



CÂMARA MUNICIPAL DE MARINGÁ



ZEIS

**Relatório da Comissão
Especial de Estudos
Portaria 193/2019**

APRESENTAÇÃO

Este relatório versa sobre o encerramento dos trabalhos da Comissão Especial de Estudos (CEE) instalada em 21 de maio de 2019, na Sala da Seção de Comissões Permanentes e Temporárias da Câmara Municipal de Maringá (CMM), esta objeto do Requerimento 805/2019, que no prazo de 90 (noventa) dias, solicitou a instalação da referida CEE para analisar e estudar o Projeto de Lei Complementar n. 1.821/2019, na forma da Mensagem de Lei n. 43/2019, que 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 e 70 da Lei Complementar n. 632/2006, os imóveis mencionados constantes no art. 1.º desta Lei, dada a alta relevância e grande complexidade da matéria, a fim de orientar o entendimento desta Casa, bem como apresentar eventuais emendas de modo compatível com o projeto e analisar eventuais emendas apresentadas individualmente para evitar que se criem conflitos dentro do projeto, visando ao aprimoramento da legislação .

Nota-se que, em virtude da transformação da forma legislativa que previa, originalmente, a análise de lotes objetos da ZEIS em uma única Mensagem de Lei enviada pelo Poder Executivo, houve o envio de Mensagens de Lei individualizadas, isto é, para cada Mensagem de Lei objeto de estudo da CEE, foi efetuada uma análise individualizada dos lotes, inclusive com visitas *in locu* dos mesmos.

Esperamos que este relatório possa auxiliar a votação dos parlamentares da Câmara Municipal de Maringá, além de demonstrar o cuidado que esta CEE efetuou durante a condução de seus trabalhos.

SIDNEI TELLES | Presidente

FLÁVIO MANTOVANI | Relator

ODAIR DE OLIVEIRA LIMA | Membro

SUMÁRIO

1. A constituição das ZEIS: o nascimento do projeto via Poder Executivo.....	4
2. ZEIS: o conceito utilizado.....	16
3. A questão habitacional em Maringá: os documentos e a fila de cidadãos em busca da casa própria.....	20
4. O trâmite legislativo: como as ZEIS caminharam pela Câmara Municipal de Maringá.....	21
5. O nascimento da CEE: as atividades, reuniões e visitas realizadas.....	24
6. Visita aos lotes objeto da ZEIS e caracterização dos lotes.....	42
7. Análise das Mensagens de Lei na Câmara Municipal de Maringá: o trâmite nas Comissões Permanentes.....	56
8. Apontamentos finais.....	65
Ficha Técnica da Comissão Especial de Estudos.....	67

1. A CONSTITUIÇÃO DA ZEIS: O NASCIMENTO DO PROJETO VIA PODER EXECUTIVO

A proposta para a constituição das ZEIS (Zona Especial para Habitação de Interesse Social) entrou em pauta na Prefeitura de Maringá por intermédio do processo 82250/2018, requerido via Diretoria de Habitação, com o objetivo da criação das ZEIS, em conformidade com a reunião ordinária realizada em 21 de novembro de 2018 pelo Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial (CMPGT).

Logo, o parecer exaurido pelo CMPGT foi favorável à constituição da ZEIS, além da inclusão de novos lotes a partir da reunião extraordinária de 19 de dezembro de 2018, conforme constam os pareceres 049/2018 e 055/2018, ambos emitidos pelo referido conselho.

Após a emissão dos pareceres pelo CMPGT, o Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Maringá (IPPLAM) emitiu o parecer 001/2019, apoiando a proposta de transformação de zoneamento para ZEIS, incluindo os lotes objeto das primeiras Mensagens de Lei enviadas pelo Poder Executivo à Câmara Municipal de Maringá.

Considerando os referidos pareceres, a Prefeitura Municipal de Maringá baixou o decreto nº 40/2019, assinado pelo Prefeito Municipal em Exercício, Edson Ribeiro Scabora, convocando uma audiência pública para 04 de fevereiro de 2019, a ser realizada no Auditório Hélio Moreira, com a finalidade de consultar a população acerca da possível criação da ZEIS.

Concomitantemente, em 30 de janeiro de 2019, a Diretoria de Habitação de Maringá baixou o edital de chamamento público nº 001/2019, abrindo o período inicial de estudos de viabilidade aos que tenham interesse em proceder a produção de unidades habitacionais mediante a implantação, parcelamento ou reparcelamento de áreas de loteamento como interesse público – ou então, em outras palavras, abrindo prazo para

àqueles que desejassem se inscrever para a transformação de lotes de seus respectivos zoneamentos para ZEIS.

