



CÂMARA MUNICIPAL DE MARINGÁ  
Avenida Papa João XXIII, 239 - CEP 87010-260 - Maringá - PR - <http://www.cmm.pr.gov.br>

## **PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 2259/2023**

Transforma em Zona Especial para Habitação de Interesse Social - ZEIS, conforme previsão do artigo 24, inciso XV; artigo 64, inciso I; artigo 67; artigo 68 e artigo 70, todos da Lei Complementar nº 632/2006, o imóvel mencionado no artigo 1º desta Lei.

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

### **LEI COMPLEMENTAR:**

Art. 1º De acordo com o Edital nº 01/2022 – Seleção de Terrenos ProZEIS, fica transformado em Zona Especial para Habitação de Interesse Social - ZEIS, conforme previsão do artigo 24, inciso XV; artigo 64, inciso I; artigo 67; artigo 68 e artigo 70, todos da Lei Complementar nº 632/2006 que criou o Plano Diretor do Município de Maringá, o seguinte imóvel:

I - Lote de terras sob nº 167-A/1-A (cento e sessenta e sete-A/um-A), remanescente, com área de 21.511,73 m<sup>2</sup>, situado no Jardim Alvorada, nesta cidade, matriculado sob nº 138538, no 2º Ofício de Registro de Imóveis de Maringá.

Parágrafo único. Os parâmetros de uso e ocupação de solo estão apresentados na tabela abaixo:

### **TABELA DE PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

ZONA	DIMENSÕES MÍNIMAS DE LOTE MEIO DE QUADRA/ESQUINA TESTADA (m) / ÁREA (m2)	ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO (m)	COEFICIENTE MÁXIMO APROVEITAMENTO	TAXA MÁXIMA DE OCUPAÇÃO (%)
ZEIS	VARIÁVEL	TÉRREO + 12	1,6	TÉRREO E DEMAIS PAV. 80

#### AFASTAMENTOS MÍNIMOS DAS DIVISAS

FRONTAL (m)	LATERAIS (m)			FUNDOS (m)		
	ATÉ 2 PAV. SEM ABERTURAS COM ABERTURAS	ATÉ 10 PAV.	ATÉ 15 PAV.	ATÉ 2 PAV. SEM ABERTURAS COM ABERTURAS	ATÉ 04 PAV.	ATÉ 20 PAV.
3,00	SEM = DISPENSADO COM = 1,50	2,50	3,00	SEM = DISPENSADO COM = 1,50	2,50	5,00

Art. 2º O proprietário/empreendedor do imóvel que tiver seu zoneamento alterado para ZEIS deverá apresentar, sob protocolo, os projetos para implantação das habitações de interesse social no prazo máximo de 60 (sessenta) dias após a aprovação desta Lei, os quais serão submetidos à análise e aprovação pela(s) Secretaria(s) Competente(s) desta Prefeitura, conforme parâmetros estabelecidos nesta Lei.

§ 1º Vencido o prazo mencionado no caput deste artigo, fica estabelecido que, somente em caso fortuito ou de força maior, devidamente justificado pela empresa, será prorrogado o prazo em 30 (trinta) dias, por uma única vez.

§ 2º O não cumprimento dos prazos estabelecidos no caput e § 1º deste artigo, ensejará na revogação desta Lei e reversão do zoneamento à situação anterior.

Art. 3º Deverá ser firmado Contrato entre o proprietário/empreendedor e o Município, em

até 180 (cento e oitenta) dias após a aprovação desta Lei, constando prazo de execução das obras, população a ser atendida, valores das unidades habitacionais, multas, contrapartidas e demais obrigações entre as partes.

Art. 4º As obras de implantação de projetos de habitação de interesse social deverão ser iniciadas no prazo máximo de 12 (doze) meses, devendo concluí-las em 24 (vinte e quatro) meses, contados da data do contrato firmado com a Municipalidade.

§ 1º É permitida a prorrogação dos prazos mencionados no caput deste artigo, sempre através de Termo Aditivo e em até 12 (doze) meses, se devidamente justificada pela empresa e aceita pelo Poder Executivo.

§ 2º O não cumprimento dos prazos estipulados neste artigo ensejará o cancelamento dos benefícios concedidos, bem como a reversão do zoneamento à situação anterior a esta Lei.

