



## LEI COMPLEMENTAR N. 331/99

**Autor: Poder Executivo.**

**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. 1º.** 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. 2º.** 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. 3º.** A localização de quaisquer usos e atividades no Município dependerá de prévio alvará de licença da Municipalidade.

**§ 1º.** 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.

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

**§ 3º.** 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.

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

##### Seção II Das Definições

**Art. 4º.** 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;

**altura da edificação:** distância vertical entre o nível da soleira na entrada principal no térreo e o ponto mais alto da edificação;

**alvará de funcionamento:** documento expedido pela Administração Municipal autorizando o funcionamento de atividades;

**área computável:** área construída que é considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento;

**área de processamento:** espaço do estabelecimento industrial onde se realiza a atividade de produção de bens pela transformação de insumos;

**área não computável:** área construída que não é considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento;

**ático:** área construída sobre a laje de cobertura do último pavimento de um edifício, na qual são permitidas: casa de máquinas, caixa d'água, áreas de circulação comum, moradia de zelador, área comum de recreação e parte superior de unidade duplex em edifícios de habitação coletiva;

**atividade produtiva primária ou silvoagropastoril:** atividade rural pela qual se utiliza a fertilidade do solo para a extração vegetal, a produção de plantas ou a criação de animais, respectivamente;

**atividade produtiva secundária ou industrial:** atividade através da qual resulta a produção de bens pela transformação de insumos, a exemplo de: indústria de produtos minerais não-metálicos; metalurgia; mecânica; eletroeletrônica; de material de transporte; de madeira, mobiliário; papel e papelão, celulose e embalagens; de produtos plásticos e borrachas; têxtil; de vestuário; de produtos alimentares; de bebidas; fumo; construção civil; química; farmacêutica; e de perfumaria;

**atividade produtiva terciária de comércio:** atividade pela qual fica definida uma relação de troca visando lucro e estabelecendo a circulação de mercadorias, podendo ser:

**a) comércio central:** atividade de médio porte, de utilização mediata e intermitente, destinada à população em geral, a exemplo de: óticas, joalherias, galerias de arte, antiquários, livrarias, floriculturas, cafés, bares, lanchonetes, pastelarias, confeitarias, restaurantes, lojas de departamento, de móveis, de eletrodomésticos, de calçados, de roupas, de *souvenirs* e artesanato, de materiais de construção, de ferragens, de acessórios para veículos, açougues, peixarias, mercados, centros comerciais, shopping centers, supermercados e *show-rooms*;

**b) comércio setorial:** atividade destinada à economia e à população, a qual, por seu porte e natureza, exige confinamento em área própria, e cuja adequação à vizinhança depende de um conjunto de fatores a serem analisados pelo Município, a exemplo de: revendedoras de veículos e máquinas, comércio atacadista, hipermercados, mercados por atacado e demais atividades congêneres não relacionadas neste item;

**c) comércio vicinal:** atividade de pequeno porte, disseminada no interior das zonas residenciais, de utilização imediata e cotidiana, a exemplo de: mercearias, quitandas, padarias, farmácias, lojas de armarinhos, papelarias, lojas de revistas, casas lotéricas e depósitos de revenda de gás, entre outros;

**atividade produtiva terciária de serviços:** atividade remunerada ou não, pela qual ficam caracterizados o préstimo de mão-de-obra ou a assistência de ordem intelectual ou espiritual;

**a) serviço central:** atividade de médio porte, de utilização mediata e intermitente, destinada à população em geral, a exemplo de: escritórios de profissionais liberais, ateliers, estabelecimentos de ensino, de culto, clínicas e laboratórios, postos assistenciais, hospitais, casas de saúde, sanatórios, instituições financeiras, agência bancárias, de jornal, de publicidade, postos de telefonia, de correios, oficinas de eletrodomésticos, laboratórios fotográficos, imobiliárias, oficinas mecânicas e borracharias, hotéis, lavanderias, grandes escritórios, cinemas, teatros, casas de espetáculos, museus, auditórios de teatro e televisão, clubes e sociedades recreativas, casas de diversão noturna, saunas, postos de abastecimentos e serviços, estacionamento de veículos e usos institucionais;

**b) serviço setorial:** atividade destinada à economia e à população, que pelo seu porte ou natureza exige confinamento em área própria, e cuja adequação à vizinhança depende de um conjunto de fatores a serem analisados pelo Município, a exemplo de: grandes oficinas, oficinas de funilaria e pintura, transportadoras, armazéns gerais, depósitos, entrepostos, cooperativas, silos, campos desportivos, parques de diversões, circos, campings, albergues, shopping centers e demais atividades congêneres não relacionadas neste item;

**c) serviço vicinal:** atividade de pequeno porte, disseminada no interior das zonas residenciais, de utilização imediata e cotidiana, a exemplo de: sapatarias, alfaiatarias, barbearias, salões de beleza, chaveiros, oficinas de encanadores, eletricitistas, pintores e marceneiros, videolocadoras, manufaturas e artesanatos, clubes recreativos, estabelecimentos de culto, de ensino, creches e ainda atividades profissionais não incômodas, 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;

**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:** representada pela mediatriz da linha que une os pontos médios da testada e do fundo do lote, ou de duas testadas opostas, sendo nos lotes de esquina a distância entre a maior testada e a divisa oposta;

**logradouro público:** área de terra de propriedade pública e de uso comum e/ou especial do povo destinada às vias de circulação e aos espaços livres;

**lote ou data:** terreno 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;

**lote padrão:** terreno contendo as dimensões e área mínimas exigidas para a zona em que se localiza;

**ocupação bifamiliar:** ocupação com duas habitações unifamiliares no lote;

**ocupação multifamiliar:** ocupação com habitação multifamiliar no lote;

**ocupação unifamiliar:** ocupação com uma habitação unifamiliar no lote;

**passeio ou calçada:** parte do logradouro ou via pública destinada à circulação de pedestres;

**pavimento ou andar:** plano horizontal que divide a edificação no sentido da altura, também considerado como o conjunto de dependências situadas em um nível compreendido entre dois planos horizontais consecutivos;

**pavimento térreo:** primeiro pavimento de uma edificação, situado entre as cotas -1,20m (menos um metro e vinte centímetros) e +1,20m (mais um metro e vinte centímetros) em relação ao nível do passeio na mediana da testada do lote, sendo essas cotas determinadas, nos lotes de esquina, pela média aritmética dos níveis médios das testadas;

**pilotis:** sistema construtivo em que o pavimento térreo é vazado, contendo apenas pilares, hall de entrada e o bloco de circulação vertical do prédio, podendo ser utilizado como garagem ou área de lazer;

**pista de rolamento:** parte do logradouro ou via pública destinada ao tráfego de veículos;

**sobreloja:** pavimento de uma edificação comercial situado acima do térreo, podendo ter acesso independente;

**subsolo:** pavimento situado abaixo do pavimento térreo;

**sustentabilidade:** condição de uso e ocupação do solo que assegura a justa distribuição dos benefícios e ônus na utilização dos recursos naturais e bens socioambientais; a preservação e recuperação ambiental; e a racionalidade das atividades econômicas, para o bem-estar da população atual e das gerações futuras;