Assim, este foi o trâmite inicial público disponível no portal da Prefeitura Municipal de Maringá (www.maringa.pr.gov.br), com os documentos abertos à consulta pública, ressaltando o passo a passo aqui descrito em relação ao projeto da ZEIS, conforme podemos avaliar nos documentos abaixo relacionados:

CONSELHO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO TERRITORIAL
Instituído através da Lei Complementar 632 de 06 de outubro de 2006.
Parecer nº 049/2018 – CMPGT

PROCESSO nº 82250/2018
REQUERENTE: Diretoria de Habitação
ASSUNTO: Criação de ZEIS

Senhor Secretário,

Em reunião extraordinária do Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial, realizada em 21 de novembro de 2018, foi analisado o processo supracitado, quanto a transformação de Zona Especial de Interesse Social – ZEIS nos lotes: 119 – Gleba Patrimônio Iguatemi; 23/32 Gleba Ribeirão Colombo; 135 – Gleba Patrimônio Maringá; 175,175-A,17-5b,175-C,176-C – Gleba. Patrimônio Maringá; 37/333/37-B-1 Gleba Ribeirão Pinguim; 48-D/1/2/3 – Gleba Ribeirão Pinguim; 50 (REM.) – Gleba Ribeirão Pinguim; 1/7-A-1-A / A-1 E A-2 Gleba Ribeirão Pinguim; 55-A-1 – Gleba Patrimônio Maringá; 106-A/2 – Gleba Ribeirão Maringá; 371 – Gleba Patrimônio Maringá; 376/383 Gleba Patrimônio Maringá; Data 02/03 – Jardim Espanha e lote 92-A-1 – Gleba Ribeirão Morangueiro.

Após análise e discussão, a solicitação foi aprovada para encaminhamento à audiência Pública, desde que com o devido parecer do IPPLAM.

Maringá, 30 de novembro de 2018.



Sigmar Otaviano Navachi

Presidente Interino do Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial

À
Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo
Nesta

Rua Tulipa, 987, Parque Industrial – Parque do Japão
Fone/Fax: (44) 3901-8821
e-mail: Conselho_planejamento@maringa.pr.gov.br
Maringá – Paraná

Disponível em:

http://www2.maringa.pr.gov.br/sistema/arquivos/decreto2019_40/parecer_049.2018-CMPGT.pdf

CONSELHO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO TERRITORIAL
Instituído através da Lei Complementar 632 de 06 de outubro de 2006.
Parecer nº 055/2018 – CMPGT

PROCESSO nº 82250/2018
REQUERENTE: Diretoria de Habitação
ASSUNTO: Criação de ZEIS

Senhor Secretário,

Em reunião extraordinária do Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial, realizada em 19 de dezembro de 2018, foi analisada a solicitação de inclusão dos três (03) lotes: Lote 532, Gleba Patrimônio Maringá; Lote 533, Gleba Patrimônio Maringá; e Datas 01 a 21 - Quadra 491, Loteamento Bom Jardim - na Audiência Pública que será realizada para transformação em ZEIS - Zona Especial de Interesse Social, conforme parecer 049/2018 exarado por este Conselho em reunião realizada no dia 21/11/2018.

Após análise, o Conselho foi favorável à inclusão requerida, incluindo também, a pedido de alguns conselheiros, a Chácara 52 - Recanto dos Magnatas (processo n. 85564/2018); Chácara 53 - Recanto dos Magnatas (processo n. 85571/2018); e Lote 13B/13 - Gleba Ribeirão Morangueiro, contíguo ao Perímetro Urbano.

Ressalta-se que antes da realização da Audiência Pública deverá haver manifestação do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Maringá.

Maringá, 28 de dezembro de 2018.



Sigmar Otaviano Navachi

Presidente Interino do Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial

A
Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo
Nesta

Rua Tulipa, 987, Parque Industrial – Parque do Japão

Fone/Fax: (44) 3901-8821

e-mail: Conselho_planejamento@maringa.pr.gov.br

Maringá – Paraná

Disponível em:

http://www2.maringa.pr.gov.br/sistema/arquivos/decreto2019_40/parecer_055.2018-CMPGT.pdf



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ
IPPLAM – INSTITUTO DE PESQUISA E
PLANEJAMENTO URBANO DE MARINGÁ



REQUERENTE: DIRETORIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

ASSUNTO: Criação de ZEIS em diversos loteamentos – Processo nº2250/2018

PARECER nº 001/2019 - IPPLAM

Maringá, 03 de janeiro de 2019.

O processo em análise surge a partir de uma solicitação da Diretoria de Habitação em resposta ao chamamento público para a apresentação de propostas de construções de habitação de interesse social, direcionado ao CMPGT para transformação de Zoneamento para Zona Especial de Interesse Social – ZEIS, discutida e aprovada conforme Parecer nº49/2018-CMPGT, dos seguintes lotes: Lote 119 – Gleba Patrimônio Iguatemi; Lote 23/32 – Gleba Ribeirão Colombo; Lote 135 – Gleba Patrimônio Maringá; Lote 175,175-A,17-5B,175-C,176-C – Gleba Patrimônio Maringá; Lote 37/333/37-B-1 – Gleba Ribeirão Pinguim; Lote 48-D/1/2/3 – Gleba Ribeirão Pinguim; Lote 50 (REM) - Gleba Ribeirão Pinguim; Lote 1/7-A-1-A/ A-1 e A-2 – Gleba Ribeirão Pinguim, Lote 55-A-1 – Gleba Patrimônio Maringá; Lote 106-A/2 – Gleba Ribeirão Maringá; Lote 371 – Gleba Patrimônio Maringá; Lote 376/383 – Gleba Patrimônio Maringá; Data 02/03 – Jardim Espanha; Lote 92-A-1 – Gleba Ribeirão Morangueiro.

