



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ

Estado do Paraná

### MENSAGEM DE LEI N° 41/2025.

**Maringá, 07 de julho de 2025.**

**Exma. Senhora Presidente:**

Encaminho a Vossa Excelência, para apreciação desta Colenda Câmara Municipal, o Projeto de Lei que tem por objetivo alterar dispositivos da Lei Municipal nº 1.175/2019, que institui o Programa de Regularização Fundiária no Município de Maringá, a fim de promover a necessária atualização normativa frente às recentes interpretações e diretrizes consolidadas em âmbito nacional.

Desde sua promulgação, a Lei nº 1.175/2019 tem se pautado na Lei Federal nº 13.465/2017, que estabelece as diretrizes gerais da Regularização Fundiária Urbana (Reurb), bem como na Lei Municipal nº 889/2011, que trata do parcelamento do solo urbano no município. No entanto, a experiência prática na condução dos processos de regularização fundiária, aliada à análise técnica, participação em eventos especializados e intercâmbio com outros entes federativos e órgãos de controle, evidenciou a necessidade de revisão de dispositivos locais que impõem obstáculos à efetivação dos objetivos da Reurb.

Tais inadequações vêm comprometendo a fluidez e a segurança jurídica dos procedimentos administrativos de regularização fundiária, dificultando o pleno atendimento ao interesse público, à função social da propriedade e ao direito fundamental à moradia.

Assim, propõe-se a presente alteração legislativa com o propósito de aprimorar o marco legal municipal, corrigir distorções técnicas, alinhar os procedimentos e incorporar boas práticas, garantindo maior eficiência, agilidade e equidade nos processos de regularização fundiária no território municipal.

Dessa forma, solicitamos a análise e aprovação da presente proposta legislativa, tendo em vista seu caráter essencial para a modernização da política fundiária local e à promoção de justiça social, segurança jurídica e ordenamento territorial sustentável.

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

Atenciosamente,

Excelentíssima Senhora:  
**MAJORIE CATHERINE CAPDEBOSQ**  
Presidente da Câmara Municipal de Maringá  
N E S T A



Documento assinado eletronicamente por **Matheus Magalhães Barros, Secretário (a) de Urbanismo e Habitação**, em 07/07/2025, às 17:41, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento na [Medida Provisória nº 2200-2, de 24 de agosto de 2001](#) e [Decreto Municipal nº 871, de 7 de julho de 2020](#).



Documento assinado eletronicamente por **Tiago Renan Barros, Secretário (a) de Governo**, em 07/07/2025, às 17:51, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento na [Medida Provisória nº 2200-2, de 24 de agosto de 2001](#) e [Decreto Municipal nº 871, de 7 de julho de 2020](#).



Documento assinado eletronicamente por **Silvio Magalhães Barros II, Prefeito Municipal**, em 07/07/2025, às 18:24, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento na [Medida Provisória nº 2200-2, de 24 de agosto de 2001](#) e [Decreto Municipal nº 871, de 7 de julho de 2020](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site  
[https://sei.maringa.pr.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](https://sei.maringa.pr.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador  
6443061 e o código CRC 7B71623B.



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ

Estado do Paraná

### PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR

**Autoria: Poder Executivo.**

Altera a redação de dispositivos da Lei Complementar nº 1.175, de 27 de setembro de 2019, que dispõe sobre normas de Regularização Fundiária no Município de Maringá, trata da prevenção do surgimento de loteamentos irregulares e dá outras providências.

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

### LEI COMPLEMENTAR:

**Art. 1º** O inciso IV do art. 3º da Lei Complementar nº 1.175, de 27 de setembro de 2019, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 3º [...]

