



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ

Estado do Paraná

LEI COMPLEMENTAR N. 1.392.

Autoria: Poder Executivo.

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 n. 632/2006, o imóvel mencionado no artigo 1.º desta Lei.

A CÂMARA MUNICIPAL DE MARINGÁ, ESTADO DO PARANÁ, aprovou e eu, PREFEITO MUNICIPAL, no uso das atribuições legais, sanciono a seguinte

LEI COMPLEMENTAR:

Art. 1.º De acordo com o Edital de Chamamento Público n. 01/2019, fica transformado em Zona Especial para Habitação de Interesse Social - ZEIS, conforme previsto no inciso XV do art. 24, no inciso I do art. 64 e nos arts. 67, 68 e 70 da Lei Complementar n. 632/2006, que criou o Plano Diretor do Município de Maringá, o lote 71-A, da Gleba Patrimônio Sarandi, Matrícula 94.847, do 1.º Serviço de Registro de Imóveis, cadastro n. 36524200.

Parágrafo único. Os parâmetros de uso e ocupação do 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 DE APROVEITAMENTO	TAXA MÁXIMA DE OCUPAÇÃO (%)
ZEIS	VARIÁVEL	TÉRREO + 7	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. 2.º 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) da Administração Municipal, conforme parâmetros estabelecidos nesta Lei.

§ 1.º 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.

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

Art. 3.º 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. 4.º As obras de implantação de projetos de habitação de interesse social deverão ser iniciadas no prazo máximo de 12 (doze) meses, devendo ser concluídas em 24 (vinte e quatro) meses, contados da data do contrato firmado com a Municipalidade.

§ 1.º 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.

§ 2.º 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. 5.º 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 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. 3.º.

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

§ 2.º 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.

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

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

Art. 6.º 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.

§ 1.º 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.

§ 2.º Os lotes parciais resultantes dos destacamentos das faixas de terra para continuidade do sistema viário que não forem objeto do empreendimento retornarão ao zoneamento original.

§ 3.º Dos lotes parciais mencionados no parágrafo anterior será doado ao Município um percentual de 15% (quinze por cento) da referida área.

§ 4.º Fica a cargo do proprietário/empreendedor a execução da infraestrutura viária da Rua Mario Gealh, no trecho entre a Rua Planalto e a Rua Júlio Mesquita, totalizando aproximadamente 260 (duzentos e sessenta) metros, de modo a promover a plena ligação por meio da pavimentação do trecho mencionado, bem como sua sinalização vertical e horizontal.

Art. 7.º É de responsabilidade do proprietário/empreendedor do imóvel verificar com a concessionária de água/esgoto se há infraestrutura referente às referidas disciplinas no entorno do empreendimento.

Art. 8.º 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 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 a substituí-la.

Art. 9.º Os casos omissos serão resolvidos pelo Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial.

Art. 10. Integram a presente Lei Complementar, na forma de anexos, a matrícula imobiliária do imóvel tratado no art. 1.º, o mapa de localização e o Edital de Chamamento Público n. 01/2019.

Art. 11. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 12. Revogam-se as disposições em contrário.

Paço Municipal, 25 de agosto de 2023.



Documento assinado eletronicamente por **Domingos Trevizan Filho, Chefe de Gabinete**, em 25/08/2023, às 13:53, 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 **Ulisses de Jesus Maia Kotsifas, Prefeito Municipal**, em 30/08/2023, às 16:04, 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, informando o código verificador **2325234** e o código CRC **D1105885**.