Em reunião extraordinária do mesmo Conselho – CMPGT – foi solicitada e aprovada a inclusão dos seguintes lotes na Audiência Pública que será realizada para a transformação dos respectivos zoneamentos em ZEIS - Zona Especial de Interesse Social, conforme parecer nº 055/2018 – CMPGT: Lote 532, Gleba Patrimônio Maringá; Lote 533, Gleba Patrimônio Maringá; e Datas 01 a 21 - Quadra 491, Loteamento Bom Jardim. E também, os seguintes lotes: Chácara 52 - Recanto dos Magnatas (processo nº 85564/2018); Chácara 53 - Recanto dos Magnatas (processo nº 85571/2018); e Lote 13B/13 - Gleba Ribeirão Morangueiro, contíguo ao perímetro urbano.

Visto o andamento dos trâmites relativos ao processo, e a documentação que foi previamente solicitada e analisada de acordo com o Edital de Chamamento Público, (vide itens 3 e 4 do referido edital) bem como sua avaliação pela Diretoria de Habitação – SEPLAN, e o avançado do processo, este órgão segue em consonância com a proposta da Diretoria de Habitação e o posicionamento do CMPGT


1/2
Processo nº 82250/2018

Portanto, informamos que este órgão **nada tem a opor-se** em relação ao encaminhamento dos referidos lotes ao processo de Audiência Pública para transformação dos seus respectivos zoneamentos em ZEIS, na presente data, porém este parecer não impede a realização ou solicitação de estudos futuros, analisando cada um dos lotes individualmente a partir de suas características e particularidades.

Atenciosamente,


Edson Luiz Cardoso Pereira
Arquiteto e Urbanista – CAU A7176-6
Diretor Presidente
IPPLAM - Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Maringá

Disponível em:

http://www2.maringa.pr.gov.br/sistema/arquivos/decreto2019_40/parecer_001.2019-IPPLAM.pdf

**DECRETO Nº 40/2019**

Convoca Audiência Pública a fim de consultar a população quanto à transformação de Zona Especial de Interesse Social - ZEIS, em diversos lotes do Município, em atendimento ao Edital de Chamamento Público referente à Habitação de Interesse Social, excetuando-se o Lote 13B/13 - Gleba Ribeirão Morangueiro que é contíguo ao Perímetro Urbano de Maringá.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ, no uso de suas atribuições legais, considerando as Leis Complementares nº 632/2006, nº 934/2012 e considerando o pareceres nº 049/2018 e nº 055/2018 exarados pelo Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial - CMPGT e Parecer nº 001/2019 do IPLAM **decreta**:

Art. 1º Fica convocada Audiência Pública Municipal com o objetivo de consultar a população quanto a transformação de Zona Especial de Interesse Social - ZEIS, nos lotes a saber:

1. Lote 23/32 - Gleba Ribeirão Colombo;
2. Lote 135 - Gleba Patrimônio Maringá;
3. Lote 175, 175-A, 175B, 175-C, 176-C - Gleba Patrimônio Maringá;
4. Lote 37/333/37-B-1 - Gleba Ribeirão Pinguim;
5. Lote 48-D/1/2/3 - Gleba Ribeirão Pinguim;
6. Lote 50 (REM.) - Gleba Ribeirão Pinguim;
7. Lote 1/7-A-1-A - Gleba Ribeirão Pinguim;
8. Lote 1/7-A-1-A-1 - Gleba Ribeirão Pinguim;
9. Lote 1/7-A-1-A-2 - Gleba Ribeirão Pinguim;
10. Lote 55-A-1 - Gleba Patrimônio Maringá;
11. Lote 106-A/2 - Gleba Ribeirão Maringá;
12. Lote 371 - Gleba Patrimônio Maringá;
13. Lote 376/383 - Gleba Patrimônio Maringá;
14. Lote Data 02/03 - Jardim Espanha;
15. Lote 92-A-1 - Gleba Ribeirão Morangueiro;
16. Lote 532 - Gleba Patrimônio Maringá;
17. Lote 533 - Gleba Patrimônio Maringá;
18. Datas 01 a 21 - Quadra 491 - Loteamento Bom Jardim;

**DECRETO Nº 40/2019**

- 19. Lote 13B/13 - Gleba Ribeirão Morangueiro;
- 20. Chácara 52 - Recanto dos Magnatas;
- 21. Chácara 53 - Recanto dos Magnatas.

Art. 2º A audiência será realizada no dia 04 de fevereiro de 2019, às 19 horas e 30 minutos, no Auditório Hélio Moreira, Centro de Convivência Deputado Renato Celidônio, anexo ao Paço Municipal, Maringá - Paraná.

