

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N. 1.370/2012

A Câmara Municipal de Maringá, Estado do Paraná,

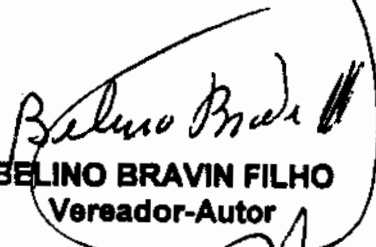
APROVA:

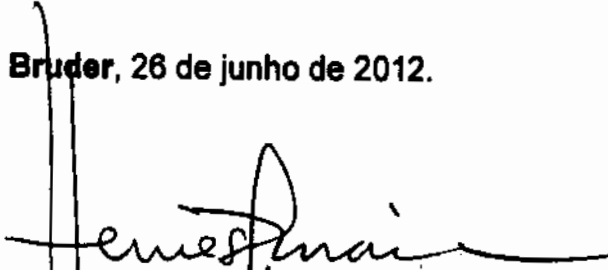
Revoga o artigo 39 da Lei Complementar n. 889/2011, que substitui a Lei Complementar n. 334/99, que dispõe sobre o Parcelamento do Solo no Município de Maringá.

Art. 1.º Fica revogado o artigo 39 da Lei Complementar n. 889/2011.

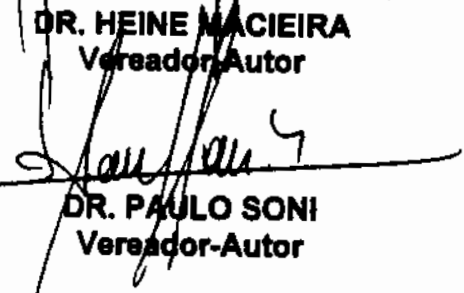
Art. 2.º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

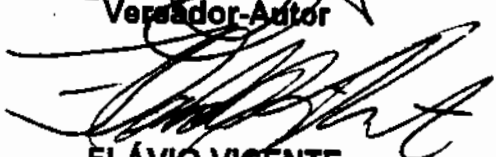
Plenário Vereador Ulisses Bruder, 26 de junho de 2012.


BELINO BRAVIN FILHO
Vereador-Autor


DR. HEINE MACIEIRA
Vereador-Autor


DR. MANOEL ALVARES SOBRINHO
Vereador-Autor


DR. PAULO SONI
Vereador-Autor

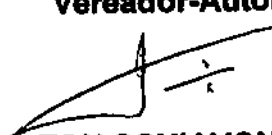

FLÁVIO VICENTE
Vereador-Autor

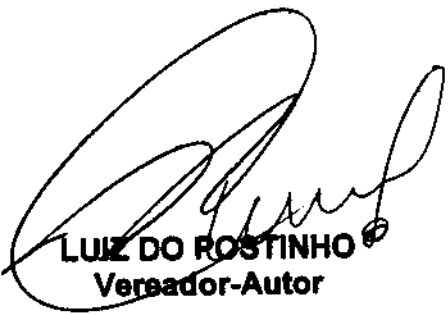

HUMBERTO HENRIQUE
Vereador-Autor




JOÃO ALVES CORRÊA
Vereador-Autor


MÁRIO VERRI
Vereador-Autor

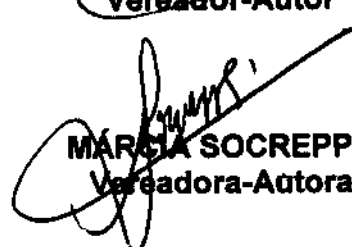

TON SCHIAVONE
Vereador-Autor

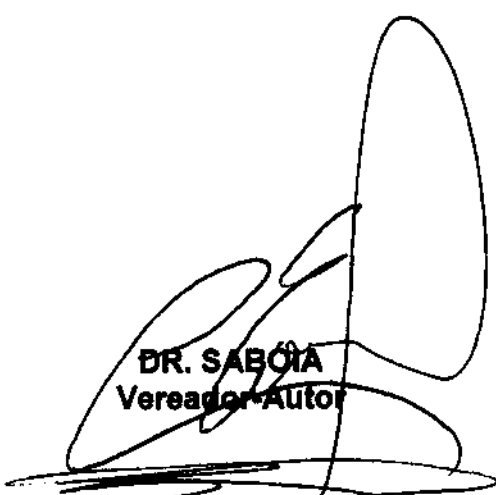

LUÍZ DO ROSTINHO
Vereador-Autor


MARLY MARTIN SILVA
Vereadora-Autora

EM APOIO:


APARECIDO DOMINGOS REGINI
Vereador-Autor


MÁRCIA SOCREPPA
Vereadora-Autora


DR. SABÓIA
Vereador-Autor


MÁRIO HOSSOKAWA
Vereador-Autor



LEI COMPLEMENTAR N. 889.

Autor: Poder Executivo.

Substitui a Lei Complementar n. 334/99, que dispõe sobre o Parcelamento do Solo no Município de Maringá.

