



LEI COMPLEMENTAR Nº 819.

Autor: Poder Executivo;

Altera a Lei Complementar nº 334/99, que dispõe sobre o parcelamento do solo no Município de Maringá.

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

LEI COMPLEMENTAR:

Art. 1º. O artigo 7º da Lei Complementar nº 334/99 fica acrescido de um parágrafo 2º, renumerando seus parágrafos existentes e alterando a redação do parágrafo 1º, conforme segue:

“Art. 7º ...

§ 1º. Os lotes resultantes de parcelamento do solo no Município serão divididos em dois tipos no que respeita às suas dimensões e áreas, conforme segue:

I - Tipo I:

a) quando situados em meio de quadra: testada e largura média mínimas de 16,00m (dezesesseis metros) e área mínima de 400,00m² (quatrocentos metros quadrados);

b) quando situados em esquina: testada e largura média mínimas de 19,00m (dezenove metros) e área mínima de 475,00m² (quatrocentos e setenta e cinco metros quadrados);

II - Tipo II:

a) quando situados em meio de quadra: testada e largura média mínimas de 12,00m (doze metros) e área mínima de 300,00m² (trezentos metros quadrados);

LEI COMPLEMENTAR Nº 819.

b) quando situados em esquina: testada e largura média mínimas de 15,00m (quinze metros) e área mínima de 375,00m² (trezentos e setenta e cinco metros quadrados).

§ 2º. De acordo com o estabelecido no Anexo III - Quadro I - da Lei Complementar n. 632/2006, a produção de lotes do Tipo II, referido no inciso II do parágrafo anterior, obriga o parcelador a destinar, no mínimo, 3% (três por cento) da área líquida de lotes do empreendimento para o Fundo Municipal de Habitação, além dos percentuais mínimos a serem doados ao Município previstos em lei."

§ 3º. ...

§ 4º. ..." (NR)

Art. 2º. Fica acrescido ao artigo 8º da Lei Complementar nº 334, de 23 de dezembro de 1999, um parágrafo nominado ordinal 2º, com a redação abaixo, renumerando os parágrafos existentes e alterando-lhes a redação como a seguir exposto:

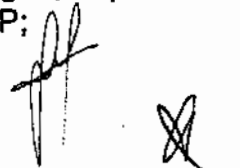
"Art. 8º ...

§ 1º. A distância da via paisagística ao curso d'água será de, no mínimo, 60,00m (sessenta metros) em torno de nascentes e de cada lado de suas margens, atendendo às diretrizes gerais de arruamento estabelecidas na Lei do Sistema Viário Básico do Município.

§ 2º. Quando um loteamento em processo de aprovação for contíguo a loteamento existente e ambos compartilharem uma via paisagística, deverá ser feita a concordância da via paisagística do primeiro com a do segundo, independentemente da distância que esta última guardar do trecho do curso d'água com o qual confronta.

§ 3º. A área de fundo de vale referida no *caput* é "não edificável" e será dividida em 2 (duas) faixas de terras, como segue:

a) a primeira, composta por círculo com 50,00m (cinquenta metros) de raio em torno de nascentes e duas faixas com 30,00m (trinta metros) de largura, de cada lado das margens do curso d'água, a qual será gravada como Área de Preservação Permanente - APP;





ESTADO DO PARANÁ
LEI COMPLEMENTAR Nº 819.

b) uma segunda faixa de terras situada entre a Área de Preservação Permanente citada na alínea "a" deste parágrafo e a via paisagística, com largura necessária para completar a distância referida no § 1º, a qual poderá ser utilizada pela população para recreação e a prática de esportes ao ar livre." (NR)

Art. 3º. O § 3º do artigo 9º da Lei Complementar nº 334/99 fica privado de suas alíneas "a", "b" e "c", e passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 9º. ...

§ 3º. Nos condomínios horizontais, as vias de circulação interna deverão ter a largura mínima de 16,00m (dezesseis metros), sendo 8,00m (oito metros) de pista de rolamento, asfaltada, e passeio em ambas as laterais com largura mínima de 4,00m (quatro metros), executados segundo o modelo previsto na Lei Complementar nº 335/99." (NR)

Art. 4º. O § 3.º do artigo 10 da Lei Complementar nº 334/99 passa a vigorar com o seguinte teor:

"Art. 10. ...

