



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 2006/2020

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

A Câmara Municipal de Maringá, Estado do Paraná, aprovou e eu, Prefeito Municipal, no uso das atribuições legais, sanciono, a seguinte:

**Art. 1º** De acordo com o Edital de Chamamento Público 01/2019, fica transformado em Zona Especial para Habitação de Interesse Social – ZEIS, conforme previsto no inciso XV do artigo 24, no inciso I do artigo 64 e nos artigos 67, 68 e 70 da Lei Complementar nº 632/2006 que criou o Plano Diretor do Município de Maringá, o seguinte imóvel:

### LOTE 16/66 (REMANESCENTE) – GLEBA RIBEIRÃO PINGUIM

**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 + 3	1,6	TÉRREO E DEMAIS PAV. 80
AFASTAMENTOS MÍNIMOS DAS DIVISAS				
FRONTAL (m)	LATERAIS (m)		FUNDOS (m)	
	ATÉ 2 PAV. SEM ABERTURAS COM ABERTURAS	+ DE 02 PAVIMENTOS	ATÉ 2 PAV. SEM ABERTURAS COM ABERTURAS	+ DE 02 PAVIMENTOS

3,00	SEM = DISPENSADO COM = 1,50	2,50	SEM = DISPENSADO COM = 1,50	2,50

**Art. 2º** O proprietário/empreendedor do imóvel objeto desta 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 a análise e aprovação pela(s) Secretaria(s) Competente(s) desta Prefeitura, conforme parâmetros estabelecidos nesta lei.

**§ 1º** Vencido o prazo estabelecido no caput deste artigo, fica estabelecido que, somente em caso superveniente 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, constando prazo de execução das obras, população a ser atendida, valores das unidades habitacionais, contrapartidas e demais obrigações entre as partes.

**Art. 4º** 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 a 1% (um por cento) do total de unidades habitacionais constantes no empreendimento, nunca inferior a 01(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.

**§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. 5º** 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 para continuidade do sistema viário não poderão ser alienados fora do objeto desta lei, qual seja, a habitação de interesse social.

**Art. 6º** As unidades habitacionais produzidas no imóvel de que trata esta lei serão distribuídas, conforme segue:

**I** – 75% (setenta e cinco por cento) deverão ser destinadas às famílias com renda mensal de até 6 (seis) salários-mínimos, com prioridade daquelas com renda familiar mensal limitada a 03 (três) salários-mínimos, conforme disposto no §2º do art. 24 da LC.632/2006, sendo que:

**a)** o Município fornecerá através da Secretaria Competente, a lista dos inscritos no Sistema Gerenciador de Cadastro para Casa Própria (SGCCP) que terão exclusividade na aquisição das unidades habitacionais até que todos os interessados tenha esgotado a chance de financiamento;

**b)** finalizada o que trata a alínea anterior, os imóveis remanescentes poderão ser disponibilizados àquelas não inscritas no SGCCP, desde que a renda familiar mensal não ultrapasse a 6 (seis) salários-mínimos.

**II** – 25% (vinte e cinco por cento) serão de livre comercialização.

**Art. 7º** Os casos omissos serão resolvidos pelo Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial.

**Art. 8º** Integram a presente Lei Complementar, na forma de Anexos a matrícula imobiliária do imóvel tratado no artigo primeiro, mapa de localização, e o Edital de Chamamento Público 01/2019.

**Art. 9º** Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 10º** Revogam-se as disposições em contrário.

**Paço Municipal, 04 de agosto de 2020**

**ULISSES DE JESUS MAIA KOTSIFAS**

**Prefeito Municipal**

---

## CERTIDÃO

Certifico a criação do documento Projeto de Lei Complementar nº 2006/2020, de autoria do Poder Executivo, cujo conteúdo foi encaminhado a esta Casa de Leis por email, 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 03/09/2020, às 17:27, 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 **0191163** e o código CRC **44B13512**.