

2754

2754



MENSAGEM DE LEI Nº 145/2012

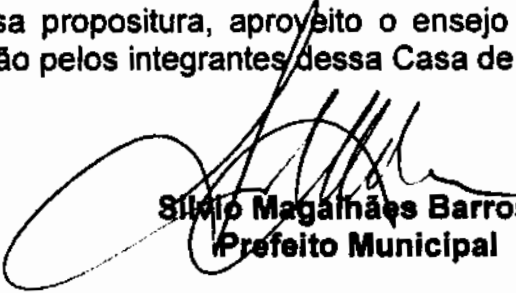
Maringá, 11 de dezembro de 2012.

Senhor Presidente:

Encaminho a Vossa Excelência, para apreciação dessa Câmara de Vereadores, Projeto de Lei Complementar destinado a alterar a Lei Complementar nº 888, de 26 de julho de 2011, que dispõe sobre Uso e Ocupação do Solo, no Município de Maringá.

A presente proposição visa corrigir distorções e promover adequações na legislação urbanística, cabendo acrescentar que as alterações ora propostas foram **aprovadas em conferência pública**, realizada no dia 10 de dezembro de 2012.

Certo de contar com o apoio de Vossas Excelências na aprovação da inclusa propositura, aproveito o ensejo para renovar meus protestos de estima e consideração pelos integrantes dessa Casa de Leis.



Sílvia Magalhães Barros II
Prefeito Municipal

Exmo. Sr.
MÁRIO MASSAO HOSSOKAWA
DD. Presidente da Câmara Municipal de Maringá
N E S T A



Luiz Carlos Manzato
Secretário Geral da Câmara Municipal
Maringá, 11 de dezembro de 2012



LEI COMPLEMENTAR N. 1.386/2012

Altera a Lei Complementar nº 888/2011, que dispõe sobre 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. 1º. Ficam alteradas as definições do artigo 4º, da Lei Complementar n. 888/2011, conforme segue:

"Art. 4º. ...

"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) 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 infra-estrutura, 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)

[Handwritten signature] 2



Art. 2º. No artigo 4º, da Lei Complementar n. 888/2011, as atividades de "bares e lanchonetes" ficam transferidas da categoria de "comércio central" para a de "comércio vicinal".

Art. 3º. Os incisos I a IV do artigo 7º, da Lei Complementar n. 888/2011, passam a vigorar com a redação que segue:

"Art. 7º. ...

I – Zona de Comércio Central – ZCC: em que predominam funções diversificadas, atividades de animação e concentração de emprego, além do uso residencial:

a) permitidos comércio e serviços centrais e vicinais e uso residencial unifamiliar, bifamiliar e multifamiliar;

b) permissíveis pequenas indústrias e atacados não incômodos, nocivos ou perigosos;

c) proibidos todos os demais usos;

II – Zona de Comércio e Serviços – ZCS: em que predominam os usos de comércio e serviços setoriais de atendimento à economia e à população, além do uso residencial:

a) permitidos comércio e serviços setoriais e vicinais e uso residencial unifamiliar, bifamiliar e multifamiliar;

b) permissíveis comércio e serviços centrais e os usos permissíveis na ZC;

c) proibidos todos os demais usos;

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

01) Zona Industrial Um – ZI1: em que predominam atividades industriais compatíveis com zonas urbanas de uso diversificado:

a) permitidas indústrias incômodas e comércio e serviços setoriais e vicinais;

b) permissíveis comércio e serviços centrais;

3



c) proibidas indústrias nocivas ou perigosas e todos os demais usos;

02) Zona Industrial Dois – ZI2: exclusivamente industrial, reservada a atividades que necessitam ser obrigatoriamente submetidas a métodos adequados de proteção, condicionadas a alvará de licença do órgão municipal do meio ambiente:

a) permitidas indústrias incômodas e nocivas;

b) permissíveis comércio e serviços setoriais;

c) proibidas indústrias perigosas e todos os demais usos;

03) Zona Industrial Três – ZI3: constituída por parques industriais pertencentes à Área Industrial Três, prevista no artigo 50-A da Lei complementar 632/2006 e alterações:

a) permitidas indústrias incômodas;

b) permissível comércio e serviços centrais, setoriais e vicinais;

c) permissível o uso residencial multifamiliar mediante outorga onerosa;

d) proibidas indústrias nocivas e perigosas;

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

01) Zona Residencial Um – ZR1: exclusivamente residencial:

a) permitido uso residencial unifamiliar;

b) permissível a atividade individual de autônomos e profissionais liberais não incômoda, nociva ou perigosa e concomitante à moradia;

c) proibidos todos os demais usos;