*IV - núcleo urbano informal consolidado: o núcleo urbano informal de difícil reversão, considerados o tempo da ocupação, a natureza das edificações, a localização das vias de circulação e a presença de equipamentos públicos, entre outras circunstâncias a serem avaliadas pelo Município." (NR)*

**Art. 2º** O *caput* do art. 13 da Lei Complementar nº 1.175, de 27 de setembro de 2019, passa a vigorar com a seguinte redação:

*"Art. 13. O Poder Executivo nomeará e regulamentará comissão, composta por membros do corpo técnico da administração, legalmente habilitados, para auxílio na análise dos processos, cuja distribuição de procedimentos será equânime aos seus integrantes que relatarão os casos para parecer colegiado." (NR)*

**Art. 3º** O § 6º do art. 38 da Lei Complementar nº 1.175, de 27 de setembro de 2019, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 38 [...]

*§ 6º A proposta de soluções mitigatórias para as desconformidades*

*deverá contemplar as proposições do requerente para sanar as desconformidades ou mitigá-las, e estas serão avaliadas pela comissão no momento da emissão de diretrizes básicas para Reurb." (NR)*

**Art. 4º** O inciso III do § 2º do art. 39 da Lei Complementar nº 1.175, de 27 de setembro de 2019, passa a vigorar com a seguinte redação:

*"Art. 39 [...]*

*§ 2º [...]*

*III - às áreas destinadas aos equipamentos comunitários e urbanos, dos espaços livres de uso público e das áreas de interesse público, quando possível e se houverem, que serão transferidas ao domínio público." (NR)*

**Art. 5º** O *caput* do art. 42 da Lei Complementar nº 1.175, de 27 de setembro de 2019, passa a vigorar com a seguinte redação:

*"Art. 42. Nos processos de regularização fundiária urbana no território municipal, deverão ser transferidos para o Município os logradouros públicos e as áreas de fundo de vale, além de outras áreas que a legislação municipal assim especificar e, quando for possível e se houverem, as áreas destinadas a equipamentos comunitários e urbanos, os espaços livres de uso público e as áreas de interesse público." (NR)*

**Art. 6º** O *caput* do art. 43 da Lei Complementar nº 1.175, de 27 de setembro de 2019, passa a vigorar com a seguinte redação:

*"Art. 43. Os núcleos a serem regularizados devem fazer, sempre que possível, doações de áreas de equipamento urbano, área de interesse público e espaços livres de uso público." (NR)*

**Art. 7º** O inciso I do art. 43 da Lei Complementar nº 1.175, de 27 de setembro de 2019, passa a vigorar com a seguinte redação:

*"Art. 43. [...]*

*I - quando possível, o poder público determinará os percentuais a serem doados ao Município, relativos a equipamento comunitário e urbano ou de espaço livre de uso público, a ser definido na emissão das diretrizes básicas para Reurb, obedecendo sempre o limite máximo determinado na Lei de Parcelamento do Solo." (NR)*

**Art. 8º** O § 3º do art. 43 da Lei Complementar nº 1.175/2019, passa a vigorar com a seguinte redação:

*"Art. 43. [...]*

*§ 3º As áreas institucionais poderão ser dispensadas para os casos de Reurb-S e Reurb-E, desde que tecnicamente justificada." (NR)*

**Art. 9º** O *caput* do art. 45 da Lei Complementar nº 1.175, de 27 de setembro de 2019, passa a vigorar com a seguinte redação:

*"Art. 45. Para qualquer modalidade de Reurb, poderá ser interrompido o prolongamento das diretrizes de arruamento previstas na Lei do Sistema Viário Básico do Município devendo ser elaborado estudo técnico pela Secretaria de Urbanismo e Habitação-SEURBH - ou outra que vier substituí-la." (NR)*

**Art. 10.** O inciso II do art. 46 da Lei Complementar nº 1.175, de 27 de setembro de 2019, passa a vigorar com a seguinte redação:

*"Art. 46 [...]*

*II - os parâmetros de ocupação do solo serão aqueles referentes às Zonas classificadas como Zona Residencial Um - ZR1, para condomínio de lotes, conjunto habitacional, condomínio urbano simples ou loteamento fechado de acesso controlado." (NR)*