**taxa de ocupação:** relação entre a projeção da área computável da edificação sobre o terreno e a área deste, expressa em valores percentuais;

**testada:** frente do lote, definida pela distância entre suas divisas laterais, medida no alinhamento predial;

**torre:** construção em sentido vertical edificada no rés-do-chão ou acima do embasamento;

**usos incômodos:** os que possam produzir perturbações no tráfego, ruídos, trepidações ou exalações que venham a incomodar a vizinhança;

**usos nocivos:** os que impliquem na manipulação de ingredientes, matérias-primas ou processos que prejudiquem a saúde, ou cujos resíduos líquidos, gasosos ou particulados possam poluir o solo, a atmosfera ou os recursos hídricos;

**usos perigosos:** os que possam originar explosões, incêndios, vibrações, produção de gases, poeiras, exalações e detritos que venham a pôr em perigo a vida das pessoas ou as propriedades circunvizinhas;

**usos permissíveis:** com grau de adequação à zona a critério do Município;

**usos permitidos:** adequados à zona;

**usos proibidos:** inadequados à zona;

**via paisagística:** via que se desenvolve acompanhando o leito dos cursos d'água, a uma distância mínima de 60,00m (sessenta metros) de suas margens e nascentes, e que delimita as áreas de fundo de vale;

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

## CAPÍTULO II DO USO DO SOLO

**Art. 5º.** 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. 6º.** 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.

**§ 1º.** Em cada zona haverá usos permitidos e proibidos, podendo, a critério do Município, ser admitidos usos permissíveis.

**§ 2º.** 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. 7º.** 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 de alta densidade;

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 de alta densidade;

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

a) **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;

b) **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:

a) **Zona Residencial Um - ZR1**, exclusivamente residencial, com padrão de ocupação unifamiliar de baixa densidade, 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;

b) **Zona Residencial Dois - ZR2**, predominantemente residencial, com padrão de ocupação unifamiliar ou bifamiliar de baixa densidade;

c) **Zona Residencial Três - ZR3**, predominantemente residencial, com padrão de ocupação unifamiliar, bifamiliar ou multifamiliar de média densidade;

d) **Zona Residencial Quatro - ZR4**, predominantemente residencial, com padrão de ocupação unifamiliar, bifamiliar ou multifamiliar de alta densidade, permitidos comércio e serviços centrais e vicinais;

e) **Zona Residencial Cinco - ZR5**, predominantemente residencial, com padrão de ocupação unifamiliar e bifamiliar de baixa densidade, permitidos comércio e serviços centrais e vicinais;

f) **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;

g) **Zona de Urbanização Específica - ZUE**, representada por loteamentos para fins urbanos objeto de regularização fundiária e por loteamentos fechados na Zona Rural.

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 Paiçandu;

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 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) hotéis-fazenda, *resorts*, parques temáticos e similares;
- e) escolas agrícolas e instituições de ensino superior, 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 conforme as exigências do Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes - DNIT e do 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. 8º.** 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.

**§ 1º.** 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 .

**§ 2º.** 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. 9º.** Aplicam-se ao loteamento fechado na Zona Urbana os critérios estabelecidos para o loteamento fechado na Zona Rural referidos no *caput* e nos incisos do § 1º do artigo 8º desta Lei.

**Art. 10.** Nos empreendimentos implantados através da aplicação do dispositivo previsto no artigo 71 da Lei Complementar nº 632/2006, com base na Lei nº 7629/2007 e suas alterações, o parcelador doará ao Município, no mínimo, 10% (dez por cento) da área total do mesmo para o Fundo Municipal de Habitação, os quais serão gravados como Zona Especial de Interesse Social - ZEIS, sendo a área restante do empreendimento classificada como Zona Residencial Dois - ZR2.

**Parágrafo Único.** Para cumprimento do disposto no *caput*, o Município poderá receber 5% (cinco por cento) da área total do empreendimento, desde que integralmente urbanizados e dotados da infraestrutura exigida na legislação de parcelamento do solo em vigor.

**Art. 11.** Nas sedes dos distritos de Floriano e Iguatemi, na vila Jardim São Domingos e na Venda 200 serão permitidos unicamente os usos e os parâmetros de ocupação correspondentes ao zoneamento representado nos Anexos IV, V, VI e VII, respectivamente, do Artigo 7º da presente Lei.

**Art. 12.** Será permissível, em qualquer local das zonas urbanas do município, excetuadas as zonas industriais, a construção e/ou funcionamento dos seguintes estabelecimentos de prestação de serviços, mediante a aprovação de prévio Relatório de Impacto de Vizinhança e de acordo com as condições abaixo:

I – estabelecimentos de culto pertencentes a entidades religiosas regularmente estabelecidas no município, independentemente da natureza do culto, desde que proprietárias do respectivo lote e atendidas as exigências da legislação pertinente em vigor quanto ao isolamento acústico e a oferta de vagas de estacionamento de veículos.

II - entidades assistenciais sem fins lucrativos, declaradas de utilidade pública por lei municipal, com atividades permitidas em Eixos de Comércio e Serviços E- ECSE, em imóveis alienados pelo Município mediante doação ou concessão de direito real de uso, desde que atendidas as exigências da legislação pertinente em vigor.

**Art. 13.** Para efeito de complementar o zoneamento dos usos residenciais definidos no Artigo 7º desta Lei, ficam criados Eixos Residenciais - ER com a finalidade de promover o adensamento da ocupação do solo, mediante a permissão para ocupação multifamiliar em altura e a outorga onerosa do aumento no potencial construtivo nas vias mostradas no mapa do ANEXO III - ZONEAMENTO DO USO DO SOLO, da presente Lei.