02) Zona Residencial Dois – ZR2: predominantemente residencial:

a) permitido uso residencial unifamiliar e bifamiliar;

b) permissíveis pequenas indústrias, escritórios e atacados não incômodos, nocivos ou perigosos concomitantes à moradia, além dos usos permissíveis na ZR1;

[Handwritten signature]



c) proibidos todos os demais usos;

03) Zona Residencial Três – ZR3: predominantemente residencial:

a) permitido uso residencial unifamiliar, bifamiliar e multifamiliar;

b) permissíveis pequenas indústrias, escritórios e atacados não incômodos, nocivos ou perigosos e os usos permissíveis em ZR2:

c) proibidos todos os demais usos;

04) Zona Residencial Quatro – ZR4: predominantemente residencial:

a) permitido uso residencial unifamiliar, bifamiliar e multifamiliar;

b) permissíveis comércio e serviços vicinais e os usos permissíveis em ZR3;

c) proibidos todos os demais usos;

05) Zona Residencial Cinco – ZR5: em que predominam o uso residencial e os usos de comércio e serviços, especialmente os estabelecimentos assistenciais de saúde e de interesse da saúde:

a) permitidos o uso residencial unifamiliar e bifamiliar e o comércio e serviços vicinais;

b) permissíveis comércio e serviços centrais;

c) proibidos todos os demais usos;

06) Zona Residencial Seis – ZR6: em que predominam o uso residencial e os usos de comércio e serviços:

a) permitido uso residencial unifamiliar e bifamiliar e o uso residencial multifamiliar mediante outorga onerosa, além de comércio e serviços vicinais;

b) permissíveis comércio e serviços centrais;

c) proibidos todos os demais usos” (NR)



Art. 4º. Ficam acrescentados um item 20 ao inciso V e parágrafo único ao artigo 7º, um § 10 ao artigo 13, um § 6º ao artigo 14, todos da Lei Complementar n. 888/2011, com a redação que segue:

"Art. 7º...

V – ...

20) ZP20: Maciços de mata nativa remanescentes no território municipal;" (AC)

"Art. 7º....

Parágrafo único. 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." (AC)

"Art. 13. ...

§ 10. Os usos e os parâmetros de ocupação do solo dos Eixos de Comércio e Serviços se sobrepõem aos das zonas que atravessam, salvo em caso de expressa indicação em contrário." (AC)

"Art. 14....

§ 6º. As festas e shows musicais com música eletrônica, alta concentração de pessoas e grande demanda de vagas de estacionamento, do tipo "rave" ou similar, somente poderão ser realizados em áreas localizadas na Zona Industrial Um – ZI1 e no Setor de Eixos Rodoviários – SER." (AC)

Art. 5º. O item 22 do inciso VI e a alínea "d", do inciso VII, do artigo 7º, o art. 9º, o inciso II do art. 24, os §§ 1º, 3º e 5º do artigo 12 e o art. 35, todos da Lei Complementar n. 888/2011, passam a vigorar com a redação que segue:

"Art. 7º. ...

VI – ...

22) ...

a) permitido uso residencial unifamiliar, bifamiliar e multifamiliar;



b) permissível a atividade individual de autônomos e profissionais liberais não incômoda, nociva ou perigosa, concomitante à moradia;

c) proibidos todos os demais usos.

VII - ...

d) estabelecimentos assistenciais de saúde e de interesse da saúde, hotéis-fazenda, *resorts*, parques temáticos e similares." (NR)

"Art. 9º. Aplicam-se ao loteamento fechado na Zona Urbana os critérios de uso do solo estabelecidos no parágrafo único do artigo 8º desta Lei." (NR)

"Art. 24....

II – Conferência Pública ou Audiência Pública, conforme estabelecido na legislação que regulamenta cada uma dessas modalidades de participação popular na gestão democrática." (NR)

"Art. 12....

§ 1º. Os critérios de uso e ocupação do solo no Eixo Residencial A – ERA são aqueles previstos na Lei Complementar nº 914/2012 e respectivos anexos....

§ 3º. As normas de uso e ocupação do solo no Eixo Residencial – ER ficarão restritas ao lote lindeiro ao logradouro classificado como tal e poderão abranger até 120,00m (cento e vinte metros) da profundidade do lote, medidos a partir do ER, ou logradouro público que limite a profundidade do lote em distância inferior a essa.