§ 3º. O loteador doará ao Município a totalidade da área de fundo de vale referida no *caput* do artigo 8º desta Lei, com as seguintes condições:

- a) o loteador entregará ao Município a área de fundo de vale supracitada cercada com vedação do tipo alambrado ou tela metálica;
- b) o loteador entregará ao Município a faixa de terras citada na alínea "a" do artigo 1º desta Lei com sua cobertura arbórea preservada, ou recomposta onde tiver desaparecido;
- c) o loteador entregará ao Município a faixa de terras referida na alínea "b" do artigo 1º desta Lei gramada;
- d) o loteador entregará ao Município ambos os passeios da via paisagística pavimentados, conforme o modelo previsto na Lei Complementar nº 335/99;



ESTADO DO PARANÁ
LEI COMPLEMENTAR Nº 819.

e) o loteador poderá utilizar até 25% (vinte e cinco por cento) da área de fundo de vale para abater do montante a ser transferido ao Município a título de Espaço Livre de Uso Público." (NR)

Art. 5º. O artigo 10 da Lei Complementar nº 334/99 fica acrescido de um parágrafo, nominado ordinal 5º, com a seguinte redação:

"§ 5º. Nos empreendimentos de condomínio horizontal será doada ao Município uma área externa ao mesmo, equivalente a, no mínimo, 10% (dez por cento) da superfície total da gleba, sendo 5,0% (cinco por cento), no mínimo, para espaços livres de uso público e 5,0% (cinco por cento) para equipamentos comunitários." (AC)

Art. 6º. Fica criado o artigo 9º-A na Lei Complementar nº 334/99, com a seguinte redação:

"Art. 9º-A. O fechamento das divisas de condomínio horizontal obedecerá as seguintes condições:

§ 1º. Quando a divisa de condomínio horizontal a ser implantado confrontar com uma via pública, essa divisa deverá conter uma faixa de terras externa ao condomínio com lotes abertos para a referida via, dimensionados segundo os parâmetros desta Lei.

§ 2º. As divisas do condomínio horizontal a ser implantado que não confrontarem com via pública, deverão conter uma faixa de terras externa ao condomínio, com as dimensões mínimas previstas nesta Lei, e aberta para uma via pública que deverá ser implantada e urbanizada pelo parcelador e doada ao Município.

§ 3º. Quando uma divisa do condomínio horizontal coincidir com um curso d'água, a via pública referida no § 2º será considerada como via paisagística e guardará a distância de, no mínimo, 60,00m (sessenta metros) em torno de nascentes e ao longo de cada uma de suas margens, de acordo com as condições previstas no § 3º do artigo 8º, e no § 3º do artigo 10 desta Lei, sem prejuízo das demais disposições:

a) o passeio da via paisagística situado junto à área de fundo de vale será executado às expensas do parcelador, em obediência ao modelo previsto na Lei Complementar nº 335/99;



ESTADO DO PARANÁ
LEI COMPLEMENTAR Nº 819.

b) na lateral da via paisagística oposta à área de fundo de vale será prevista uma faixa de terras externa ao condomínio, com as dimensões mínimas definidas nesta Lei.

§ 4º. Quando o condomínio horizontal a ser implantado for contíguo a outro condomínio horizontal existente, deverá ser prevista entre eles e externamente ao primeiro uma faixa de terras composta pelos seguintes elementos, contados da divisa do loteamento existente:

a) uma faixa de terras contendo lotes com as dimensões mínimas definidas nesta Lei;

b) uma rua com 16,00m (dezesesseis metros) de largura, ou avenida com 35,00m (trinta e cinco metros) de largura, quando a Lei do Sistema Viário Básico do Município assim o determinar;

c) uma segunda faixa de terras contendo lotes com as dimensões mínimas definidas nesta Lei." (AC)

Art. 7º. O artigo 16 da Lei Complementar nº 334/99 passa a vigorar, acrescido dos incisos X e XI, com o seguinte teor:

"Art. 16. ...

X - ciclovia nas ruas e avenidas indicadas pelo órgão municipal competente, executada segundo padrão adotado pelo Município;

XI - sinalização horizontal dos logradouros públicos do loteamento." (AC)

Art. 8º. Fica criada a Seção V no Capítulo IV da Lei Complementar nº 334/99, composta pelo artigo 30-A, com a seguinte redação:

**"Seção V
Dos Loteamentos Fechados na Macrozona Rural**

Art. 30-A. É admitida a implantação de loteamentos fechados com controle de acesso na Macrozona Rural, para fins residenciais unifamiliares, podendo o Poder Público, para isso, conceder direito real de uso de logradouros públicos e de áreas de fundos de vales, desde que atendidas as disposições legais vigentes e os seguintes procedimentos:



ESTADO DO PARANÁ
LEI COMPLEMENTAR Nº 819.