I - Eixo Residencial A - ERA: constituído pelo trecho da Avenida Colombo mostrado no mapa referido no *caput*, compreendendo:

- a) ocupação multifamiliar de alta densidade;
- b) outorga onerosa do aumento no coeficiente de aproveitamento, até o limite de 4,5 (quatro inteiros e cinco décimos) vezes a área do lote, onde couber, de acordo com a fórmula do inciso I do artigo 3º da LC nº 760/2009 e suas alterações;
- c) edificação vertical mediante outorga onerosa do aumento na altura de edificação, até o limite da RN 650m (seiscentos e cinquenta metros), de acordo com a fórmula do inciso II do artigo 3º da LC nº 760/2009 e suas alterações;
- 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;

II - Eixo Residencial B - ERB: constituído pelos lotes lindeiros às vias mostradas no mapa referido no *caput*, compreendendo:

- a) ocupação multifamiliar de alta densidade;
- b) outorga onerosa do aumento no coeficiente de aproveitamento, até o limite de 3,5 (três inteiros e cinco décimos) vezes a área do lote, de acordo com a fórmula do inciso I do artigo 3º da LC nº 760/2009 e suas alterações;
- c) edificação vertical mediante outorga onerosa no aumento da altura de edificação, até a RN 650m (seiscentos e cinquenta metros), calculada pela fórmula do inciso II do artigo 3º da LC nº 760/2009 e suas alterações;
- 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;

III - Eixo Residencial C - ERC: situado em Zona Residencial Dois - ZR2 e incidente sobre os lotes das vias paisagísticas situados do lado oposto ao fundo de vale, compreendendo:

- a) ocupação multifamiliar de média densidade;
- b) outorga onerosa do aumento no coeficiente de aproveitamento, até o limite de 2,5 (dois inteiros e cinco décimos) vezes a área do lote, de acordo com a fórmula do inciso I do artigo 3º da LC nº 760/2009 e suas alterações;
- c) edificação de térreo mais 4 (quatro) pavimentos, sendo o térreo em *pilotis*, mediante outorga onerosa do aumento de 3 (três) pavimentos sobre os 2 (dois) pavimentos da ZR2, calculada pela fórmula do inciso II do artigo 3º da LC nº 760/2009 e suas alterações;
- 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;

**Parágrafo Único.** 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 limdeira ao lote.

**Art. 14.** Para efeito de complementar o zoneamento dos usos não-residenciais definidos no Artigo 7º 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:

I - Eixo de Comércio e Serviços A - ECSA: constituído pelos trechos urbanos das rodovias, contornos e anéis viários, compreendendo:

- a) comércio setorial e atacadista;
- b) serviços setoriais e vinculados ao transporte;
- c) indústrias não incômodas, nem nocivas ou perigosas;
- d) usos permitidos nos Eixos de Comércio e Serviços B e E;
- e) parâmetros de ocupação do solo constantes do ANEXO II - TABELA DE PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO, desta Lei;

II - Eixo de Comércio e Serviços B - ECSB: restrito às vias mostradas no mapa referido no *caput*, compreendendo:

- a) comércio e serviços centrais e vicinais;
- b) todos os usos e atividades permitidos nos Eixos de Comércio e Serviços E;
- c) ocupação unifamiliar e bifamiliar de baixa densidade;
- d) permitível a instalação de pequenas indústrias não incômodas, nem nocivas ou perigosas e tenham área de processamento máxima de 40% (quarenta por cento) da área total do lote, limitada a 300,00m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados);
- e) parâmetros de ocupação do solo da zona a que pertence o lote;

III - Eixo de Comércio e Serviços C - ECSC: representado pelas avenidas Teixeira Mendes, Humaitá, Independência, Rio Branco, Curitiba e Cidade de Leiria, compreendendo:

- a) comércio e serviços centrais e vicinais;
- b) comércio e serviços vicinais;
- c) ocupação multifamiliar de média densidade;
- d) edificação de 5 (cinco) pavimentos (térreo mais 4);
- e) parâmetros de ocupação do solo constantes do ANEXO II - TABELA DE PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO, desta Lei;

IV - Eixo de Comércio e Serviços D - ECSD: composto pelas avenidas Laguna, Anchieta, Itororó e Nóbrega nos trechos confinantes com o Parque do Ingá e o Bosque II, respectivamente, compreendendo:

- a) comércio e serviços especializados em caráter restrito;
- b) comércio e serviços vicinais;
- c) ocupação multifamiliar de média densidade;
- d) edificação de 4 (quatro) pavimentos (térreo mais 3);
- e) parâmetros de ocupação do solo constantes do ANEXO II - TABELA DE PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO, desta Lei;

V - Eixo de Comércio e Serviços E - ECSE: constituído por vias mostradas no mapa referido no *caput*, compreendendo:

- a) comércio e serviços vicinais de interesse cotidiano, frequente e imediato, com baixo potencial de geração de tráfego e movimento e destinado às atividades de autônomos e profissionais liberais exercidas no próprio domicílio;
- b) ocupação unifamiliar e bifamiliar de baixa densidade;
- c) edificação com até 2 (dois) pavimentos;
- d) parâmetros de ocupação do solo da zona a que pertence o lote;

**§ 1º.** Em via classificada simultaneamente como Eixo Residencial B – ERB e Eixo de Comércio e Serviços, prevalecem ambas as condições, independentemente da categoria deste último.

**§ 2º.** 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.

**§ 3º.** 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.

**§ 4º.** Os imóveis residenciais incorporados a imóveis comerciais lindeiros a Eixos de Comércio e Serviços ficam submetidos à restrição contida nos §§ 1º e 2º e deverão obedecer a Coeficiente de Aproveitamento e Taxa de Ocupação do lote original.



§ 5º. Será permitida nos Eixos de Comércio e Serviços A, B e C a instalação de casas de diversão noturna, mediante Relatório de Impacto de Vizinhança previamente aprovado e desde que possuam isolamento acústico e vagas para estacionamento de veículos, de acordo com a legislação pertinente em vigor.

§ 6º. As vias de contorno das praças nas áreas urbanas do município ficam transformadas em Eixo de Comércio e Serviços E – ECSE.

§ 7º. Somente poderá ser criado novo eixo de comércio e serviços quando a via objeto da transformação pretendida atenda as seguintes condições:

I – ter largura mínima de 20,00m (vinte metros), com 12,00m (doze metros) de pista de rolamento, no caso de rua;

II – ter largura mínima de 35,00m (trinta e cinco metros), com duas pistas de rolamento de 9,00m (nove metros) cada, quando se tratar de avenida;

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

IV – não constitua via paisagística.

§ 8º. Excetuam-se da restrição do inciso I do § 7º deste artigo os Eixos de Comércio e Serviços E – ECSE, que, a critério do Município, poderão ser adotados em vias com largura inferior a 20,00m (vinte metros), respeitada a largura mínima de 16,00m (dezesseis metros).

§ 9º. Os parâmetros de uso e ocupação do solo nos Eixos Residenciais – ER e nos Eixos de Comércio e Serviços – ECS 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, desde que não abrindo para qualquer via pública.

**Art. 15.** Todas as atividades no Município de Maringá serão licenciadas pelo prazo determinado de 12 (doze) meses, renovável a critério da Municipalidade, com alvará de funcionamento sujeito a cassação a qualquer momento em caso de ocorrência de algum dos motivos abaixo:

I - desvirtuamento da finalidade expressa no alvará;

II - impacto ambiental negativo;

§ 1º. O alvará de funcionamento para atividades industriais, comerciais e de prestação de serviços no município fica condicionado a Laudo de Viabilidade prévio favorável à localização da atividade no lote, emitido pelo órgão municipal competente.

§ 2º. O alvará de funcionamento de que trata o § 1º do *caput* não poderá ser substituído por nenhum outro documento, seja protocolo do requerimento de licenciamento, certidão, ou laudo de viabilidade.