I - o lote delimitado por um ER e uma via residencial, ortogonais entre si, terá sua área considerada como ER em até 120,00m (cento e vinte metros) da profundidade do lote, considerando-se a eventual área excedente como pertencente à zona em que se localiza o lote;

II – o lote delimitado por um ERB e um ERC paralelos entre si a uma distância inferior a 120,00m (cento e vinte metros), terá sua área considerada em 50% (cinquenta por cento) como pertencente ao ERB e em 50% (cinquenta por cento) ao ERC;

7



III – o lote delimitado por um ERB e um ERC, ortogonais entre si, terá sua área considerada como pertencente ao ERB em até 120,00m (cento e vinte metros) da profundidade do lote, considerando-se a eventual área excedente como pertencente ao ERC.”

§ 5º. Na ocorrência da condição descrita no § 4º deste artigo, o potencial construtivo máximo do lote será calculado pela média ponderada das áreas e coeficientes de aproveitamento, respectivamente, do ER e da zona a que pertence o lote.” (NR)

“Art. 35. Ao imóvel urbano não parcelado, não edificado, não utilizado ou sub-utilizado, situado na sede municipal, nas sedes dos Distritos de Floriano e Iguatemi, no Jardim São Domingos e na Venda 200, serão aplicados os instrumentos previstos nos artigos 110 a 122 da Lei Complementar n. 632/2006 – Plano Diretor de Maringá.” (NR)

Art. 6º. Ficam revogados o § 2º do artigo 8º, os §§ 3º e 4º do artigo 25, todos da Lei Complementar n. 888/2011 e alterações.

Art. 7º. O artigo 13 da Lei Complementar nº 888/2011, passa a vigorar nos seguintes termos:

“Art. 13...

I – Eixo de Comércio e Serviços A – ECSA: constituído pelos trechos urbanos de rodovias, acessos e contornos rodoviários, bem como anéis viários, compreendendo os seguintes usos:

a) permitidos comércio e serviços setoriais, especialmente o atacado de médio e grande portes e as atividades vinculadas ao transporte;

b) permissíveis os usos permissíveis em ECSB e ECSE;

c) proibidos todos os demais usos.

II - Eixo de Comércio e Serviços B – ECSB: restrito às vias mostradas no mapa citado no caput, compreendendo os seguintes usos:

a) permitidos comércio e serviços centrais e vicinais e os usos permitidos na zona a que pertence o lote;

b) permissíveis pequenas indústrias, escritórios e atacados não incômodos, nocivos ou perigosos;



c) permissíveis os usos permissíveis em ECSE e na zona a que pertence o lote;

d) proibidos todos os demais usos;

III - Eixo de Comércio e Serviços C – ECSC: representado pelas avenidas Dr. Luiz Teixeira Mendes, Humaitá, Independência, Rio Branco, Curitiba e Cidade de Leiria, compreendendo os seguintes usos:

a) permitidos comércio e serviços vicinais e o uso residencial multifamiliar;

b) permissíveis comércio e serviços centrais;

c) proibidos todos os demais usos;

IV - Eixo de Comércio e Serviços D – ECSD: composto pelas avenidas Laguna, Anchieta, Ipororó e Nóbrega, em torno do Parque do Ingá e do Bosque II respectivamente, compreendendo os seguintes usos:

a) permitidos comércio e serviços vicinais e o uso residencial multifamiliar;

b) permissíveis comércio e serviços centrais;

c) proibidos todos os demais usos;

V - Eixo de Comércio e Serviços E – ECSE: constituído pelas vias mostradas no mapa referido no *caput*, compreendendo os seguintes usos:

a) permitidos comércio e serviços vicinais e os usos permitidos na zona a que pertence o lote;

b) permissíveis pequenas indústrias, escritórios e atacados não incômodos, nocivos ou perigosos, concomitantes à moradia;

c) permissíveis os usos permissíveis na zona a que pertence o lote e as revendas de gás com capacidade de armazenamento inferior a 1.560kg;

d) proibidos todos os demais usos.

§ 1º. A abrangência do Eixo de Comércio e Serviços obedecerá ao disposto no § 3º do artigo 12 desta Lei.



§ 2º. Para via classificada simultaneamente como Eixo Residencial B – ERB e Eixo de Comércio e Serviços – ECS, independentemente da classificação deste último, vigoram as tipologias de uso do solo de ambas as categorias de eixos, prevalecendo os parâmetros de ocupação do solo somente do ERB para a torre residencial ou comercial;

§ 3º. 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;

§ 4º. 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. 8º. 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. 9º. Fica acrescentado um § 1º ao artigo 21, da Lei Complementar nº 888/2011, passando o seu parágrafo único a ser renumerado como § 2º, conforme segue:



"Art. 21....