Art. 3º O material sobre a audiência estará disponível para consulta no site www.maringa.pr.gov.br.

Art. 4º A Audiência Pública será Presidida e Coordenada pelo Secretário de Planejamento e Urbanismo Sigmar Otaviano Navachi com a apresentação do Temário pelo Sr. Celso Márcio Lorin, Diretor de Habitação da Secretaria de Planejamento e Urbanismo.

Art. 5º Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

Paço Municipal 03, de janeiro de 2019.


Edson Ribeiro Scabiosa
Prefeito Municipal em Exercício


Sigmar Otaviano Navachi
Secretário Municipal de Planejamento e Urbanismo

Disponível em:

http://www2.maringa.pr.gov.br/sistema/arquivos/decreto2019_40/decreto_040.2019.pdf

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ
ESTADO DO PARANÁ
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E URBANISMO

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº. 01/2019 – DIRETORIA DE HABITAÇÃO

O **MUNICÍPIO DE MARINGÁ**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF sob nº 76.282.656/0001-06, com sede na Avenida XV de Novembro, n. 701, nesta cidade, neste ato representado pelo Prefeito Municipal em exercício, Sr. **EDSON RIBEIRO SCABORA**, em conjunto com o Secretário Municipal de Planejamento e Urbanismo, Sr. **SIGMAR OTAVIANO NAVACHI** e com o Diretor de Habitação, Sr. **CELSO MÁRCIO LORIN** torna público, especialmente aos proprietários de áreas particulares situadas no perímetro urbano do Município de Maringá, que está aberto o período para solicitações iniciais de estudos e análise de viabilidade aos que tenham interesse em proceder a **Produção de Unidades Habitacionais mediante a Implantação, Parcelamento ou Reparcelamento de áreas como Loteamento de Interesse Público (ZEIS)**.

1. DO OBJETIVO

1.1. Este ato de **CHAMAMENTO PÚBLICO** tem por objetivo dar publicidade e conhecimento prévio de procedimento de análise preliminar e atendimento, quanto à efetivação do empreendimento em áreas privados ou da formalização de parceria com este Município que se enquadrem nos moldes dos Programas Habitacionais de Interesse Social e no Programa Minha Casa Minha Vida Faixa 1, 1.5 e 2, que tenham interesse em celebrar convênio de utilização dos inscritos no **Sistema Gerenciador de Cadastro para Casa Própria** da Secretaria de Planejamento e Urbanismo – Diretoria de Habitação.

1.2. A presente convocação não gera, pois, direito ou expectativa de direito ao interessado quanto à efetivação do empreendimento em sua área ou da formalização de parceria com este Município.

1.3. O procedimento reger-se-á pelas Leis Federais nº 6766/79 art. 53-A, nº 11.977/2009 e suas alterações, pelas Leis Complementares 632/2006, 889/11, 888/11 e supletivamente, pela Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993 e suas alterações.

1.4. Nos termos da lei este chamamento se manterá aberto até a data de 31 de dezembro de 2019, podendo ser prorrogado a critério do Município.

2. DAS CONDIÇÕES

2.1. As Unidades Habitacionais referentes a este Edital serão destinadas às famílias que satisfaçam os critérios do programa Minha Vida (PMCMV), nas faixas 1, 1.5 e 2 para financiamento imobiliário (FGTS) do Programa Minha Casa Minha Vida Fase 3.

Avenida XV de Novembro, n.º 701, 3.º Andar, Zona 1, CEP 87013-230, Maringá – PR



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ
ESTADO DO PARANÁ
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E URBANISMO

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº. 01/2019 – DIRETORIA DE HABITAÇÃO

2.2 A construtora/incorporadora deverá assegurar que as unidades ofertadas permaneçam exclusivas aos inscritos no **Sistema Gerenciador de Cadastro para Casa Própria (SGCCP)** da Secretaria de Planejamento e Urbanismo – Diretoria de Habitação, até que ocorra o contrato de financiamento/aquisição da unidade do candidato habilitado do **SGCCP**, ou até que toda a listagem de interessados encaminhada pela SEPLAN tenha esgotado as chances de financiamento.

2.2.1. É vedada a comercialização da unidade ofertada para terceiros de fora do cadastro da (**SGCCP**), até que toda a listagem de interessados encaminhada pela SEPLAN tenha esgotado as chances de financiamento.

2.3. Os interessados na **Produção de Unidades Habitacionais mediante a Implantação, Parcelamento ou Reparcimento de áreas como Loteamento de Interesse Público (ZEIS)**, deverão dirigir-se a Praça de Atendimento do Paço Municipal e manifestar seu interesse por escrito, preenchendo o requerimento padrão do Município que deverá ser protocolado acompanhado de os documentos abaixo listados endereçado a SEPLAN.

