Federal S/A;
- 06) **ZE06:** Campus da Universidade Estadual de Maringá – UEM;
- 07) **ZE07:** Estádio Regional Willie Davids;
- 08) **ZE08:** Parque de Exposições Francisco Feio Ribeiro;
- 09) **ZE09:** Tiro-de-Guerra;
- 10) **ZE10:** Pátio de Inflamáveis;
- 11) **ZE11:** Parque Tecnológico de Maringá – TECNOPARQ;
- 12) **ZE12:** Terminal Rodoviário (Avenida Tuiuti);
- 13) **ZE13:** Campus do Centro de Ensino Superior de Maringá – CESUMAR;
- 14) **ZE14:** Zona de Proteção do Aeroporto de Maringá;
- 15) **ZE15:** Centro Cultural;
- 16) **ZE16:** Centro Cívico;
- 17) **ZE17:** Zona de Armazéns (Zona Fiscal 09);



18) **ZE18:** Zona de Indústrias (Zona Fiscal 10);

19) **ZE19:** Parque do Japão;

20) **ZE20:** Parque do Jardim Tarumã;

21) **ZE21:** Memorial do Trópico de Capricórnio;

22) **ZE22: Zona Especial de Interesse Social – ZEIS**, exclusivamente residencial, com padrão de ocupação unifamiliar, bifamiliar ou multifamiliar, constituída por lotes de propriedade do Município destinados à execução de programas habitacionais de interesse social;

VII - Zona Rural – ZRU, correspondente ao território rural do Município, destina-se predominantemente às atividades extrativas, agrícolas, hortifrutigranjeiras e pecuárias, bem como ao uso residencial vinculado às atividades rurais, sendo permissíveis:

a) os usos especificados no ANEXO I – TABELA DE USOS DO SOLO, da presente Lei;

b) estabelecimentos de armazenamento de gás com capacidade de armazenamento superior a 1.560kg (um mil e quinhentos e sessenta quilogramas), desde que situados a uma distância mínima de 500,00m (quinhentos metros) dos perímetros urbanos do Município;

c) atividades que representem uso incômodo, mesmo depois de submetidas a métodos adequados de correção, dependendo sua instalação de projetos específicos de proteção previamente aprovados pelo órgão municipal competente, e desde que sejam localizados a uma distância mínima de 500,00m (quinhentos metros) dos perímetros urbanos do Município;

d) casas de repouso, hotéis-fazenda, *resorts*, parques temáticos e similares;

e) escolas agrícolas e estabelecimentos de ensino, desde que:

e.1) tenham acesso através de rodovias constantes do Mapa Rodoviário do Município, excluídas as estradas vicinais;

e.2) obedeçam a recuo frontal estabelecido pelo Departamento Nacional de



Infraestrutura de Transportes – DNIT – ou pelo Departamento Estadual de Estradas de Rodagem do Paraná – DER/PR;

e.3) disponham de sistemas de abastecimento de água e de tratamento de esgoto;

e.4) o respectivo Alvará de Construção seja precedido de prévia licença do órgão municipal do meio ambiente;

f) loteamentos fechados com controle de acesso.

Art. 8.º Os loteamentos fechados localizados na Zona Rural serão transformados automaticamente em Zona de Urbanização Específica no ato da emissão do respectivo Alvará de Licença pelo Município, aí incluídas as áreas externas contíguas ao loteamento a serem doadas ao Município ou retidas pelo empreendedor.

§ 1.º Os lotes em loteamento fechado na Zona Rural obedecerão aos seguintes critérios e parâmetros de uso do solo:

I – ocupação exclusivamente unifamiliar por lote;

II – subsolo não computável no coeficiente de aproveitamento, somente quando utilizado para fins de guarda e estacionamento de veículos e/ou recreação;

III – vedada a subdivisão dos lotes sob qualquer pretexto.

§ 2.º Nos parcelamentos referidos no presente artigo serão previstos espaços livres para lazer dos moradores e valorização paisagística do empreendimento, de acordo com as classes de lotes definidas na lei de parcelamento do solo em vigor, conforme segue:

I – 20% (vinte por cento) da área total do empreendimento para o conjunto de lotes do loteamento pertencente à Classe I;

II – 15% (quinze por cento) da área total do empreendimento para o conjunto de lotes do loteamento pertencente à Classe II.

Art. 9.º Aplicam-se ao loteamento fechado na Zona Urbana os critérios