§ 1º. Quando o edifício localizado em ZCC e ZCS for constituído por embasamento comercial e torre residencial ou comercial, o embasamento poderá ser edificado no alinhamento predial, devendo a torre guardar o recuo do alinhamento predial exigido para o uso residencial.

[...]" (AC)

Art. 10. Ficam alterados os termos da tabela do ANEXO I – TABELA DE USOS DO SOLO, conforme o contido no ANEXO I da presente Lei.

Art. 11. Ficam alterados os valores da tabela do ANEXO II – TABELA DE PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO, conforme o contido no ANEXO II da presente Lei.

Art. 12. No ANEXO II da Lei Complementar nº 888/2011, ficam definidos os seguintes valores para o recuo frontal e para os afastamentos das divisas laterais e de fundo em lote pertencente à Zona Especial Dezesseis – ZE16:

"a) recuo frontal: 5,00m (cinco metros);

b) recuo das divisas laterais:

b.1) até 02 (dois) pavimentos: sem abertura = dispensado; com abertura = 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

b.2) até 08 (oito) pavimentos = 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

b.3) até 15 (quinze) pavimentos = 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros);

b.4) até 20 (vinte) pavimentos = 6,00m (seis metros);

b.5) mais de 20 (vinte) pavimentos: 7,00m (sete metros);

c) recuo de fundo:

c.1) até 02 (dois) pavimentos: sem abertura = dispensado; com abertura = 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

c.2) mais de 02 (dois) pavimentos = 5,00m (cinco metros)." (NR)



Art. 13. Ficam transformadas em Eixo de Comércio e Serviços B – ECSB as seguintes vias:

- a) Estrada São José, em toda a sua extensão;
- b) Rua José Germiniani Sobrinho, em toda a sua extensão;
- c) Avenida Guedner, entre a Avenida Carmem Miranda e o Anel Viário Prefeito Sincler Sambatti;
- d) Rua Pioneira Genoveva Giunta, em toda a sua extensão;
- e) Rua José Ternes Sobrinho em toda a sua extensão;
- f) Estrada Pinguim, no trecho compreendido entre a Avenida Antônio Ruiz Saldanha e o limite do perímetro urbano.

Art. 14. Fica substituído o mapa do ANEXO III – ZONEAMENTO DO USO DO SOLO, pelo mapa do ANEXO III, IV, V, VI e VII, desta Lei.

Art. 15. Fica aprovado o modelo de Uso e Ocupação do Solo na Zona Especial Dezesseis – ZE16, conforme mapa do ANEXO VIII da presente Lei.

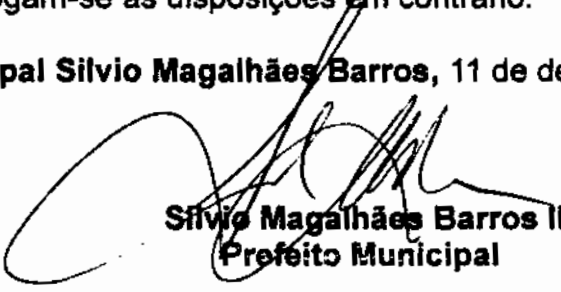
Art. 16. Fazem parte integrante e complementar desta Lei os seguintes anexos:

- I – ANEXO I – tabela do ANEXO I – TABELA DE USOS DO SOLO;
- II – ANEXO II – tabela do ANEXO II – TABELA DE OCUPAÇÃO DO SOLO;
- III – ANEXO III ao VII – mapa do ANEXO III – ZONEAMENTO DO USO DO SOLO DE MARINGÁ;
- IV – ANEXO V III – Modelo de Uso e Ocupação do Solo na Zona Especial 16 – ZE16.

Art. 17. Esta Lei entre em vigor na data de sua publicação.

Art. 18. Revogam-se as disposições em contrário.

Paço Municipal Silvio Magalhães Barros, 11 de dezembro de 2012.