I - o loteador deverá encaminhar ao Município pedido de Certidão de Viabilidade para o empreendimento, identificando a gleba a ser parcelada, manifestando sua intenção e declarando estar ciente de que o loteamento deverá obedecer aos requisitos aqui estabelecidos;

II - o Município encaminhará a solicitação ao Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial que a analisará e emitirá parecer sobre a mesma;

III - após manifestação favorável do Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial o Município expedirá Certidão de Viabilidade para o empreendimento, devendo a continuidade do processo de aprovação do mesmo atender as demais condições e normas de procedimento previstas na presente Lei;

IV - a área passível de fechamento, com controle de acesso, deverá adequar-se ao estabelecido na Lei do Sistema Viário Básico quanto à continuidade de vias arteriais, coletoras e outras de interesse do Município e quanto ao gabarito das vias internas e da via de acesso ao loteamento;

V - a vedação das divisas do loteamento fechado na Macrozona Rural deverá obedecer às seguintes condições:

a) serão doadas ao Município as áreas destinadas a equipamentos comunitários e espaços livres de uso público, nas proporções definidas nesta Lei, situadas externamente e contíguas ao loteamento;

b) nas divisas do loteamento deverão ser previstos os seguintes espaços, contados a partir da divisa:

b.1) faixa de terras com 40,00m (quarenta metros) de largura, caucionada no próprio loteamento;

b.2) faixa de terras com 16,00m (dezesseis metros) de largura, destinada à primeira via interna do loteamento, caso em que a mesma será composta por uma área livre com 4,00m (quatro metros) de largura, localizada junto à faixa referida na subalínea b.1 e mantida gramada; pista de rolamento asfaltada com 8,00m (oito metros) de largura; e passeio na lateral oposta com 4,00m (quatro metros) de largura, executado de acordo com o modelo prescrito para zonas residenciais na Lei Complementar nº 335/99;



ESTADO DO PARANÁ
LEI COMPLEMENTAR Nº 819.

c) em divisa do loteamento fechado que confine com fundo de vale, deverão ser previstos os seguintes espaços, contados a partir deste último:

c.1) faixa de terras *non aedificandi* com, no mínimo, 60,00m (sessenta metros) de profundidade em torno de nascentes e de cada lado das margens do curso d'água, de acordo com as condições previstas no § 3º do artigo 8º e no § 3º do artigo 10 desta Lei:

c.2) faixa de terras com 16,00m (dezesesseis metros) de largura, destinada à via paisagística, a ser doada ao Município, composta por uma área livre com 4,00m (quatro metros) de largura, situada junto à faixa de terras *non aedificandi* e mantida gramada; pista de rolamento asfaltada com 8,00m (oito metros) de largura; e passeio na lateral oposta com 4,00m (quatro metros) de largura, executados de acordo com o modelo prescrito para zonas residenciais na Lei Complementar nº 335/99;

c.3) faixa de terras com, no mínimo, 25,00m (vinte e cinco metros) de profundidade, de propriedade da empreendedora do loteamento, que poderá subdividi-la quando julgar oportuno ou doá-la ao Município, como compensação pela medida ora proposta;

c.4) faixa de terras com 16,00m (dezesesseis metros) de largura, destinada à primeira via interna do loteamento, composta por uma área livre gramada com 4,00m (quatro metros) de largura, localizada junto à faixa de terra descrita na subalínea c.3; pista de rolamento asfaltada com 8,00m (oito metros) de largura; e passeio na lateral a ser edificada com 4,00m (quatro metros) de largura, executados de acordo com o modelo prescrito para zonas residenciais na Lei Complementar nº 335/99;

d) o fechamento do loteamento nas divisas entre as faixas de terras descritas nas subalíneas b.1 e b.2 da alínea "b" e nas subalíneas c.2 e c.3 da alínea "c", deverá ser feito com elemento construtivo que confira segurança aos transeuntes e permita a visão do interior do loteamento, do tipo cobogó, gradil metálico, alambrado, ou similar, até a altura máxima de 3,00m (três metros);

VI - as dimensões mínimas dos lotes em loteamento fechado na Macrozona Rural são aquelas estabelecidas no artigo 80-B, § 1º, da Lei Complementar nº 632/2006 e suas alterações;



ESTADO DO PARANÁ
LEI COMPLEMENTAR Nº 819.

VII - a área líquida total dos lotes em loteamento fechado na Macrozona Rural não poderá ultrapassar 1/3 (um terço) da área total da gleba a ser parcelada." (AC)

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

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

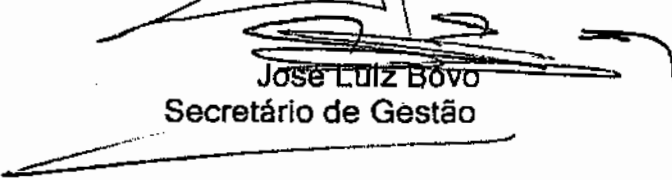
Paço Municipal Silvio Magalhães Barros, 13 de maio de 2010.



Silvio Magalhães Barros II
Prefeito Municipal



Leopoldo F. Flewsky Junior
Chefe de Gabinete



José Luiz Bovo
Secretário de Gestão