



LEI COMPLEMENTAR N. 632.

Autor: Poder Executivo.

Cria o Plano Diretor do Município de Maringá.

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

LEI COMPLEMENTAR:

TÍTULO I DA FUNDAMENTAÇÃO

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1.º O Plano Diretor do Município de Maringá é o instrumento estratégico de desenvolvimento e expansão urbana e de orientação dos agentes públicos e privados que atuam na produção e gestão da Cidade, aplicando-se esta Lei em toda extensão territorial do Município.

Parágrafo único. Toda legislação municipal pertinente à matéria tratada pelo Plano Diretor deverá obedecer às disposições nele contidas.

Art. 2.º Este Plano está fundamentado nas determinações dispostas na Constituição Federal, na Constituição Estadual, na Lei Orgânica do Município de Maringá, na Lei Federal n. 10.257/2001 - Estatuto da Cidade, na Carta Mundial pelo Direito à Cidade e demais legislações correlatas e pertinentes à matéria.



e) convênios e acordos técnicos, operacionais e de cooperação institucional;

f) termo administrativo de ajustamento de conduta;

g) doação de imóveis em pagamento de dívidas.

CAPÍTULO I

DO PARCELAMENTO, DA EDIFICAÇÃO E DA UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIA

Art. 110. O parcelamento, a edificação e a utilização compulsória do solo urbano visam garantir o cumprimento da função social da cidade e da propriedade, por meio da indução da ocupação de áreas vazias ou subutilizadas, onde o Plano Diretor considerar prioritário.

Art. 111. A utilização do parcelamento, da edificação e da utilização compulsória do solo urbano tem por objetivo:

I - otimizar a ocupação de regiões da cidade dotadas de infraestrutura e equipamentos urbanos, inibindo a expansão urbana de Maringá na direção de áreas não servidas de infraestrutura, bem como nas áreas ambientalmente frágeis;

II - aumentar a oferta de lotes urbanizados nas regiões já consolidadas da malha urbana de Maringá;

III - combater o processo de periferização;

IV - combater a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não-utilização.

Art. 112. O Poder Público Municipal exigirá do proprietário do imóvel urbano não-edificado, subutilizado, utilizado inadequadamente ou não-utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena de parcelamento, edificação ou utilização compulsória, nos termos das disposições contidas nos artigos 5.º e 6.º da Lei Federal n. 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

Art. 113. Estão sujeitos à aplicação dos instrumentos citados no



artigo anterior:

I - o imóvel urbano com área igual ou superior a 2.000m² (dois mil metros quadrados), com coeficiente de aproveitamento igual a zero;

II - o conjunto de imóveis urbanos, contíguos ou não, de um único proprietário registrado, com coeficiente de aproveitamento igual a zero, cujo somatório das áreas registradas seja superior a 3.000m² (três mil metros quadrados);

III - o imóvel urbano com área igual ou superior a 2.000m² (dois mil metros quadrados) cujo coeficiente de aproveitamento não atinja o mínimo definido para a Macrozona onde se situa, conforme previsão do artigo 99 desta Lei;

IV - o conjunto de imóveis urbanos, contíguos ou não, de um único proprietário registrado, cujo somatório das áreas registradas seja superior a 3.000m² (três mil metros quadrados) e cujo coeficiente de aproveitamento de cada imóvel não atinja o mínimo definido para a Macrozona onde este se situa, conforme previsão do artigo 99 desta Lei;

V - a edificação desocupada há mais de 2 (dois) anos, independentemente da área construída.

Art. 114. O parcelamento, a edificação e a utilização compulsória serão aplicados nas seguintes Macrozonas:

- I - Macrozona Urbana de Consolidação;
- II - Macrozona Urbana de Qualificação;
- III - Macrozona Urbana Industrial, restrita à Área Industrial 1;
- IV - Setores Especiais, quando for o caso.

§ 1.º Fica facultado aos proprietários dos imóveis de que trata este artigo propor ao Poder Executivo o estabelecimento de Consórcio Imobiliário, conforme disposições do artigo 46 Lei Federal n. 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

§ 2.º Ficam excluídos da obrigação estabelecida no *caput* deste artigo, após comprovação técnica pelo órgão municipal competente e aprovação



pelo Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial, os imóveis:

I - utilizados para a instalação das seguintes atividades econômicas:

- a) estações aduaneiras;
- b) terminais de logística;
- c) transportadoras;
- d) garagem de veículos de transporte de passageiros;

II - exercendo função ambiental essencial;

III - considerados de interesse socioambiental;

IV - ocupados por clubes sociais ou de lazer ou associações de classe;

V - utilizados como estacionamento na Macrozona Urbana de Consolidação, com área inferior a 750m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) e distância mínima de 100m (cem metros) entre os imóveis destinados a este uso, medida a partir de suas divisas;

VI - integrantes de massa falida;

VII - com produção agrícola familiar sem o uso de agroquímicos, cujo proprietário resida no local e não possua outra propriedade na área urbana do Município.

Art. 115. Os imóveis nas condições a que se refere o artigo 113 desta Lei serão identificados e seus proprietários notificados.

§ 1.º A notificação far-se-á:

I - por funcionário do órgão competente do Poder Executivo, dirigida ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administrativa;

II - por edital, quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista no inciso anterior.