Silvío Magalhães Barros II
Prefeito Municipal


Luiz Carlos Marzotto
PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO
CAB/PR 11.12.12

ANEXO I
TABELA DE USOS DO SOLO

ZONA	USOS PERMITIDOS	USOS PERMISSÍVEIS	USOS PROIBIDOS
ZCC	COMÉRCIO E SERVIÇOS CENTRAIS E VICINAIS. USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR E MULTIFAMILIAR.	PEQUENAS INDÚSTRIAS E ATACADOS NÃO INCOMODOS, NOCIVOS, OU PERIGOSOS.	TODOS OS DEMAIS USOS.
ZCS	COMÉRCIO E SERVIÇOS SETORIAIS E VICINAIS. USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR E MULTIFAMILIAR.	COMÉRCIO E SERVIÇOS CENTRAIS. USOS PERMISSÍVEIS NA ZC.	TODOS OS DEMAIS USOS.
ZI1	INDÚSTRIAS INCOMODAS. COMÉRCIO E SERVIÇOS SETORIAIS E VICINAIS.	COMÉRCIO E SERVIÇOS CENTRAIS.	INDÚSTRIAS NOCIVAS E PERIGOSAS. TODOS OS DEMAIS USOS.
ZI2	INDÚSTRIAS INCOMODAS E NOCIVAS.	COMÉRCIO E SERVIÇOS SETORIAIS.	INDÚSTRIAS PERIGOSAS. TODOS OS DEMAIS USOS.
ZE1	GLEBAS A E B: COMÉRCIO E SERVIÇOS CENTRAIS. OCUPAÇÃO MULTIFAMILIAR.	COMÉRCIO E SERVIÇOS SETORIAIS E VICINAIS.	GLEBAS A E B: TODOS OS DEMAIS USOS.
	GLEBA C: EQUIPAMENTOS SOCIAIS E CULTURAIS. EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS.	SERVIÇOS DE INTERESSE PÚBLICO.	GLEBA C: TODOS OS DEMAIS USOS.
ZE12	USOS PERMITIDOS NAS ZONAS E EIXOS A QUE PERTENCE O LOTE.	SERVIÇOS DE INTERESSE PÚBLICO.	BARES, BOTEQUINS E LANCHONETES. JOGOS ELETRÔNICOS. CASAS DE DIVERSÃO NOTURNA. PENSÕES, ALBERGUES E Pousadas. HOTÉIS DE CATEGORIA DA EMISSÃO INFERIOR A 2 ESTRELAS.
ZE14	USOS PERMITIDOS NAS ZONAS E EIXOS A QUE PERTENCE	SERVIÇOS DE INTERESSE PÚBLICO.	ATIVIDADES PREVISTAS NO PLANO DIRETOR DO AERÓDROMO.
ZE16	COMÉRCIO E SERVIÇOS CENTRAIS E VICINAIS. OCUPAÇÃO MULTIFAMILIAR.	COMÉRCIO E SERVIÇOS SETORIAIS.	TODOS OS DEMAIS USOS.
ZE17	COMÉRCIO E SERVIÇOS CENTRAIS E VICINAIS. OCUPAÇÃO MULTIFAMILIAR.	COMÉRCIO E SERVIÇOS SETORIAIS. USOS PERMISSÍVEIS NA ZC.	TODOS OS DEMAIS USOS.
ZE18	COMÉRCIO E SERVIÇOS CENTRAIS E VICINAIS. OCUPAÇÃO MULTIFAMILIAR.	COMÉRCIO E SERVIÇOS SETORIAIS.	TODOS OS DEMAIS USOS.
ZEIS	OCUPAÇÃO UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR E MULTIFAMILIAR.	COMÉRCIO E SERVIÇOS VICINAIS. USOS PERMISSÍVEIS NA ZR1.	TODOS OS DEMAIS USOS.
ZR1	USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR.	ATIVIDADE INDIVIDUAL DE AUTÔNOMOS E PROFISSIONAIS LIBERAIS NÃO INCOMODA, NOCIVA OU PERIGOSA, CONCOMITANTE À RESIDÊNCIA.	TODOS OS DEMAIS USOS.
ZR2	USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR E BIFAMILIAR.	PEQUENOS ESCRITÓRIOS, INDÚSTRIAS E ATACADOS NÃO INCOMODOS, NOCIVOS OU PERIGOSOS, CONCOMITANTES À RESIDÊNCIA. USOS PERMISSÍVEIS NA ZR1.	TODOS OS DEMAIS USOS.
ZR3	USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR E MULTIFAMILIAR.	PEQUENOS ESCRITÓRIOS, INDÚSTRIAS E ATACADOS NÃO INCOMODOS, NOCIVOS OU PERIGOSOS. USOS PERMISSÍVEIS NA ZR2.	TODOS OS DEMAIS USOS.
ZR4	USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR E MULTIFAMILIAR.	COMÉRCIO E SERVIÇOS VICINAIS. USOS PERMISSÍVEIS NA ZR3.	TODOS OS DEMAIS USOS.
ZR5	COMÉRCIO E SERVIÇOS VICINAIS. USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR E BIFAMILIAR.	COMÉRCIO E SERVIÇOS CENTRAIS.	TODOS OS DEMAIS USOS.
ZR8	COMÉRCIO E SERVIÇOS VICINAIS. USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR E BIFAMILIAR. USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR MEDIANTE OUTORGA ONEROSA.	COMÉRCIO E SERVIÇOS CENTRAIS.	TODOS OS DEMAIS USOS.
ZUE	OCUPAÇÃO UNIFAMILIAR. PARQUES INDUSTRIAIS CRIADOS PELO ART. 50-A DA LC Nº 832/2008.	LOTEAMENTOS CRIADOS PELO ART. 71 DA LC Nº 832/2008. LOTEAMENTOS FECHADOS NA MACROZONA RURAL. REGULARIZAÇÃO DE PARCELAÇÕES RURAIS.	TODOS OS DEMAIS USOS.
ERA	OCUPAÇÃO MULTIFAMILIAR MEDIANTE OUTORGA ONEROSA. USOS PERMITIDOS CONFORME LC Nº 914/2012.	USOS PERMISSÍVEIS CONFORME LC Nº 914/2012.	TODOS OS DEMAIS USOS.
ERB	OCUPAÇÃO UNIFAMILIAR E BIFAMILIAR. OCUPAÇÃO MULTIFAMILIAR MEDIANTE OUTORGA ONEROSA.	COMÉRCIO E SERVIÇOS DA ZONA OU EIXO DE COMÉRCIO E SERVIÇOS A QUE PERTENCE O LOTE.	TODOS OS DEMAIS USOS.
ERC	OCUPAÇÃO UNIFAMILIAR E BIFAMILIAR. OCUPAÇÃO MULTIFAMILIAR MEDIANTE OUTORGA ONEROSA.		TODOS OS DEMAIS USOS.
ECSA	COMÉRCIO E SERVIÇOS SETORIAIS. EMPRESAS ATACADISTAS E DE TRANSPORTE.	COMÉRCIO E SERVIÇOS CENTRAIS E VICINAIS. USOS PERMISSÍVEIS EM ECSE E ECSE.	TODOS OS DEMAIS USOS.
ECSB	COMÉRCIO E SERVIÇOS CENTRAIS E VICINAIS. USOS PERMITIDOS NA ZONA A QUE PERTENCE O LOTE.	USOS PERMISSÍVEIS EM ECSE E NA ZONA A QUE PERTENCE O LOTE. PEQUENOS ESCRITÓRIOS, INDÚSTRIAS E ATACADOS NÃO INCOMODOS, NOCIVOS OU PERIGOSOS.	USOS PROIBIDOS DA ZONA A QUE PERTENCE E TODOS OS DEMAIS USOS.
ECSC	COMÉRCIO E SERVIÇOS VICINAIS. USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR E MULTIFAMILIAR.	COMÉRCIO E SERVIÇOS CENTRAIS. ESTACIONAMENTOS E GARAGENS.	TODOS OS DEMAIS USOS.
ECSD	COMÉRCIO E SERVIÇOS VICINAIS. USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR E MULTIFAMILIAR.	COMÉRCIO E SERVIÇOS CENTRAIS. CLUBES RECREATIVOS E ESPORTIVOS.	TODOS OS DEMAIS USOS.
ECSE	COMÉRCIO E SERVIÇOS VICINAIS. USOS PERMITIDOS NA ZONA A QUE PERTENCE O LOTE.	USOS PERMISSÍVEIS NA ZONA A QUE PERTENCE O LOTE. PEQUENOS ESCRITÓRIOS, INDÚSTRIAS E ATACADOS NÃO	USOS PROIBIDOS NA ZONA A QUE PERTENCE E TODOS OS DEMAIS USOS.