§ 3º. O funcionamento de qualquer atividade industrial, comercial ou de prestação de serviços sem o necessário alvará de funcionamento do órgão municipal competente constitui infração à presente Lei e será objeto de embargo, além de multa à razão de R\$100,00 (cem reais) por metro quadrado de área do estabelecimento, a ser recolhida à conta do Fundo Municipal de Habitação.

§ 4º. A suspensão do embargo de que trata o parágrafo anterior dependerá do pagamento da multa correspondente e da regularização da atividade mediante a obtenção do respectivo Alvará de Licença.

§ 5º. Fica proibida a concessão de alvarás de funcionamento para bares e estabelecimentos congêneres localizados a menos de 150,00m (cento e cinquenta metros) de distância dos portões dos estabelecimentos de ensino médio e superior do município.

§ 6º. A venda de bebidas alcoólicas em estabelecimentos localizados em distância menor do que aquela definida no § 5º do *caput*, mesmo que licenciados antes da publicação desta Lei, sujeitará o estabelecimento infrator às seguintes penalidades aplicadas sucessivamente em caso de reincidência, sem prejuízo das demais cominações legais:

I – multa no valor de R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais);

II – cassação do alvará de funcionamento.

**Art. 16.** As atividades licenciadas anteriormente à publicação desta Lei que contrariarem quaisquer dos seus

dispositivos, somente poderão ser alteradas ou ampliadas caso tal desconformidade seja sanada antes da emissão do correspondente Alvará de Funcionamento.

**Parágrafo Único.** Excetuam-se da exigência do *caput* as edificações lindeiras à Avenida Brasil em toda a sua extensão, as quais serão objeto de um plano de revitalização urbana específico.

### CAPÍTULO III DA OCUPAÇÃO DO SOLO

**Art. 17.** Ocupação do solo é o conjunto de parâmetros para ocupação dos lotes em cada zona, segundo o estabelecido no ANEXO II – TABELA DE PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO desta Lei.

#### Seção I Ocupação Unifamiliar e Bifamiliar

**Art. 18.** Os padrões de ocupação unifamiliar e bifamiliar por lote são compostos pelas edificações para uso habitacional com até dois pavimentos (térreo mais segundo pavimento), permitida a construção de subsolo e o aproveitamento sob o telhado, na forma de sótão.

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

§ 2º. 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. 19.** 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. 20.** 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 não;
  - b) 1 (uma) residência na frente e 1 (uma) no fundo do lote, com acessos independentes para o logradouro;
  - c) 2 (duas) residências sobrepostas, com 1 (um) pavimento cada, tendo ambas acessos independentes para o logradouro.

§ 1º. Consideram-se residências geminadas as habitações unifamiliares contíguas com até 2 (dois) pavimentos que na divisa comum possuam paredes justapostas independentes.

§ 2º. No caso de 2 (duas) residências no mesmo lote com frente para o logradouro, geminadas ou não, a fração do lote na qual será edificada cada residência obedecerá às seguintes condições:

- a) em lote pertencente a parcelamento do solo protocolado junto à Administração Municipal até 31 de dezembro de 2009:
  - a.1) fração situada em meio de quadra: testada e largura média mínimas de 6,00m

- (seis metros) e área mínima de 150,00m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados);
- a.2) fração situada em esquina: testada e largura média mínimas de 9,00m (nove metros) e área mínima de 210,00m<sup>2</sup> (duzentos e dez e cinco metros quadrados);
- b) em lote pertencente a parcelamento do solo protocolado junto à Administração Municipal depois de 01 de janeiro de 2010:
- b.1) fração situada em meio de quadra: testada e largura média mínimas de 8,00m (oito metros) e área mínima de 200,00m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados);
- b.2) fração situada em esquina: testada e largura média mínimas de 11,00m (onze metros) e área mínima de 275,00m<sup>2</sup> (duzentos e setenta e cinco metros quadrados);

§ 3°. Para desmembramento de residências referidas no § 2° deste artigo, cada lote resultante deverá ter as dimensões mínimas exigidas para a zona a que pertence.

§ 4°. Na ocupação bifamiliar com uma residência na frente e outra no fundo do lote, o acesso desta última ao logradouro será feito através de corredor de passagem com largura constante de, no mínimo, 3,00m (três metros).

§ 5°. Na ocupação bifamiliar com residências sobrepostas, as áreas destinadas a recreação e guarda de veículos poderão ser comuns.

§ 6°. Em lote situado em meio de quadra na Zona Residencial Dois – ZR2 que, por deficiência de comprimento da testada não comportar duas residências de frente para o logradouro, geminadas ou não, mas cuja área permita a construção de mais de duas residências, poderão ter essa última condição viabilizada, desde que obedecidas as seguintes condições:

I – a propriedade do lote ficará em nome de uma só pessoa, vedada a constituição de condomínio;

II – a área da fração de terreno destinada a cada residência deverá ser equivalente à do lote-padrão residencial do Município;

III – a edificação no lote obedecerá os parâmetros de ocupação do solo da ZR2.

## Seção II Ocupação Multifamiliar

**Art. 21.** O padrão de ocupação multifamiliar por lote é constituído pelos edifícios residenciais, permitida a construção em subsolo e o aproveitamento sob o telhado, na forma de Ático.

§ 1°. É vedada a construção de edifícios residenciais em lotes pertencentes a zonas classificadas nesta Lei como Zona Residencial Um – ZR1 e Zona Residencial Dois - ZR2.

§ 2°. Excetuam-se da vedação referida no § 1° do *caput* os lotes da Zona Residencial Dois – ZR2 pertencentes a Eixo Residencial, independentemente da categoria deste último, mediante aquisição de potencial construtivo.

§ 3°. Os edifícios residenciais só poderão ser construídos em lotes servidos por rede pública de coleta de esgotos, ou dotados de sistema autônomo de tratamento das águas servidas, executado pelo empreendedor a suas expensas, mediante projeto específico previamente aprovado pelo órgão municipal competente.

§ 4°. Os usos e os parâmetros de ocupação do solo relativos aos edifícios residenciais são aqueles estabelecidos nos ANEXOS I e II desta Lei, respectivamente.

§ 5°. Nos edifícios residenciais é obrigatória a previsão de espaços para recreação dos moradores e para a guarda de, pelo menos, 1 (um) veículo por unidade, de acordo com a legislação pertinente em vigor.

§ 6°. Os edifícios residenciais deverão assegurar plena acessibilidade a seus usuários e moradores, através de rampa, plataforma, elevador ou escada rolante.

## Seção III Edifícios Em Geral

**Art. 22.** Nos edifícios residenciais ou comerciais o número máximo de pavimentos será aquele estabelecido

para a zona a que pertence o lote, conforme o contido no ANEXO II – TABELA DE PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO.

