



ESTADO DO PARANÁ

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ

MENSAGEM DE LEI Nº 79/2014

Maringá, 28 de julho de 2014.

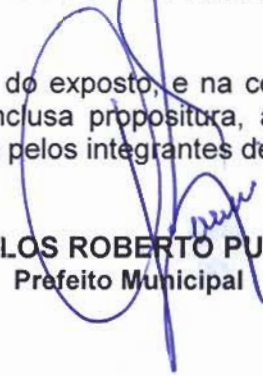
Senhor Presidente :

Encaminho a Vossa Excelência, para apreciação dessa Câmara de Vereadores, Projeto de Lei que tem por objetivo alterar dispositivo da Lei Complementar nº 889/2011, que dispõe sobre o Parcelamento do Solo no Município de Maringá.

A presente proposição visa em sua essência alterar a definição de loteamento fechado, de forma a corrigir distorção de ordem legal no texto da Lei Complementar nº 889/2011. Na definição de loteamento fechado do art. 4º, da referida Lei, as áreas de uso comum fazem parte daquelas a serem transferidas ao Município, enquanto no art. 11 não existe esta inclusão. Tal conflito assume importância ao que se refere à política fiscal, pois se as áreas de uso comum forem transferidas ao Município não serão objeto de tributação, ao passo que se permanecerem de propriedade dos moradores do empreendimento serão relacionadas para pagamento do IPTU.

Justificamos que a matéria foi levada à apreciação do Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial – CMPGT que, em reunião no dia 14/05/2014, deliberou que deveria prevalecer o previsto no art. 11, quanto à propriedade da área de interesse comum de loteamento fechado e que a redação do art. 4º deveria ser alterada de modo a compatibilizar-se com a do art. 11, decisão que foi consignada no parecer nº 040/2014-CMPGT.

Diante do exposto, e na certeza de contar com o apoio de Vossas Excelências na aprovação da inclusa proposição, aproveito o ensejo para renovar meus protestos de estima e consideração pelos integrantes dessa Casa de Leis.


CARLOS ROBERTO PUPIN
Prefeito Municipal

Excelentíssimo Senhor :
ULISSES DE JESUS MAIA KOTSIFAS
Presidente da Câmara Municipal de Maringá
N E S T A



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR 1.495/2014

Altera a Lei Complementar nº 889/2011, 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

L E I :-

Art. 1º Fica alterada a definição de loteamento fechado, adotada no art. 4º, da Lei Complementar nº 889/2011, conforme segue :

"Art. 4º Para efeito de aplicação da presente Lei, são adotadas as seguintes definições :
(...)

loteamento fechado: modelo de parcelamento do solo formando área fechada, com acesso controlado, em que os logradouros públicos e de fundo de vales são doados ao Município, e sobre os quais este concede o direito real de uso para a associação dos respectivos moradores;" (NR)

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

Art. 3º Revogam-se as disposições em contrário.

Paço Municipal, aos 28 de julho de 2014.

CARLOS ROBERTO PUPIN
Prefeito Municipal

CONSELHO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO TERRITORIAL
Parecer nº 040/2014 – CMPGT

Maringá, 20 de maio de 2014.

ASSUNTO: Conflito existente nos artigos 4 e 11 da LC 910/2011

Senhor Secretário,

Com referência ao conflito apresentado nos artigos 4 e 11 da Lei Complementar 889/2011, no que se refere a loteamento fechado sugerimos que o artigo 4 seja alterado de acordo com a seguinte redação:

"loteamento fechado: modelo de parcelamento do solo formando área fechada, com acesso controlado, em que os logradouros públicos e de fundo de vales são doadas ao Município, e sobre os quais este concede o direito real de uso para a associação dos respectivos moradores."

Atenciosamente,



Engº Laercio Barbão

Presidente do Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial

À

Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo

Nesta



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.



solo no Município.

§ 3.º Esta Lei complementa, sem alterar ou substituir, as exigências urbanísticas estabelecidas na Lei de Uso e Ocupação do Solo e na Lei do Sistema Viário Básico do Município.

Seção II Das Definições

Art. 4.º Para efeito de aplicação da presente Lei, são adotadas as seguintes definições:

alinhamento predial: linha divisória entre o lote e o logradouro público;

alvará: documento expedido pela Administração Municipal concedendo licença para o funcionamento de atividades ou a execução de serviços e obras;

área de interesse público: área destinada a habitação de interesse social ou a fins culturais, esportivos, administrativos ou institucionais, entre outros;

área total: área abrangida pelo loteamento aberto, loteamento fechado ou desmembramento, de acordo com os limites definidos em seu registro imobiliário;

área líquida: área resultante da diferença entre a área total do loteamento ou desmembramento e a soma das áreas de logradouros públicos, equipamentos comunitários e urbanos, espaços livres de uso público, interesse público, fundo de vale e demais áreas a serem incorporadas ao patrimônio público;

arruamento: logradouro ou conjunto de logradouros públicos destinados à circulação viária e acesso aos lotes urbanos;

desdobro: subdivisão de um lote em dois;

desmembramento ou subdivisão: subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;

equipamento comunitário: equipamento público destinado à educação, cultura, lazer, saúde, segurança e similares;

equipamento urbano: sistemas de abastecimento de água, coleta e



tratamento de esgotos, drenagem de águas pluviais, distribuição de energia elétrica, iluminação pública e telefonia;

espaço livre de uso público: praça, área do loteamento reservada ao uso comum e/ou especial do povo, para recreação, lazer e atividades ao ar livre;

fundo do lote: divisa oposta à testada, sendo, nos lotes de esquina, a divisa oposta à testada menor ou, em caso de testadas iguais, a divisa oposta à testada da via de maior hierarquia;

fundo de vale: área não edificável localizada entre um curso d'água e uma via paisagística;

gleba: área de terra, com localização e delimitação definidas, não resultante de processo regular de parcelamento do solo para fins urbanos;

habitação de interesse social: moradia produzida através de programa governamental, destinada a famílias com renda mensal conjunta de até 6 (seis) salários mínimos, tendo prioridade de atendimento famílias com renda mensal conjunta de até 3 (três) salários mínimos;

largura média do lote: distância entre as divisas laterais do lote, ou entre a maior testada e o lado oposto ou entre duas testadas opostas, medida ortogonalmente no ponto médio da profundidade do lote;

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

lote ou data: terreno com acesso a logradouro público servido de infraestrutura, cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos em lei municipal para a zona a que pertence;

loteamento: subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias já existentes;

loteamento fechado: modelo de parcelamento do solo formando área fechada, com acesso controlado, em que os logradouros públicos e as áreas de uso comum e de fundo de vale são doados ao Município, e sobre os quais este concede o direito real de uso para a associação dos respectivos moradores;