13



		INCÔMODOS, NOCIVOS OU PERIGOSOS CONCOMITANTES À RESIDÊNCIA. REVENIDAS DE GÁS COM CAPACIDADE DE ARMAZENAMENTO INFERIOR A 1.500 KG.	
ZRU	ATIVIDADES EXTRATIVAS, AGRÍCOLAS, PECUÁRIAS E HORTIFRUTIGRANJEIRAS. ATIVIDADES DE ARMAZENAMENTO VINCULADAS À EXPLORAÇÃO RURAL. USO RESIDENCIAL ASSOCIADO À PROPRIEDADE AGRÍCOLA.	INDÚSTRIAS E PARQUES INDUSTRIAIS. ATACADOS E ARMAZÉNS. POSTOS DE COMBUSTÍVEIS E ARMAZENAGEM DE GÁS COM CAPACIDADE DE ARMAZENAMENTO INFERIOR A 1.500 KG. ATERROS SANITÁRIOS E VAZADOUROS DE LIXO. CURTUMES, MATADOUROS E FRIGORÍFICOS. RESTAURANTES, LANCHONETES E CONGÊNERES. HOTÉIS, RESORTS, MOTÉIS E DRIVE-INS. PARQUES TEMÁTICOS E SÁBIALES. ESTABELECIMENTOS ASSISTENCIAIS DE SAÚDE E DE INTERESSE DA SAÚDE. ESTABELECIMENTOS DE ENSINO.	TODOS OS DEMAIS USOS.