**Art. 23.** Nos empreendimentos com mais de um edifício no mesmo lote, os recuos entre edifícios obedecerão o que segue:

I - serão considerados para todo o perímetro dos edifícios;

II - serão iguais ao dobro do recuo exigido para as divisas laterais na zona a que pertence o lote, em função da altura dos edifícios;

III - no caso de edifícios adjacentes com alturas diferentes, será considerado o recuo correspondente ao mais alto dentre eles;

IV - será dispensado o afastamento entre edifícios adjacentes para formarem um único bloco de edifícios, desde que a justaposição envolva no máximo 2 (dois) edifícios por bloco e não origine área enclausurada para iluminação e ventilação natural.

V - para cálculo da altura total da edificação serão computadas as antenas de telecomunicações ou congêneres exploradas comercialmente, excetuando-se as antenas coletivas de telecomunicações de uso privativo da edificação e os para-raios.

**Art. 24.** Fica autorizada a construção de edifícios-garagem para o estacionamento e guarda de veículos na Zona Central - ZC, observadas a legislação e as normas técnicas pertinentes.

§ 1º. Os edifícios-garagem serão de uso misto, compostos dos seguintes elementos arquitetônicos integrados:

I - embasamento edificado no alinhamento predial com pé-direito mínimo de 4,00m (quatro metros), destinado ao uso de comércio e serviços e aos acessos, controle de acesso e saída e estacionamento de veículos do edifício-garagem;

II - torre de edifício-garagem destinada ao estacionamento de veículos;

§ 2º. Os parâmetros de ocupação do solo para a construção de edifícios-garagem na cidade são:

I - coeficiente máximo de aproveitamento igual a 4,5 (quatro inteiros e cinco décimos) vezes a área do lote, e de até 6,0 (seis) vezes a área do lote mediante aquisição de coeficiente de aproveitamento;

II - altura máxima de edificação até a RN 610,00m (seiscentos e dez metros) e de até a RN 650,00m (seiscentos e cinquenta metros) mediante aquisição de aumento na altura de edificação;

III - taxa de ocupação máxima do terreno igual a 90% (noventa por cento), observado o disposto na Lei de Edificações do Município quanto à permeabilidade do lote;

IV – a área de permeabilidade de que trata o inciso III supra poderá ser dispensada, desde que seja empregado dispositivo que comprovadamente assegure a infiltração da contribuição pluvial no solo;

V – fica dispensado o recuo do alinhamento predial e das divisas laterais e de fundo do lote até a altura de 4 (quatro) pavimentos, devendo a partir do 5º (quinto) pavimento serem respeitados os recuos das divisas laterais e de fundo estabelecidas para a zona a que pertence o lote.

#### CAPÍTULO IV DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art. 25.** Qualquer alteração no zoneamento do uso do solo previsto nesta Lei, seja pela criação ou alteração de zonas, seja pela criação ou ampliação de eixos residenciais ou de comércio e serviços, somente poderá ser admitida quando tal medida for prévia e concomitantemente aprovada nas seguintes instâncias:

I – aprovação pelo Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial;

II – aprovação em Audiência Pública especialmente convocada para tal finalidade.

**Art. 26.** Em todas as zonas urbanas do município, deverá ser mantida nos lotes uma área permeável mínima

de 10% (dez por cento) da sua área total, a qual ficará livre de edificação, da projeção desta ou de avanço do subsolo, não podendo, ainda, receber nenhum tipo de pavimentação, revestimento impermeável ou cobertura, exceto revestimentos para piso do tipo “concregrama”, “pisograma” ou “piso drenante”.

**§ 1º.** A área permeável direta do lote deverá obedecer às seguintes condições:

- a) deverá estar localizada no rés do chão quando a edificação não contar com subsolo;
- b) deverá estar localizada a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) acima do piso do último pavimento de garagem situado em subsolo;
- c) 50% (cinquenta por cento), no mínimo, da área permeável deverão estar contidos em uma área única;
- d) nas zonas e eixos de comércio e serviços onde for exigido recuo frontal das edificações, exceto na ZE1, 50% (cinquenta por cento) da área permeável, no mínimo, deverão ocupar essa faixa do lote;
- e) em qualquer área permeável deverá ser possível inscrever um círculo com diâmetro mínimo de 2,00 (dois metros).
- f) quando a área permeável tiver revestimento em “concregrama” ou “pisograma”, sua superfície será considerada em 50% (cinquenta por cento) da área do lote para efeito de cálculo da área permeável mínima;
- g) quando a área permeável tiver revestimento em “piso drenante”, sua superfície será considerada em 90% (noventa por cento) da área do lote para efeito de cálculo da área permeável mínima;

**§ 2º.** Nas zonas especiais ZE16 e ZE18 e nos loteamentos fechados na Zona Urbana e na Zona Rural a área permeável deverá corresponder a, no mínimo, 20% (vinte por cento) da superfície total do lote.

**§ 3º.** A área permeável de que trata o presente artigo poderá ser substituída por dispositivo de captação e infiltração no solo das águas pluviais, cuja capacidade de percolação deverá ser, no mínimo, igual àquela proporcionada pela área permeável exigida para a zona a que pertence o lote.

**§ 4º.** A utilização da alternativa de que trata o § 3º do *caput* somente será permitida mediante projeto específico previamente aprovado pela Municipalidade.

**Art. 27.** O direito de construir em lote oriundo de parcelamento aprovado antes da publicação da presente Lei e localizado na Zona Residencial Cinco – ZR5 prevista na Lei Complementar nº 331/1999, obedecerá às seguintes condições:

- I – nos lotes já edificados, reconhece-se o direito adquirido, porém as edificações não poderão receber ampliação a partir da vigência da presente Lei;
- II – os lotes mantidos pela loteadora em seu nome e aqueles não edificados nem registrados pelos seus proprietários serão classificados como Zona de Proteção Ambiental Um – ZP1 e considerados não edificáveis;
- III – o proprietário de lote enquadrado na condição referida no inciso II do *caput* poderá beneficiar-se da transferência de potencial construtivo, calculada em até 25% (vinte e cinco por cento) da sua área total, desde que faça a doação do mesmo para o Município.

**Art. 28.** São consideradas edificações para fins especiais, para efeito da aplicação da presente Lei:

- I – estabelecimentos de ensino;
- II – edifícios assistenciais de saúde e de interesse da saúde;
- III – teatros, cinemas, auditórios, templos religiosos e locais de reunião;
- IV - postos de abastecimento de veículos, serviços de lavagem, lubrificação e reparos: normas do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado do Paraná.

**§ 1º.** As edificações referidas no *caput* deverão obedecer aos parâmetros de uso e ocupação do solo estabelecidos nos anexos I e II desta Lei e as exigências do Código de Prevenção de Incêndios do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado do Paraná, das normas da Agência Nacional de Vigilância Sanitária - ANVISA e dos demais órgãos federais e estaduais competentes.

**§ 2º.** No caso de divergência entre os parâmetros de uso e ocupação do solo desta Lei e as normas

dos demais órgãos públicos, em relação a um mesmo assunto, prevalecerá o parâmetro mais restritivo entre eles.