2.4 Para a análise preliminar de viabilidade das áreas apresentadas, deve-se atender aos seguintes critérios:

- a) O imóvel deverá estar localizado no perímetro urbano do município de Maringá-Pr;
- b) O imóvel deverá possuir Matrícula atualizada;
- c) O imóvel deve estar livre, desimpedido e desembaraçado de qualquer ônus, que possa comprometer ou inviabilizá-lo;
- d) O imóvel deverá reunir as condições necessárias de viabilidade para a realização de parceria.

3. DAS DOCUMENTAÇÕES

3.1 - Os interessados deverão apresentar os seguintes documentos, anexados ao Requerimento a ser protocolado na SEPLAN:

- a) Matrícula atualizada do Imóvel;
- b) Certidão de Inteiro Teor acerca da existência ou não de débitos tributários sobre o imóvel, ou outro documento que contenha número de código cadastral do Imóvel (cadastro municipal ou código cadastral do INCRA) e possibilite a consulta fiscal e tributária referente ao Imóvel;
- c) Planta de localização do imóvel em relação à malha urbana do Município;
- d) Estudos de Implantação;
- e) Planta Baixa Tipo da(s) Unidade(s) Habitacional(is);
- f) Tipologia da edificação;
- g) Levantamento Planialtimétrico e Cadastral, com a respectiva ART/RRT; nos termos da LC 889/11;
- h) Projeto de Parcelamento e informação sobre a situação da aprovação do mesmo, se houver;

Avenida XV de Novembro, n.º 701, 3.º Andar, Zona I, CEP 87013-230, Maringá – PR



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ
ESTADO DO PARANÁ
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E URBANISMO

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº. 01/2019 – DIRETORIA DE HABITAÇÃO

- i) Informação sobre a situação de implantação de infraestrutura interna e no entorno, se houver;
- j) Laudo atualizado de Avaliação do Imóvel, se houver;
- k) Outras informações quanto às eventuais restrições sobre o imóvel, se houver;

3.1.1. Para fins de orientação projetual no empreendimento deverão ser observados:

- a) Diversidade arquitetônica do conjunto;
- b) Evitar o condomínio fechado para a cidade;
- c) Melhoria do espaço público;
- d) Promover a transposição das barreiras;
- e) Constituir Polos de oportunidade / centros referenciais – conceber e implantar passeios Públicos que favoreçam o surgimento de polos de oportunidade / centros referenciais para os respectivos bairros;
- f) Calçadas ativas: O recuo de frente deve ser, preferencialmente, integrado ao passeio público, quando no térreo existirem usos de interesse público, a fim de tornar as calçadas ativas.

4. DAS ANÁLISES PELO MUNICÍPIO

4.1 O Município, por seus Departamentos técnico e jurídico, analisará a proposta e documentação apresentada pelo interessado, e verificando a viabilidade de **Produção de Unidades Habitacionais mediante a Implantação, Parcelamento ou Reparcelamento de áreas como Loteamento de Interesse Público (ZEIS)** na área apresentada, convocará o interessado para prosseguimento dos trabalhos, estudos e análises que se fizerem necessários, formalizando um Protocolo de Intenções onde serão estabelecidas novas regras específicas, e poderão ser requisitados novos documentos de natureza técnica e jurídica.

5 – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

5.1. Desde que cumpridas às disposições deste **CHAMAMENTO PÚBLICO**, nada impede que um mesmo interessado apresente mais de uma área para ser analisada deste objeto.

5.2. As áreas que não atenderem num primeiro estudo de viabilidade técnica aos requisitos acima, poderão ser objetos de novas análises futuras quando estiverem sanados os impeditivos que as inviabilizaram.

5.3. O Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial resolverá os casos omissos e as situações não previstas no presente Edital, observadas as disposições legais e os princípios que regem a administração pública.

Avenida XV de Novembro, n.º 701, 3.º Andar, Zona 1, CEP 87013-230, Maringá – PR



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ
ESTADO DO PARANÁ
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E URBANISMO

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº. 01/2019 – DIRETORIA DE HABITAÇÃO

5.4. O proponente é responsável pela fidelidade e legitimidade das informações prestadas e dos documentos apresentados em qualquer fase do Chamamento Público. A falsidade de qualquer documento apresentado ou a inverdade das informações nele contidas poderá acarretar a eliminação da proposta apresentada, a aplicação das sanções administrativas cabíveis e a comunicação do fato às autoridades competentes, inclusive para apuração do cometimento de eventual crime. Além disso, caso a descoberta da falsidade ou inverdade ocorra após a celebração da parceria, o fato poderá dar ensejo à rescisão do instrumento, rejeição das contas e/ou aplicação das sanções de que trata o art. 73 da Lei nº 13.019, de 2014.

5.5. A qualquer tempo, o presente Edital poderá ser revogado por interesse público ou anulado, no todo ou em parte, por vício insanável, sem que isso implique direito a indenização ou reclamação de qualquer natureza.

5.6. Os pedidos de esclarecimentos, decorrentes de dúvidas na interpretação deste Edital e ou relativos a proposta, deverão ser feitos diretamente a equipe da Diretoria de Habitação – SEPLAN no paço municipal.