[Handwritten signature]

ANEXO II
TABELA DE PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO

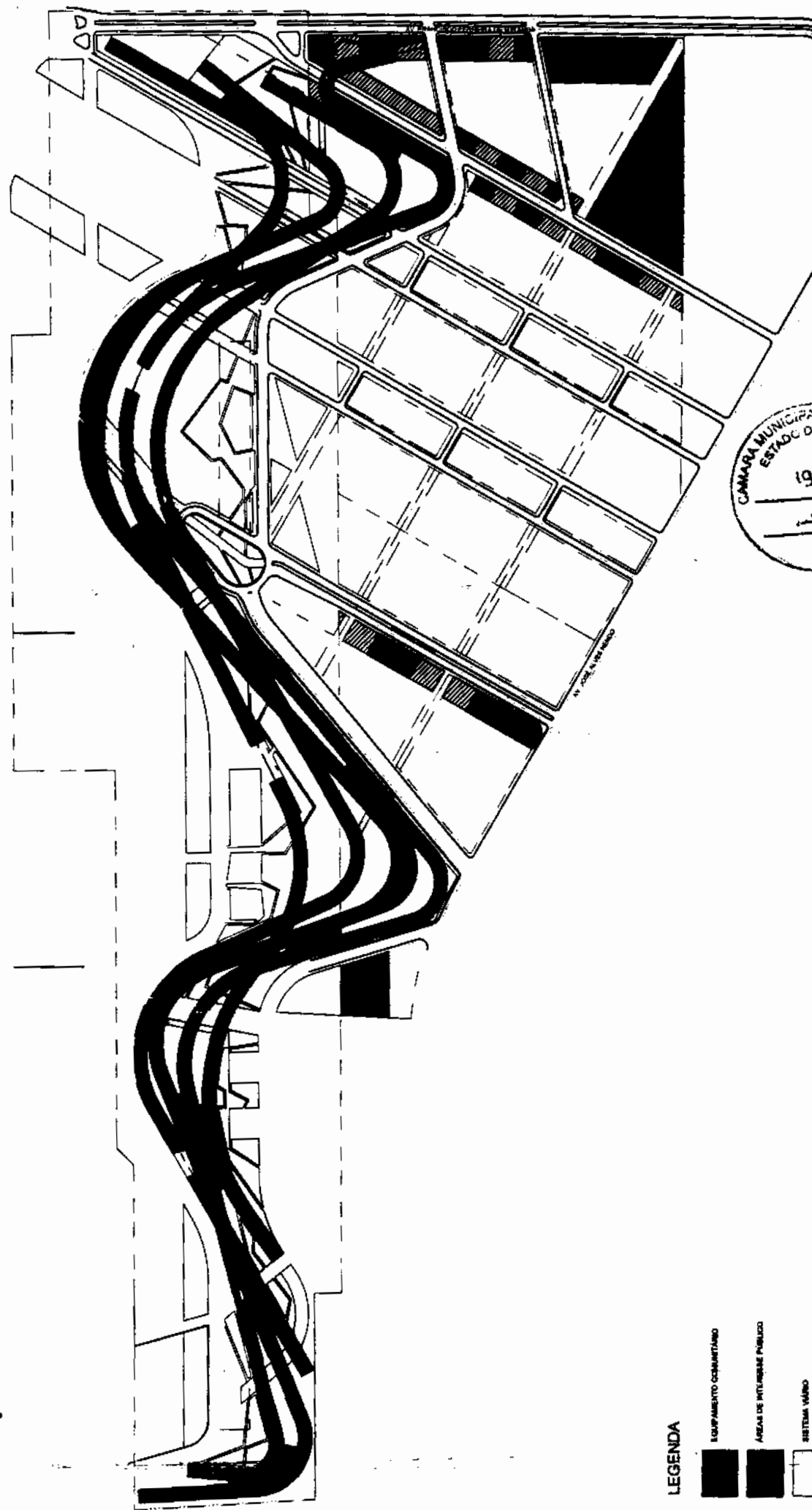
ZONAS		DIMENS. MÍNIMA DE LOTES, MEIO DE QUADRA / ESQUINA, TESTADA (m) / ÁREA (m²)	ALTURA MÁXIMA DE EDIFIC. (m)	COEFIC. MÁXIMO DE APROV. (un.)	TAXA MÁXIMA DE OCUPAÇÃO DO LOTE (1) (%)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)							
						FRONTAL R=RESID. C=COMER.	LATERAIS					FUNDO	
							< 02 PAV. SEM ABERT. 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	TÉR. 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	TÉR. 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 /12	20 / 1000 30 / 1500	TERR + 1	1,8	TÉR. E 2º PAV. 80	5	2,5	-			2,5	-	
ZE	1	A B CONFORME PROJETO DE PARCELAMENTO	COTA 610, C/ OUT. COTA 650	6	TÉR. SOBRELOJA 90 TORRE 50	3 ZERO 3	ZERO	2,5	4,5	6	7	SEM = DISP. COM = 1,5.	5
			COTA 650	-	ATÉ 4 PAVIMENTOS = DISPENSADO TORRE = 6								
			16	40 / 4000	2 PAV., C/ OUT. COTA 650		1,4 C/ OUT. 4,5	TÉR. E 2º PAV. 50 TORRE 30	5	SEM = DISP. COM = 1,5.	2,5	4,5	6
	17	20 / 1000	COTA 610, C/ OUT. COTA 650	3,5 C/ OUT. 4,5	TÉR. 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	TÉR. 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 / 260	TERR. + 1	1,8	TÉR. E 2º PAV. 80	3	SEM = DISP. COM = 1,5.	-			SEM = DISP. COM = 1,5.	-	
		VARIÁVEL	TERR. + 3		TÉR. / DEMAIS 80		2,5	-		2,5			
ZR	1	12 / 300 15 / 360	TERR + 1	1,4	TÉR. E 2º PAV. 70	3	SEM = DISP. COM = 1,5.	-			SEM = DISP. COM = 1,5.	-	
	2	12 / 300 15 / 360	TERR + 1	1,4	TÉR. E 2º PAV. 70	3	SEM = DISP. COM = 1,5.	-			SEM = DISP. COM = 1,5.	-	
	3	12 / 300 15 / 360	TERR + 7	2,5	TÉR. E 2º PAV. 70 TORRE 50	3	SEM = DISP. COM = 1,5.	2,5	-			SEM = DISP. COM = 1,5.	< 20 PAV.=5
			C/ OUT. COTA 650		C/ OUT. 3,5		TÉR. 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	TÉR. 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	TÉR. 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	TÉR. E 2º PAV. 70 TORRE 50	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 50 TÉR. 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	TÉR. E DEMAIS 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	TÉR. 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	TÉR. + 1, C/ OUT. PILOTIS + 4	1,4 C/ OUT. 2,5	TÉR. E DEMAIS 50	5	2,5	-			5		
	A	VARIÁVEL	TERR + 1 C/ OUT.	1,8 C/ OUT.	TÉR. E 2º PAV. 90 DEMAIS 50	R=3 C=DISP.	SEM = DISP. COM = 2,5.	2,5	4,5	6	7	SEM = DISP. COM = 1,5.	-