**§ 3º.** Os postos de combustíveis, serviços de lavagem, lubrificação e reparos obedecerão às seguintes exigências:

I - somente poderão ser instalados em terrenos de esquina, tendo frente de 40,00m (quarenta metros) e área de 1.200,00m<sup>2</sup> (um mil e duzentos metros quadrados);

II – recuo de 2,00m (dois metros) das divisas, dispensado no caso de escritório;

III – os boxes de lavagem, pulverização e lubrificação nos postos de combustíveis ou lava-jato obedecerão aos seguintes requisitos mínimos:

a) recuo frontal mínimo de 8,00m (oito metros);

b) recuos laterais e de fundo de 5,00m (cinco metros);

c) poderão ser 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.

**Art. 29.** As guaritas de segurança, nas edificações residenciais, comerciais ou industriais, poderão ser construídas na área destinada ao recuo frontal obrigatório, obedecidas as seguintes condições:

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

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

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

IV – existência de instalações sanitárias internas privativas.

**Art. 30.** A localização no lote, dimensionamento e características construtivas das centrais de gás liquefeito de petróleo – GLP deverão obedecer as normas e recomendações pertinentes do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado do Paraná, bem como as normas NBR 13523 e NBR 14024.

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

**§ 2º.** Nos edifícios residenciais com mais de 100 (cem) unidades de moradia, cujo licenciamento depende de Relatório de Impacto de Vizinhança previamente aprovado, será obrigatória a previsão de uma vaga para estacionamento para caminhões de abastecimento de gás com 3,00m x 7,00m (três metros de largura por sete metros de comprimento) localizada no pavimento térreo ao lado da central de gás, com acesso direto pelo logradouro.

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

**Art. 31.** Serão consideradas áreas não computáveis para cálculo do coeficiente de aproveitamento:

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

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

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

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

V - guaritas;

VI – o ático e o sótão, desde que não ultrapassando 1/3 (um terço) da área do pavimento imediatamente inferior, até o limite de 70,00m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados);

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

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

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

**Art. 32.** A altura máxima das edificações no Município obedecerá ao contido na Lei Municipal nº 4694/98 – Zona de Proteção ao Aeroporto de Maringá, e respectivas alterações, e às disposições do Código Brasileiro do Ar e suas regulamentações.

**Parágrafo Único.** Quando da aprovação de projetos de edifícios residenciais, comerciais e de serviços, o interessado deverá solicitar à Municipalidade o fornecimento da Referência de Nível - RN do lote, para atendimento às exigências da mencionada Lei Municipal nº 4694/98, e suas alterações, considerando-se, para tanto, o nível do passeio na mediana da testada do lote.

**Art. 33.** O alvará de funcionamento de qualquer atividade no Município abrange, quando do primeiro licenciamento, a localização e, nos exercícios subsequentes, apenas a fiscalização de funcionamento.

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

**§ 2º** É obrigatória a fixação do alvará de licença para localização no interior do estabelecimento, em local visível e acessível à fiscalização.

**Art. 34.** No processo de licenciamento de edificação em gleba que confine com fundo de vale, o empreendedor doará ao Município as faixas de terra correspondentes ao fundo de vale e à via paisagística, com as dimensões definidas na Lei de Parcelamento do Solo do Município, podendo sobre a área doada ser aplicado o instrumento da Transferência de Potencial Construtivo, calculada em 25% (vinte e cinco por cento) do total desta última .

**Art. 35.** É vedada a edificação em faixa do lote atingida por projeto de diretriz viária constante da Lei do Sistema Viário Básico do Município.

**Art. 36.** 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, poderão ser aplicados os instrumentos previstos nos artigos 110 até 122 da Lei Complementar nº 632/2006 – Plano Diretor de Maringá.

**Art. 37.** Os casos omissos na presente Lei serão dirimidos pelo Município, ouvido o Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial, criado pela Lei Complementar nº 632/2006.

**Art. 38.** Integram e complementam a presente Lei os seguintes anexos:

I - ANEXO I – TABELA DE USOS DO SOLO;

II - ANEXO II – TABELA DE PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO;

III - ANEXO III – ZONEAMENTO DO USO DO SOLO DE MARINGÁ;

IV - ANEXO IV – ZONEAMENTO DO USO DO SOLO DE FLORIANO;

V - ANEXO V – ZONEAMENTO DO USO DO SOLO DE IGUATEMI;

VI – ANEXO VI – ZONEAMENTO DO USO DO SOLO DO JARDIM SÃO DOMINGOS;

VII – ANEXO VII – ZONEAMENTO DO USO DO SOLO DA VENDA 200.

**Art. 39.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 40.** Revogam-se as disposições em contrário, especialmente as Leis Complementares nº. 331/99, 340/00, 434/02, 447/03, 458/03, 500/04, 575/05, 576/05, 578/05, 583/05, 586/05, 623/06, 686/07, 694/07, 696/07, 701/07 713/08, 720/08, 723/08, 759/09, 789/09, 797/10 no que couber, 799/10 no que couber, 828/10, 832/10 e 837/10 e as Leis Ordinárias 7629/2007 e 8556/2010.