**Art. 11.** O *caput* do art. 51 da Lei Complementar nº 1.175, de 27 de setembro de 2019, passa a vigorar com a seguinte redação:

*"Art. 51. A regularização mediante utilização desses instrumentos não dispensa o posicionamento da via paisagística e área de preservação permanente em fundo de vale, nos termos da lei de parcelamento do solo urbano do Município, não podendo as áreas de preservação permanente serem computadas dentro das porcentagens a serem atendidas com relação às áreas institucionais." (NR)*

**Art. 12.** O *caput* do art. 56 da Lei Complementar nº 1.175, de 27 de setembro de 2019, passa a vigorar com a seguinte redação:

*"Art. 56. Para Reurb-E será exigida a mesma infraestrutura essencial prevista para Reurb-S, além da implantação do sistema viário."*

**Art. 13.** Altera o inciso II do art. 58 da Lei Complementar nº 1.175, de 27 de setembro de 2019, que passa a vigorar com a seguinte redação:

*"Art. 58 [...]*

*II - 05 (cinco) anos para a infraestrutura essencial da Reurb-E." (NR)*

**Art. 14.** O *caput* do art. 82 da Lei Complementar nº 1.175, de 27 de setembro de 2019, que passa a vigorar com a seguinte redação:

*"Art. 82. A definição dos percentuais a serem doados ao Município, quando possível, relativos a equipamento comunitário e urbano ou a espaço livre de uso público, prevista nesta Lei, poderá ser regulamentada por meio de portaria do Poder Executivo." (NR)*

**Art. 15.** O *caput* do art. 85 da Lei Complementar nº 1.175, de 27 de setembro de 2019, passa a vigorar com a seguinte redação:

*"Art. 85. A presente legislação será suplementada, no que couber,*

*pela legislação ordinária de parcelamento do solo, podendo também utilizar, de forma subsidiária e no que couber, o contido no Programa Moradia Legal, nos termos do provimento Conjunto nº 02/2020 e Termo de Cooperação Institucional nº 032/2020 firmado entre o Tribunal de Justiça e o Ministério Pùblico do Estado do Paraná." (NR)*

**Art. 16.** Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 17.** Ficam revogadas as disposições em contrário, em especial os seguintes dispositivos, todos da Lei Complementar nº 1.175, de 27 de setembro de 2019:

- I** - o § 1º do art. 7º;
- II** - o § 2º do art. 14;
- III** - o art. 32, *caput*;
- IV** - o § 2º e seus incisos do art. 43;
- V** - o § 4º do art. 43;
- VI** - o art. 47, *caput*;
- VII** - o inciso II do art. 48;
- VIII** - o art. 50, *caput* e seus incisos;
- IX** - os incisos I a IX do art. 56;
- X** - os incisos III, V e VI do art. 60.

**Paço Municipal Silvio Magalhães Barros**, 07 de julho de 2025.



Documento assinado eletronicamente por **Matheus Magalhães Barros, Secretário (a) de Urbanismo e Habitação**, em 07/07/2025, às 17:41, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento na [Medida Provisória nº 2200-2, de 24 de agosto de 2001](#) e [Decreto Municipal nº 871, de 7 de julho de 2020](#).



Documento assinado eletronicamente por **Tiago Renan Barros, Secretário (a) de Governo**, em 07/07/2025, às 17:51, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento na [Medida Provisória nº 2200-2, de 24 de agosto de 2001](#) e [Decreto Municipal nº 871, de 7 de julho de 2020](#).



Documento assinado eletronicamente por **Silvio Magalhães Barros II, Prefeito Municipal**, em 07/07/2025, às 18:24, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento na [Medida Provisória nº 2200-2, de 24 de agosto de 2001](#) e [Decreto Municipal nº 871, de 7 de julho de 2020](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [https://sei.maringa.pr.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](https://sei.maringa.pr.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **6443128** e o código CRC **8D85A66D**.