ECS			(3)	4,5							
	B	REQUISITOS DA ZONA A QUE PERTENCE O LOTE.			TÉRR. E 2º PAV. 90	R=3 C=DISP.	REQUISITOS DA ZONA A QUE PERTENCE O LOTE				
	C	VARIÁVEL	TERR + 4	2,7	TÉRR. E 2º PAV. 70 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	TÉRR. E 2º PAV. 70 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.			TÉRR. E 2º PAV. 80	R=3 C=DISP.	REQUISITOS DA ZONA A QUE PERTENCE O LOTE				
ZRU	DIV.	MÓDULO INCRA	TERR + 1	0,25	TÉRR. E 2º PAV. 50	15	5	-	5	-	-

- (1) O SUBSOLO PODERÁ OCUPAR ATÉ 90% 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 ZE16 E NA ZE18 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 SÉLVIO NAME JR.

[Handwritten signature]



LEGENDA

- EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO
- ÁREAS DE INTERESSE PÚBLICO
- SISTEMA VIÁRIO
- ELUP
- USO DE COMÉRCIO E SERVIÇOS



Prefeitura do Município de Maringá
SEPLAN - Secretaria Municipal de Planejamento Urbano
Gerência de Implementação Urbana

Lei de Uso e Ocupação do solo

Anexo VIII

USO DE COMÉRCIO E SERVIÇOS