**Paço Municipal, XXXXXXXXXXXX.**

**XXXXXX**  
**Prefeito Municipal**

**XXXXXX**  
**Chefe de Gabinete**



LEI COMPLEMENTAR Nº 331/1999

ANEXO I

TABELA DE USOS DO SOLO

ZONA	USOS PERMITIDOS	USOS PERMISSÍVEIS	USOS PROIBIDOS
ZC	COMÉRCIO E SERVIÇOS CENTRAIS E VICINAIS. OCUPAÇÃO MULTIFAMILIAR.	PEQUENAS INDÚSTRIAS NÃO INCÔMODAS, NOCIVAS, OU PERIGOSAS, LIGADAS AO COMÉRCIO VAREJISTA..	TODOS OS DEMAIS USOS.
ZCS	USOS PERMITIDOS NA ZC. COMÉRCIO E SERVIÇOS SETORIAIS.	USOS PERMISSÍVEIS NA ZC. INDÚSTRIAS NÃO NOCIVAS, NEM PERIGOSAS.	TODOS OS DEMAIS USOS.
ZI1	INDÚSTRIAS NÃO NOCIVAS NEM PERIGOSAS.	POSTOS DE COMBUSTÍVEIS E SERVIÇOS.	TODOS OS DEMAIS USOS.
ZI2	INDÚSTRIAS INCÔMODAS E NOCIVAS.	USOS PERMISSÍVEIS NA ZI1.	TODOS OS DEMAIS USOS.
ZE1	GLEBAS A E B: COMÉRCIO E SERVIÇOS CENTRAL E VICINAL. OCUPAÇÃO MULTIFAMILIAR.	COMÉRCIO E SERVIÇOS VICINAIS.	GLEBAS A E B: TODOS OS DEMAIS USOS
	GLEBA C: EQUIPAMENTOS SOCIAIS E COMUNITÁRIOS. EQUIPAMENTOS CULTURAIS.	COMÉRCIO E SERVIÇOS CENTRAIS DE INTERESSE DO PODER PÚBLICO..	GLEBA C: TODOS OS DEMAIS USOS.
ZE12	USOS PERMITIDOS NAS ZONAS E EIXOS A QUE PERTENCE	-	BARES, BOTEQUINS E LANCHONETES. JOGOS ELETRÔNICOS. CASAS DE DIVERSÃO NOTURNA. PENSÕES, ALBERGUES E Pousadas. HOTÉIS DE CATEGORIA INFERIOR A 2 ESTRELAS, SEGUNDO A EMBRATUR.
ZE14	USOS PERMITIDOS NAS ZONAS E EIXOS A QUE PERTENCE	-	ÁREA 1: ATIVIDADES NÃO RELACIONADAS À OPERAÇÃO DO AERÓDROMO. ÁREA 2: ESTAB. DE SAÚDE E EQUIVALENTES. SERV. PÚBLICOS E EQUIPAM. CULTURAIS. HABITAÇÃO. TODOS OS DEMAIS USOS.
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.	TODOS OS DEMAIS USOS.
ZE18	COMÉRCIO E SERVIÇOS CENTRAIS E VICINAIS. OCUPAÇÃO MULTIFAMILIAR.	COMÉRCIO E SERVIÇOS SETORIAIS.	TODOS OS DEMAIS USOS.
ZEIS	OCUPAÇÃO UNIFAMILIAR E MULTIFAMILIAR. COMÉRCIO E SERVIÇO VICINAL NOS EIXOS DE COMÉRCIO E SERVIÇOS.	USOS PERMISSÍVEIS NA ZR2.	TODOS OS DEMAIS USOS.
ZR1	OCUPAÇÃO UNIFAMILIAR.	ATIVIDADE DE PROFISSIONAIS LIBERAIS E AUTÔNOMOS CONCOMITANTE À RESIDÊNCIA.	TODOS OS DEMAIS USOS.
ZR2	OCUPAÇÃO UNIFAMILIAR E BIFAMILIAR.	USOS PERMISSÍVEIS NA ZR1. PEQUENAS INDÚSTRIAS FAMILIARES NÃO INCÔMODAS, NOCIVAS OU PERIGOSAS, COM ÁREA DE PROCESSAMENTO MÁXIMA DE 50 M². CONCOMITANTE À RESIDÊNCIA	TODOS OS DEMAIS USOS.
	OCUPAÇÃO MULTIFAMILIAR NAS VIAS PAISAGÍSTICAS ESPECIFICADAS NO MAPA DO ANEXO III – ZONEAMENTO DO USO DO SOLO MEDIANTE OUTORGA ONEROSA.		TODOS OS DEMAIS USOS.
ZR3	OCUPAÇÃO UNIFAMILIAR E BIFAMILIAR. OCUPAÇÃO MULTIFAMILIAR.	USOS PERMISSÍVEIS NA ZR2.	TODOS OS DEMAIS USOS.
ZR4	USOS PERMITIDOS NA ZR3. ESCRITÓRIOS E CONSULTÓRIOS. ESTABELECIMENTOS DE ENSINO E CRECHES.	USOS PERMISSÍVEIS NA ZR3.	TODOS OS DEMAIS USOS.
ZR5	OCUPAÇÃO UNIFAMILIAR.	ESCRITÓRIOS, CONSULTÓRIOS, CLÍNICAS E LABORATÓRIOS. ESTABELECIMENTOS DE ENSINO E CRECHES. CONFITARIAS, SORVETERIAS E RESTAURANTES. FLORISTAS, ANTIQUÁRIOS, ARTES E ARTESANATO. ACADEMIAS DE ESPORTES, GINÁSTICA E ARTES MARCIAIS. ESTABELECIMENTOS DE ESTÉTICA PESSOAL. ESTACIONAMENTOS E GARAGENS.	TODOS OS DEMAIS USOS.
ZR6	OCUPAÇÃO UNIFAMILIAR E BIFAMILIAR. ESTABELECIMENTOS DE ENSINO E CRECHES. OCUPAÇÃO MULTIFAMILIAR MEDIANTE OUTORGA ONEROSA.	USOS PERMISSÍVEIS NA ZR3.	TODOS OS DEMAIS USOS.
ZUE	OCUPAÇÃO UNIFAMILIAR	REGULARIZAÇÃO DE LOTEAMENTOS CLANDESTINOS LOTEAMENTOS FECHADOS NA MACROZONA RURAL	TODOS OS DEMAIS USOS.
ERA	OCUPAÇÃO MULTIFAMILIAR	-	TODOS OS DEMAIS USOS.
ERB	OCUPAÇÃO UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR E MULTIFAMILIAR MEDIANTE OUTORGA ONEROSA.	-	TODOS OS DEMAIS USOS.
ERC	OCUPAÇÃO UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR E MULTIFAMILIAR MEDIANTE OUTORGA ONEROSA	-	TODOS OS DEMAIS USOS.
ECSA	USOS PERMITIDOS NA ZONA A QUE PERTENCE. COMÉRCIO E SERVIÇOS CENTRAIS, SETORIAIS E VICINAIS. ATIVIDADES RELACIONADAS AO TRANSPORTE RODOVIÁRIO.	USOS PERMISSÍVEIS NA ZONA A QUE PERTENCE.	TODOS OS DEMAIS USOS.
ECSB	USOS PERMITIDOS NA ZONA A QUE PERTENCE.. COMÉRCIO E SERVIÇOS CENTRAIS E VICINAIS.	EQUIPAMENTOS DE TELECOMUNICAÇÕES. REVENDAS DE GÁS. PEQUENAS INDÚSTRIAS NÃO INCÔMODAS, NOCIVAS OU PERIGOSAS, COM ÁREA DE PROCESSAMENTO MÁXIMA DE 300 M².	USOS PROIBIDOS DA ZONA A QUE PERTENCE. TODOS OS DEMAIS USOS.
ECSC	USOS PERMITIDOS EM ECSF. ESCRITÓRIOS. CONSULTÓRIOS, CLÍNICAS, LABORATÓRIOS E HOSPITAIS. LANCHONETES E RESTAURANTES.	USOS PERMISSÍVEIS EM ECSE ESTACIONAMENTOS E GARAGENS.	TODOS OS DEMAIS USOS.
ECSD	OCUPAÇÃO UNIFAMILIAR E MULTIFAMILIAR. USOS PERMISSÍVEIS NA ZR5.	CLUBES RECREATIVOS E ESPORTIVOS. ESTACIONAMENTOS E GARAGENS.	TODOS OS DEMAIS USOS.
ECSE	USOS DA ZONA A QUE PERTENCE.. COMÉRCIO E SERVIÇOS VICINAIS. ESCRITÓRIOS E CONSULTÓRIOS.	USOS PERMISSÍVEIS DA ZONA A QUE PERTENCE. PEQUENAS INDÚSTRIAS NÃO INCÔMODAS, NOCIVAS OU PERIGOSAS, COM ÁREA DE PROCESSAMENTO MÁXIMA DE 120M². REVENDA DE GÁS.	USOS PROIBIDOS NA ZONA A QUE PERTENCE. TODOS OS DEMAIS USOS.
ZRU	ATIVIDADES EXTRATIVAS, AGRÍCOLAS, PECUÁRIAS E HORTIFRUTIGRANJEIRAS. USO RESIDENCIAL VINCULADO À PROPRIEDADE AGRÍCOLA. LOTEAMENTOS FECHADOS.	INDÚSTRIAS POSTOS DE COMBUSTÍVEIS E ARMAZENAGEM DE GÁS. ATERROS SANITÁRIOS E VAZADOUROS DE LIXO. CURTUMES, MATADOUROS E FRIGORÍFICOS. MOTÉIS, DRIVE-INS, RESORTS E HOTEIS-FAZENDA. COLÉGIOS AGRÍCOLAS E CENTROS UNIVERSITÁRIOS. RESTAURANTES E LANCHONETES.	TODOS OS DEMAIS USOS.