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

LEI COMPLEMENTAR:

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Seção I Dos Objetivos

Art. 1.º Esta Lei regula o parcelamento do solo no Município de Maringá, obedecidas as demais normas federais e estaduais relativas à matéria, especialmente a Lei Federal n. 6.766/79, alterada pela Lei Federal n. 9.785/99, e o Decreto-Lei n. 58/37, bem como a Lei Complementar n. 632/2006, que instituiu o Plano Diretor de Maringá.

§ 1.º Considera-se Zona Urbana, para fins de aplicação desta Lei, aquela delimitada pela Lei dos Perímetros das Zonas Urbanas do Município.

§ 2.º Considera-se Zona Rural, para fins desta Lei, aquela pertencente ao Município de Maringá, localizada fora dos limites definidos pela Lei dos Perímetros das Zonas Urbanas do Município.



§ 4.º O parcelador que tiver loteamento, desmembramento ou remembramento com o cronograma de execução das obras de infraestrutura urbana vencido e não executado não obterá aprovação de novos parcelamentos no Município.

§ 5.º É proibido divulgar, vender, prometer ou reservar lotes para fins urbanos antes do registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis competente, de acordo com o disposto no artigo 50 da Lei Federal n. 6.786/79, nem antes da abertura dos respectivos cadastros imobiliários municipais das unidades decorrentes de parcelamento.

CAPÍTULO IX DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 35. 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 presente Lei.

Art. 36. Os dados contidos em levantamentos topográficos, plantas, memoriais, certidões, escrituras e demais documentos apresentados pelo loteador serão aceitos como verdadeiros, não cabendo à Municipalidade quaisquer ônus que possam advir de atos firmados com base nos referidos documentos.

Art. 37. A Municipalidade não assumirá qualquer responsabilidade por diferenças acaso verificadas nas dimensões e áreas dos lotes em qualquer tipo de parcelamento.

Art. 38. A Municipalidade não expedirá licença para construção nos lotes de loteamentos abertos, loteamentos fechados, desmembramentos e remembramentos aprovados em fase de implantação, enquanto não estiverem demarcados os lotes e concluídas e em funcionamento as redes de infraestrutura exigidas para os parcelamentos na presente Lei.

➔ **Art. 39.** Para os casos dispostos no art. 7.º, § 9.º, "a", haverá 1 (um) ano da publicação da presente Lei, para cadastrar junto ao Cadastro Técnico do Município a intenção de construir em sistema geminado ou não.

Art. 40. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.



Seção I
Dos Parcelamentos para Fins Urbanos

Art. 5.º Nenhum parcelamento do solo para fins urbanos será permitido em:

I - terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;

II - terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

III - terrenos com declividade igual ou superior a 15,0% (quinze por cento);

IV - terrenos cujas condições geológicas contra-indiquem a edificação;

V - áreas de preservação ecológica, ou naquelas onde a poluição impeça condições suportáveis de habitabilidade, até a sua correção;

VI - terrenos situados nas Zonas de Proteção Ambiental definidas na Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município.

Parágrafo único. É vedado desmatar ou alterar a morfologia do terreno fora dos limites estritamente necessários à abertura das vias de circulação, exceto mediante aprovação expressa do Poder Executivo.

Art. 6.º A maior dimensão da quadra não poderá ser superior a 250,00m (duzentos e cinquenta metros) e sua área não poderá exceder 30.000,00m² (trinta mil metros quadrados).

§ 1.º A critério do Poder Público Municipal, ouvido o Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial - CMPGT, poderão ser admitidas nas zonas industriais quadras com dimensões e áreas maiores do que aquelas definidas no *caput*.

§ 2.º A restrição estabelecida no *caput* não se aplica às faixas de lotes localizadas do lado externo das divisas de loteamentos fechados na Zona Urbana e na Zona Rural, as quais, todavia, deverão ser interrompidas no prolongamento das diretrizes viárias previstas na Lei do Sistema Viário Básico que tiverem continuidade no arruamento interno do loteamento.

Art. 7.º As dimensões e áreas mínimas, bem como os usos e os parâmetros



➔ § 9.º 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 Municipalidade 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 150,00m² (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 210,00m² (duzentos e dez metros quadrados);

b) em lote pertencente a parcelamento do solo protocolado junto à Municipalidade 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 200,00m² (duzentos metros quadrados);

b.2) fração situada em esquina: testada e largura média mínimas de 11,00m (onze metros) e área mínima de 275,00m² (duzentos e setenta e cinco metros quadrados).

Art. 8.º As vias de circulação de qualquer loteamento aberto ou fechado deverão:

I - articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, em obediência às diretrizes de arruamento estabelecidas na Lei do Sistema Viário Básico do Município;

II - obedecer aos gabaritos das vias estabelecidos na Lei do Sistema Viário Básico do Município;

III - ser providas de praça de manobra, com passeio que possa conter um círculo com diâmetro mínimo de 15,00 metros na pista de rolamento, quando houver interrupção ou descontinuidade no traçado, salvo se constituir diretriz de arruamento, estabelecida na Lei do Sistema Viário Básico do Município;

IV - ter declividade longitudinal máxima de 15% (quinze por cento).

7