5.7. Todos os custos decorrentes da elaboração das propostas e quaisquer outras despesas correlatas à participação no Chamamento Público serão de inteira responsabilidade das entidades concorrentes, não cabendo nenhuma remuneração, apoio ou indenização por parte da administração pública.

5.8. Este edital entra em vigor na data de sua publicação.

Maringá, 30 de janeiro de 2019.

Edson Ribeiro Scabora
Prefeito Municipal em exercício

Sigmar Otaviano Navachi
Secretário Municipal de Planejamento e Urbanismo

Celso Márcio Lorin
Diretor Municipal de Habitação

Avenida XV de Novembro, n.º 701, 3.º Andar, Zona I, CEP 87013-230, Maringá – PR

4

2. ZEIS: O CONCEITO UTILIZADO

As ZEIS (Zona Especial para Habitação de Interesse Social), ora conhecidas como Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS), são instrumentos utilizados pelo planejamento urbano das grandes cidades para a implantação de assentamentos populacionais de baixa renda, seja em áreas já existentes na área urbana de um Município, seja para a abertura de novas áreas por parte do poder público.

As ZEIS normalmente estão previstas no Plano Diretor e na legislação que rege o uso e a ocupação do solo dos municípios (leis de zoneamento). Ressalta-se que em Maringá o Plano Diretor (PD) está em fase de reavaliação, inclusive com a Prefeitura Municipal realizando Assembleias de Planejamento e Gestão Territorial (APGT's), no sentido de elaborar um novo PD.

As primeiras ZEIS surgiram na década de 1980, na cidade de Recife (PE), adotadas em 1990 em Diadema (SP), sendo incorporadas ao Estatuto das Cidades – Lei nº 10.257/2001, sendo:

Art. 17 - As Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS - são áreas de assentamentos habitacionais de população de baixa renda, surgidos espontaneamente, existentes, consolidados ou propostos pelo Poder Público, onde haja possibilidade de urbanização e regularização fundiária. [...]

Art. 18. [...]

§ 1º [...] considera-se ZEIS a parcela de área urbana instituída pelo plano diretor ou definida por outra lei municipal, destinada preponderantemente à população de baixa renda e sujeita a regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo. (ESTATUTO DAS CIDADES, 2001).

Como instrumentos de gestão do solo urbano e rural, as ZEIS podem adotar diversas especificações. O Conselho das Cidades, em sua Resolução Recomendada 34/2005 (alterada pela Resolução Recomendada 168/2014) define os seguintes casos de aplicação das ZEIS:

I - destinar áreas para assentamentos e empreendimentos urbanos e rurais de interesse social;

II - demarcar os territórios ocupados pelas comunidades tradicionais, tais como as indígenas, quilombolas, ribeirinhas e extrativistas, de modo a garantir a proteção de seus direitos;

III – demarcar as áreas sujeitas a inundações e deslizamentos, bem como as áreas que apresentem risco à vida e à saúde;

IV - demarcar os assentamentos irregulares ocupados por população de baixa renda para a implementação da política de regularização fundiária;

V - definir normas especiais de uso, ocupação e edificação adequadas à regularização fundiária, à titulação de assentamentos informais de baixa renda e à produção de habitação de interesse social, onde couber;

VI - definir os instrumentos de regularização fundiária, de produção de habitação de interesse social e de participação das comunidades na gestão das áreas;

VII – demarcar as áreas de proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico. (CONSELHO DAS CIDADES, 2014).

Espera-se como resultados após a implementação das ZEIS, conforme o Instituto de Estudos Formação e assessoria em Políticas Sociais os seguintes resultados:

a) urbanísticos : • integrando áreas tradicionalmente marginalizadas da cidade ; • diminuindo os riscos das ocupações, estabilizadas pela urbanização ; • possibilitando a implantação de infraestrutura nos assentamentos (pavimentação, iluminação, saneamento, transporte, coleta de lixo) ; • possibilitando projetar espaços e equipamentos públicos para as ocupações.

b) ambientais : • melhorando o ambiente construído para o moradores ; • diminuindo a ocorrência de danos decorrentes de ocupação em áreas de risco (como deslizamentos ou enchentes).

c) jurídicos : • facilitando a regularização fundiária dos assentamentos ; • possibilitando a aplicação de instrumentos como o usucapião e a concessão do direito real de uso.

d) políticos : • rompendo com políticas clientelistas e eleitoreiras que envolvem investimentos públicos e implantação de infraestrutura ; • reconhecendo os direitos de cidadania das populações envolvidas.

e) sociais : • enfraquecendo o estigma que existe em relação aos assentamentos de baixa renda e fortalecendo a autoestima da população que ali vive ; • reconhecendo a diversidade de usos e ocupações que compõem a cidade.