Art. 5º Em contrapartida à alteração do zoneamento, fica estabelecido que:

I - o proprietário/empreendedor do imóvel objeto desta Lei, se obriga a construir exclusivamente sob suas expensas, unidades habitacionais e doá-las sem encargos ao Município, em número equivalente ao mínimo de 1,5% (um e meio por cento) do total de unidades habitacionais constantes no empreendimento, nunca inferior a 1 (uma) unidade;

II - as unidades habitacionais a serem construídas e doadas sem encargos ao Município, serão edificadas em imóveis pertencentes ao Município, os quais serão definidos em Contrato pela Administração Municipal, conforme o Art. 3º desta Lei.

§ 1º Para sua consecução, compete ao Município elaborar projetos arquitetônicos e complementares, implantação, memorial descritivo/caderno de encargos e alvarás de projeto relativo às unidades habitacionais que deverão ser construídas em contrapartida.

§ 2º Compete exclusivamente ao proprietário/empreendedor do imóvel objeto desta Lei, providenciar os alvarás de execução e demais documentos necessários à averbação das construções nas respectivas matrículas imobiliárias.

§ 3º Todos os encargos, insumos, taxas e demais despesas/obrigações legais referentes a construção das unidades habitacionais da contrapartida, serão de responsabilidade única e exclusiva do proprietário/empreendedor do imóvel objeto desta Lei.

§ 4º Em hipótese alguma, o Município assumirá qualquer encargo financeiro decorrente desta Lei.

Art. 6º As diretrizes viárias incidentes, bem como a continuidade do sistema viário existentes ou projetadas, assim como a necessidade de abertura de outras vias para fins de garantir a adequada mobilidade, serão destacadas do lote, doadas e registradas sem encargos ao Município, não cabendo nenhum tipo de indenização.

§ 1º As obras de infraestrutura viária serão executadas e custeadas pelo proprietário/empreendedor do imóvel origem, não cabendo nenhum tipo de contrapartida ou ressarcimento por parte do Município.

§ 2º Os lotes parciais resultantes dos destacamentos das faixas de terras que não forem objeto do empreendimento, retornarão ao zoneamento original.

§ 3º Fica a cargo do proprietário/empreendedor a execução da infraestrutura viária do trecho da Rua nº 46.054, até o limite do lote, assim como sua respectiva sinalização vertical e horizontal.

Art. 7º Fica estipulado que a taxa de permeabilidade mínima deve ser de 30% (trinta por cento) da área do lote.

Art. 8º Fica a cargo do proprietário/empreendedor prever um mecanismo situado no interior do lote, que acumule e organize o fluxo de veículo de entrada e saída do empreendimento, pela Avenida Doutor Alexandre Rasgulaeff.

Art. 9º É de responsabilidade do proprietário/empreendedor do imóvel verificar com a concessionária de água/esgoto se há infraestrutura referente à essas disciplinas no entorno do empreendimento.

Art. 10. As unidades habitacionais produzidas no imóvel de que trata esta Lei serão destinadas às famílias com renda mensal de até 6 (seis) salários-mínimos, cuja a terça parte, no mínimo, do total de unidades deverá ser destinada para aquelas famílias com renda bruta máxima de 3 (três) salários-mínimos.

Parágrafo único. É vedada a comercialização das unidades habitacionais para aqueles não inscritos no Sistema Gerenciador de Cadastro para Casa Própria (SGCCP) da Secretaria de Urbanismo e Habitação, ou outro órgão que vier substituí-la.

Art. 11. Os casos omissos serão resolvidos pelo Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial.

Art. 12. Integram a presente Lei Complementar, na forma de Anexos, a matrícula imobiliária do imóvel tratado no artigo primeiro, o mapa de localização e o Edital nº 01/2022 – Seleção de Terrenos ProZEIS.

Art. 13. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 14. Revogam-se as disposições em contrário.

Paço Municipal, data da assinatura.

**ULISSES DE JESUS MAIA KOTSIFAS**  
**Prefeito Municipal**

---

## CERTIDÃO

Certifico a criação do documento Projeto de Lei Complementar nº 2259/2023, de autoria do Poder Executivo, cujo conteúdo foi encaminhado a esta Casa de Leis via Sistema Eletrônico de Informações - SEI, para fins de numeração desta proposição legislativa e tramitação eletrônica.

Antonio Mendes de Almeida - Seção de Arquivo e Informações



Documento assinado eletronicamente por **Antonio Mendes de Almeida, Coordenador da Seção de Arquivo e Informações**, em 09/11/2023, às 15:24, conforme Lei Municipal 9.730/2014.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <http://sei.cmm.pr.gov.br/verifica> informando o código verificador **0318703** e o código CRC **D98EBC73**.

---

