



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ

Estado do Paraná

**MENSAGEM DE LEI N° 38/2023.**

**Maringá, 31 de março de 2023.**

**Exmo. Senhor Presidente:**

Encaminho à apreciação de Vossa Excelência e Excelentíssimos Senhores Vereadores, para aprovação, o incluso 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 632/2006, a imóvel mencionado no corpo do presente projeto de lei, objeto do Chamamento Público 01/2019 - Diretoria de Habitação - SEPLAN.

Tal medida visa atender a política habitacional do município, objetivando responder a demanda de parte da população que não encontra no mercado as condições necessárias para ter seu direito à moradia digna contemplado.

E de se ressaltar que o cadastro municipal se encontra hoje com aproximadamente 7400 pessoas, todas elas aguardando a oportunidade de aquisição da casa própria. Tal política tem por base os três eixos da política habitacional, dentre as quais se encontra inserido a estímulo a iniciativa privada em produzir habitações mais acessíveis à referida população.

Tal iniciativa enfrenta ainda o problema dos vazios urbanos, colaborando, portanto, para a função social da cidade, preconizado pela Constituição Federal e Estatuto da Cidade.

Justificamos o fato de que a solicitação de modificação de zoneamento se dá sobre lotes em específico, inferimos que se trata do resultado de um chamamento público, a qual se encontra sítio eletrônico do município, com a preservação dos princípios da imparcialidade, publicidade e legalidade na seleção dos projetos.

Ainda, em atendimento ao princípio da legalidade, vale mencionar que os parâmetros de uso e ocupação do solo ora apresentados, encontram-se amparados no Art. 68 além das observações contidas na SEÇÃO I - Das Zonas Especiais de Interesse Social da Lei Complementar 632/2006.

Seguem anexas a presente mensagem, as matrículas dos imóveis selecionados.

Assim, encaminho a presente mensagem para apreciação dos nobres Vereadores, nos termos do artigo 26 e seguintes da Lei Orgânica Municipal e seja deliberado par esta Casa de Leis. Acolhemos a enseja para reiterar a Vossas Excelências protestos de consideração e apreço.

Atenciosamente,

Excelentíssimo Senhor:  
**MARIO MASSAO HOSSOKAWA**  
Presidente da Câmara Municipal de Maringá  
N E S T A



Documento assinado eletronicamente por **Hercules Maia Kotsifas, Secretário de Governo**, em 31/03/2023, às 10:34, 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 **Estevao Paschoalin Palmieri, Secretário de Urbanismo e Habitação**, em 03/04/2023, às 09:03, 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 05/04/2023, às 09:46, 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](https://sei.maringa.pr.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **1579395** e o código CRC **03D20381**.



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ

Estado do Paraná

### PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR

**Autoria: Poder Executivo.**

Transforma 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, todos da Lei Complementar 632/2006, o imóvel mencionado e dá outras providências.

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

#### LEI COMPLEMENTAR:

**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 art. 24, no inciso I do art. 64 e nos arts. 67, 68 e 70 da Lei Complementar 632/2006 que criou o Plano Diretor do Município de Maringá, o lote de terras denominado CHÁCARA 41/42, conforme descrito na matrícula 27.937 do 2º Registro de Imóveis de Maringá.

**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 UQADRA/ESQUINA TESTADA (m) / ÁREA (m <sup>2</sup> )	ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO (m)	COEFICIENTE MÁXIMO APROVEITAMENTO	TAXA MÁXIMA DE OCUPAÇÃO (%)
ZEIS	VARIÁVEL	TÉRREO + 3	1,6	TÉRREO E DEMAIS PAV. 80
<b>AFASTAMENTOS MÍNIMOS DAS DIVISAS</b>				
FRONTAL (m)	LATERAIS (m)		FUNDOS (m)	
	ATÉ 2 PAV. SEM ABERTURAS	+ DE 2 PAVIMENTOS	ATÉ 2 PAV. SEM ABERTURAS	+ DE 2 PAVIMENTOS

	COM ABERTURAS	FAVIMENTOS	SEMI-ABERTURAS COM ABERTURAS	FAVIMENTOS
3,00	SEM = DISPENSADO COM = 1,50	2,50	SEM = DISPENSADO COM = 1,50	2,50

**Art. 2º** 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) desta Prefeitura, conforme parâmetros estabelecidos nesta lei.

**§ 1º** 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.

**§ 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** As obras de implantação de projetos de habitação de interesse social deverão ser iniciadas no prazo máximo de 12 (doze) meses, devendo concluir-las em 24 (vinte e quatro) meses, contados da data do contrato firmado com a Municipalidade.

**§ 1º** 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.

**§ 2º** 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. 5º** 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. 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 à 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. 6º** 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 resarcimento por parte do Município.

**§ 2º** Os lotes parciais resultantes dos destacamentos das faixas de terras que não forem objeto do empreendimento, retornarão ao zoneamento original.

**§ 3º** Fica a cargo do proprietário/empreendedor a execução da infraestrutura viária da rua Jacob Porsak e trecho da rua Maria Aparecida Bragion Pignata, até o limite do lote de cadastro imobiliário 39001297 (Chácara 33 e 34-B, Chácaras Aeroporto – Núcleo A).

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

**Art. 8º** 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 a 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 substituí-la.

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

**Art. 10.** Integram a presente Lei Complementar, na forma de Anexos à matrícula imobiliária do imóvel tratado no artigo primeiro, mapa de localização, e o Edital de Chamamento Público nº 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**, 31 de março de 2023.



Documento assinado eletronicamente por **Hercules Maia Kotsifas, Secretário de Governo**, em 31/03/2023, às 10:34, 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 **Estevao Paschoalin Palmieri, Secretário de Urbanismo e Habitação**, em 03/04/2023, às 09:03, 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 05/04/2023, às 09:46, 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](https://sei.maringa.pr.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **1579292** e o código CRC **CD95D7CA**.

---

Referência: Processo nº 01.07.00023010/2023.13

SEI nº 1579292