3. A QUESTÃO HABITACIONAL EM MARINGÁ: OS DOCUMENTOS E A FILA DE CIDADÃOS EM BUSCA DA CASA PRÓPRIA

Além da justificativa em relação à ocupação dos vazios urbanos existentes no município, a questão da moradia também é um dos destaques em relação à implementação da ZEIS em Maringá. Em consulta ao portal da Diretoria de Habitação da Prefeitura Municipal, podemos visualizar os critérios adotados para a formação da lista de inscritos nos programas habitacionais do município, conforme a portaria nº 369/2014, reproduzida abaixo:

MARINGÁ, (SEGUNDA-FEIRA) 11/06/2014

ÓRGÃO OFICIAL DO MUNICÍPIO - Nº 2135

PÁG. 4

REPUBLICADO

PORTARIA Nº 369/2014

Estabelece critérios para a contemplação de famílias inscritas no Sistema Municipal de Habitação para programas habitacionais de interesse social.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ, ESTADO DO PARANÁ, no uso de suas atribuições legais, e

CONSIDERANDO o disposto na Portaria nº 193/2014 do Ministério da Cidadania, que dispõe sobre os procedimentos de priorização e sobre o processo de seleção de beneficiários do Programa Minha Casa Minha Vida;

CONSIDERANDO a necessidade de estabelecimento de critérios para a seleção das famílias no Sistema Municipal de Habitação, em programas habitacionais destinados aos moradores do Governo Federal;

RESOLVE:

I - A Secretaria de Habitação de Interesse Social do Município de Maringá adotar os seguintes critérios para habitação e priorização em processo de seleção e contemplação de famílias inscritas em programas habitacionais destinados aos moradores do Município de Maringá e do Governo Federal:

a) Situação de vulnerabilidade socioeconômica, de acordo com o Item 4.1 da Portaria nº 193/2014, de municípios insulados a mais de 2 (dois) anos em Maringá (art. 102, Item II, LCMG), ou se não estiverem contemplados por 2 (dois) anos, comprovadamente;

b) Nenhum membro do grupo familiar inscrito ter sido contemplado em outro programa habitacional (plano ou interesse social, não social) realizado em nenhum município do Brasil;

c) Priorizar famílias no Cadastro Único (Cadastro) do Ministério do Desenvolvimento Social e Combate à Fome;

d) Compatibilidade com os critérios de análise cadastrais (renda familiar bruta, número de moradores, e outros que venham a ser incorporados) realizado pela Caixa Econômica Federal;

II - Para efeito de critério de seleção, os inscritos serão divididos em:

a) Mulher chefe de família - grupo familiar com ausência de cônjuge, cujo provedor titular da inscrição seja o sexo feminino;

b) Casal com filho (a) - inscrições cujo titular tenha uma relação conjugal efetiva com um (a) comprovado (a) e que tenham filhos naturais ou adotivos no grupo familiar;

c) Casal sem filho (a) - inscrições cujo titular tenha uma relação conjugal efetiva com um (a) comprovado (a) e que não tenham filhos naturais ou adotivos no grupo familiar;

d) Primeira habitação - inscrições individuais, dentro da fragilidade ou ausência de laços familiares;

e) Paridade de família - grupo familiar com ausência de cônjuge, cujo provedor titular da inscrição seja o sexo masculino;

III - Para os empreendimentos da faixa social do Programa Minha Casa Minha Vida - em parceria com o Governo Federal, observados o disposto na Portaria 193/2014 do Ministério das Cidades e legislação complementar, a contemplação decidirá no seguinte ordenamento de rotas:

a) Deis por cento (10%) das unidades habitacionais serão priorizadas para os idosos, desde que sejam os titulares ou cônjuges na inscrição cujo nome constar observado os critérios de enquadramento, conforme disposto na Lei Municipal 7.348/2009;

b) Três por cento (3%) das unidades habitacionais serão priorizadas para famílias em cuja composição haja membros com necessidades especiais, dentro o benefício de outras adaptações compatíveis para o pleno exercício da cidadania;

c) Quarenta por cento (40%) das unidades habitacionais serão destinadas aos inscritos descritos no Item IV do inciso II deste instrumento;

d) Trinta por cento (30%) das unidades habitacionais serão destinadas aos inscritos descritos no Item V do inciso II deste instrumento;

e) Nove por cento (9%) das unidades habitacionais serão destinadas aos inscritos descritos no Item VI do inciso II deste instrumento;

f) Cinco por cento (5%) das unidades habitacionais serão destinadas aos inscritos descritos no Item VII do inciso II deste instrumento;

g) Três por cento (3%) das unidades habitacionais serão destinadas aos inscritos descritos no Item VIII do inciso II deste instrumento;

IV - A inscrição será feita por meio (papel ou eletrônico) público, com a presença de representantes do Poder Judiciário, do Poder Legislativo, do Ministério Público, do Poder Executivo, da Caixa Econômica Federal, do Conselho Municipal de Habitação (ou seu correlato) e do Conselho Municipal de Assistência Social;

a) Todas as inscrições cujas informações cadastrais autodeclaradas esquivarem-se como compatíveis com o programa habitacional participando do sorteio, em uma separação de acordo com o disposto no inciso II;

b) O sorteio primeiro será realizado para atender o disposto nos itens "a" e "b" do inciso II, sendo que as inscrições remanescentes deste grupo continuarão a participar do processo seletivo, dentro dos limites das vagas, de acordo com os grupos dispostos no inciso II;

c) Caso o número de inscrições, em qualquer das condições previstas no inciso II seja menor que o número de unidades habitacionais destinadas ao segmento, o excedente de vagas será redistribuído nos segmentos previstos nos itens "a" e "b" do inciso II;

d) O número de inscrições será 25% superior ao previsto em cada caso do inciso II;