LEI COMPLEMENTAR Nº 331/1999

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=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.	
ZC	13 / 520 15 / 600	COTA 610, C/ OUT. COTA 650	4,5 C/ OUT. 6,0	TÉRR. E 2º PAV. 90 TORRE 50	R=5 / C=DISP.	S=DISP./ C=1,5.	2,5	3	4	5	S=DISP./ C=1,5.	5	
ZCS	13 / 520 15 / 600	COTA 610, C/ OUT. COTA 650	3,5 C/ OUT. 4,5	TÉRR. E 2º PAV. 90 TORRE 50	R=5 / C=DISP.	S=DISP./ C=1,5.	2,5	3	4	5	S=DISP./ C=1,5.	5	
ZI	1	20 / 1000 30 / 1500	TERR + 1	1,6	TÉRR. E 2º PAV. 80	5	2,5	-			2,5	-	
	2		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
ZE	1	CONFORME PROJETO DE PARCELAMENTO	COTA 610, C/ OUT. COTA 650	6	TÉRR. SOBRELOJA 90 TORRE 50	3 ZERO 3	ZERO	3,5	5	6	7	S=DISP./ C=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	TÉRR. E 2º PAV. 50 TORRE 30	10	3,5	5	7,5	10	12,5
	17	20 / 1000	COTA 610, C/ OUT. COTA 650	3,5 C/ OUT. 4,5	TÉRR. E 2º PAV. 60 TORRE 40	5	S=DISP./ C=1,5.	2,5	4,5	6	7	2,5	5
	18	40 / 4000	COTA 610, C/ OUT. COTA 650	3,5 C/ OUT. 4,5	TÉRR. E 2º PAV. 60 TORRE 40	10	3,5	5	7,5	10	12,5	5	10
	ZEIS	10 / 200 13 / 260	TERR. + 1	1,6	TÉRR. E 2º PAV. 80	3	S=DISP./ C=1,5.	-			S=DISP./ C=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	S=DISP./ C=1,5.	-			S=DISP./ C=1,5.	-	
	2	12 / 300 15 / 360	TERR + 1	1,4	TÉRR. E 2º PAV. 70	3	S=DISP./ C=1,5	-			S=DISP./ C=1,5.	-	
	3	12 / 300 15 / 360	TERR + 7	2,5	TÉRR. E 2º PAV. 70 DEMAIS 50	3	S=DISP./ C=1,5.	2,5	-			2,5	5
			C/ OUT. COTA 650		C/ OUT. 3,5			TÉRR. E 2º PAV. 70 TORRE 40	5	2,5	4,5		
	4	12 / 300 15 / 360	COTA 610, C/ OUT. COTA 650	3,5 C/ OUT. 4,5	TÉRR. E 2º PAV. 70 TORRE 50	5	S=DISP./ C=1,5.	2,5	4,5	6	7	2,5	5
	5	12 / 300 15 / 360	TERR + 1	1,4	TÉRR. E 2º PAV. 70	5	S=DISP./ C=1,5.	-			S=DISP./ C=1,5.	-	
	6	VARIÁVEL	COTA 610, C/ OUT. COTA 650	3,5 C/ OUT. 4,5	TÉRR. E 2º PAV. 70 TORRE 50	5	S=DISP./ C=1,5.	2,5	4,5	6	7	S=DISP./ C=1,5.	5
ZUE	CLASSE I = 15 / 450 < 600	TERR. + 1	1	SUBSOLO 50 TÉRR. E 2º PAV. 50	5	CLASSE I = 2	-			CLASSE I = 2	-		
	CLASSE II = 20 / > 600						CLASSE II = 2,5	-				CLASSE II = 2,5	
ER	A	VARIÁVEL	VARIÁVEL, C/ OUT. COTA 650	VAR. C/ OUT. 4,5	TÉRR. E DEMAIS 50	10	2,5	3,5	5	6	7	-	5
	B	12 / 300 15 / 360	VARIÁVEL, C/ OUT. COTA 650	VAR. C/ OUT. 3,5	TÉRR. E DEMAIS 50	5	S=DISP./ C=1,5.	2,5	4,5	6	7	2,5	5
	C	12 / 300 15 / 360	TÉRR +1, C/ OUT. PILOTIS +4	1,4 C/ OUT. 2,5	TÉRR. E DEMAIS 50	5	2,5	-			5		
ECS	A	VARIÁVEL	TERR + 1	1,8	TÉRR. E 2º PAV. 90	R=5 / C=DISP.	S=DISP./ C=1,5.	-			S=DISP./ C=1,5.	-	
	B	REQUISITOS DA ZONA A QUE PERTENCE			TÉRR. E 2º PAV. 90	R=5 / C=DISP.	REQUISITOS DA ZONA A QUE PERTENCE						
	C	VARIÁVEL	TERR + 4	2,7	TÉRR. E 2º PAV. 70 DEMAIS 50	5	S=DISP./ C=1,5.	2,5	-		S=DISP./ C=1,5.	5	
	D	VARIÁVEL	TERR + 3	2,2	TÉRR. E 2º PAV. 70 DEMAIS 50	5	S=DISP./ C=1,5.	2,5	-		S=DISP./ C=1,5.	5	
	E	REQUISITOS DA ZONA A QUE PERTENCE			TÉRR. E 2º PAV. 80	R=5 / C=DISP.	REQUISITOS DA ZONA A QUE PERTENCE						
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 80% ONDE ESSA ÁREA É DE 20%.  
(2) NA ZE16 E NA ZE18 A ÁREA PERMEÁVEL SERÁ DE, NO MÍNIMO, 20% (VINTE POR CENTO) DA ÁREA TOTAL DO LOTE..