



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.



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



de ocupação dos lotes oriundos de parcelamento, serão aqueles da zona em que se localiza a gleba, segundo o estabelecido na Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município.

§ 1.º O lote-padrão residencial e comercial no Município de Maringá é aquele definido pelas seguintes dimensões e áreas:

a) quando situado em meio de quadra: testada e largura média mínimas de 12,00m (doze metros) e área mínima de 400,00m² (quatrocentos metros quadrados);

b) quando situado em esquina: testada e largura média mínimas de 15,00m (quinze metros) e área mínima de 475,00m² (quatrocentos e setenta e cinco metros quadrados).

§ 2.º O lote-padrão industrial no Município de Maringá é aquele definido pelas seguintes dimensões e áreas:

a) quando situado em meio de quadra: testada e largura média mínimas de 20,00m (vinte metros) e área mínima de 1.000,00m² (mil metros quadrados);

b) quando situado em esquina: testada e largura média mínimas de 30,00m (trinta metros) e área mínima de 1.500,00m² (mil e quinhentos metros quadrados).

§ 3.º O lote-padrão nos novos parcelamentos em Zona Especial de Interesse Social – ZEIS – deverão possuir as seguintes dimensões e áreas:

a) quando situados em meio de quadra: testada e largura média mínimas de 10,00m (dez metros) e área mínima de 200,00m² (duzentos metros quadrados);

b) quando situados em esquina: testada e largura média mínimas de 13,00m (treze metros) e área mínima de 260,00m² (duzentos e sessenta metros quadrados).

§ 4.º O lote-padrão residencial em loteamento fechado na Zona Urbana no Município de Maringá é aquele definido pelas seguintes dimensões e áreas, vedada a alternativa do § 6.º deste artigo:

a) quando situado em meio de quadra: testada e largura média mínimas de 16,00m (dezesseis metros) e área mínima de 400,00m² (quatrocentos metros quadrados);

b) quando situado em esquina: testada e largura média mínimas de 19,00m



(dezenove metros) e área mínima de 475,00m² (quatrocentos e setenta e cinco metros quadrados).

§ 5.º Os lotes resultantes de loteamento fechado na Zona Rural dividem-se em 2 (duas) classes, no que respeita às suas dimensões e áreas mínimas, conforme segue:

I - Classe I: área entre 450,00m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados) e 600,00m² (seiscentos metros quadrados): testadas de 15,00m (quinze metros) quando em meio de quadra e de 20,00m (vinte metros) quando em esquina;

II - Classe II: área maior que 600,00m² (seiscentos metros quadrados): testadas de 20,00m (vinte metros) quando em meio de quadra e de 25,00m (vinte e cinco metros) quando em esquina.

§ 6.º Excepcionalmente, poderão ser admitidos em loteamentos abertos nas zonas urbanas do Município lotes com área inferior à do lote-padrão residencial referido no § 1.º do *caput*, até os mínimos de 300,00m² (trezentos metros quadrados), quando em meio de quadra, e de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), quando em esquina, desde que o parcelador doe para o Fundo Municipal de Habitação – FMH – 3% (três por cento) da área líquida dos lotes nessa condição previstos no empreendimento, de acordo com o estabelecido no § 1.º do artigo 99 da Lei Complementar n. 632/2006.

§ 7.º Quando a área referida no § 6.º deste artigo for inferior a 400,00m² (quatrocentos metros quadrados), a doação ao FMH será feita em moeda corrente, sendo o valor correspondente fixado de acordo com os parâmetros da Planta Genérica de Valores Imobiliários do Município de Maringá adotados para cálculo do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI.

§ 8.º Somente será permitida a ocupação bifamiliar com duas residências de frente para o logradouro, geminadas ou não, em lote com as seguintes dimensões e áreas:

a) quando situado em meio de quadra: testada e largura média mínimas de 16,00m (dezesseis metros) e área mínima de 400,00m² (quatrocentos metros quadrados);

b) quando situado em esquina: testada e largura média mínimas de 19,00m (dezenove metros) e área mínima de 475,00m² (quatrocentos e setenta e cinco metros quadrados).



§ 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).