



PREFEITURA DE MARINGÁ ESTADO DO PARANÁ

MENSAGEM DE LEI Nº 133/2020

(EM SUBSTITUIÇÃO À MENSAGEM DE LEI 105/2020)

Maringá (PR), 05 de outubro de 2020

Senhor Presidente:

CÂMARA MUNICIPAL DE MARINGÁ
PROTOCOLO GERAL

Recebido em 08/10/2020
às 14:30 horas


Funcionário Responsável

Encaminho a Vossa Excelência, para apreciação dessa Câmara de Vereadores, Mensagem Substitutiva à Mensagem nº 105/2020, que veicula o Projeto de Lei que tem por objetivo transformar 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 no corpo do presente projeto de lei, objeto do Chamamento Público 01/2019 – Diretoria de Habitação – SEPLAN.

Depois de remetido à Câmara Municipal, verificou-se a necessidade de compatibilizar o Projeto de Lei de acordo com o que ficou debatido na **audiência pública**. Neste sentido, conforme consta da ata que vai anexo, o **Diretor de Habitação esclareceu na ocasião que os Lotes 33 e 34 das Chácaras Aeroporto, conforme “slide 62” (não lote 62, conforme também esclarecido no termo de retificação também anexo) implicaria em altura de térreo+4 e não térreo+3**. Ressalta-se que o coeficiente de aproveitamento foi mantido.

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,


ULISSES DE JESUS MAIA KOTSIFAS
PREFEITO MUNICIPAL

Excelentíssimo Senhor:
MARIO MASSAO HOSSOKAWA
Presidente da Câmara Municipal de Maringá
NESTA



PREFEITURA DE MARINGÁ ESTADO DO PARANÁ

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º XXX /2020

Autor: Poder Executivo

Ementa: 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:

CHÁCARA 33 e 34 – CHÁCARAS AEROPORTO – NÚCLEO “A”

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 (m ²)	ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO (m)	COEFICIENTE MÁXIMO APROVEITAMENTO	TAXA MÁXIMA DE OCUPAÇÃO (%)
------	---	---------------------------------	-----------------------------------	-----------------------------



PREFEITURA DE MARINGÁ ESTADO DO PARANÁ

ZEIS	VARIÁVEL	TÉRREO + 4	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



PREFEITURA DE MARINGÁ ESTADO DO PARANÁ

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:



PREFEITURA DE MARINGÁ ESTADO DO PARANÁ

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. 10 Revogam-se as disposições em contrário.

Paço Municipal, 05 de outubro de 2020



ULISSES DE JESUS MAIA KOTSIFAS
Prefeito Municipal