V - Todas as inscrições, independentemente da ordem de sorteio, passadas por análise técnica social, serão sendo atendidas a veracidade e a compatibilidade das informações autodeclaradas com a documentação e os dados do programa, observados, em ordem decrescente de priorização, a análise cadastral (renda familiar bruta, número de moradores, e outros que venham a ser incorporados) realizado pela Caixa Econômica Federal, a vulnerabilidade socioeconômica, e a territorialidade e a habitabilidade;

VI - O cadastro de candidatos a beneficiários, contendo a identificação dos inscritos, deverá estar permanentemente disponível para consulta dos interessados no meio eletrônico do município;

VII - Fica convocados os inscritos no programa público de habitação de interesse social, a comparecer à Secretaria de Habitação de Interesse Social até 30 (trinta) dias após a publicação desta portaria para regularizar suas fichas de inscrições;

VIII - As inscrições que não forem regularizadas até o prazo determinado no inciso VI, terão seus efeitos suspensos, permanecendo as fichas arquivadas em banco de dados, podendo o inscrito realinhar a qualquer tempo, comparecendo na Secretaria de Habitação de Interesse Social para regularizar inscrições quanto aos procedimentos cadastrais para tanto;

IX - Esta portaria entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE.

Maringá, 25 de junho de 2014.

Carlos Roberto Pádua
Prefeito Municipal

João Luiz Bozza
Secretário Municipal de Gestão

Sergio Garcia
Secretário Municipal de Habitação de Interesse Social

PORTARIA Nº 375/2014-GAPRE

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ, ESTADO DO PARANÁ, no uso de suas atribuições que lhe são conferidas,

RESOLVE:

I - Constituir Comissão Permanente composta pelos servidores relacionados a seguir para, sob a presidência do primeiro, efetuar a avaliação especial de desempenho dos servidores em estágio probatório da Administração Direta, conforme determina o artigo nº 41, parágrafo 4º, da Constituição Federal.

Maria Sueli Toranzo
Adriana Aparecida Pereira
Ângela Cristina Medeiros Lorenzetti

Observa-se, assim, os seguintes grupos com as respectivas filas formadas acerca da busca pela casa própria:

GRUPO	TOTAL
Ativos	7611
Idosos	1176
Pessoa deficiente	275
Mulher chefe de família	2781
Casal com filho	1961
Casal sem filho	777
Solteiro	1704
Inativos	31709

Fonte: <http://www2.maringa.pr.gov.br/conferencia/?cod=habitacao>

Vale ressaltar que os dados disponíveis ora citados estão na página da Diretoria de Habitação do município, em relatórios gerados em 07 de julho de 2019. Ainda consta na referida página a revisão do Plano Local de Habitação de Interesse Social, de julho de 2010, com seus respectivos anexos.

4. O TRÂMITE LEGISLATIVO: COMO AS ZEIS CAMINHARAM PELA CÂMARA MUNICIPAL DE MARINGÁ

A primeira Mensagem de Lei enviada à Câmara Municipal de Maringá pelo Poder Executivo foi a de nº 30/2019, de 25 de março de 2019. A proposta inicial constante no objeto da referida matéria legislativa era a de contemplar os seguintes lotes como ZEIS:

1. Lote 23/32-C – Gleba Ribeirão Colombo, com área de 9.060,74 m²;
2. Lote 135 – Gleba Patrimônio Maringá, com área de 24.200,00 m²;
3. Lote 175 - Gleba Patrimônio Maringá, com área de 57.354,00 m²;
4. Lote 175-A – Gleba Patrimônio Maringá, com área de 41.382,00 m²;
5. Lote 175-B – Gleba Patrimônio Maringá, com área de 37.268,00 m²;
6. Lote 175-C – Gleba Patrimônio Maringá, com área de 53.966,00 m²;
7. Lote 176-C – Gleba Patrimônio Maringá, com área de 58.080,00 m²;
8. Lote 37/333/37-B-1 – Gleba Ribeirão Pinguim, com área de 55.300,55 m²;
9. Lote 48-D/1/2/3 – Gleba Ribeirão Pinguim, com área de 72.589,14 m²;
10. Lote 50 (REM.) – Gleba Ribeirão Pinguim, com área de 25.401,74 m²;
11. Lote 1/7-A-1-A / A-1/A/2 – Gleba Ribeirão Pinguim, com área de 13.193,88 m²;
12. Lote 55-A-1 – Gleba Patrimônio Maringá, com área de 68.725,00 m²;
13. Lote 106-A/2 – Gleba Patrimônio Maringá, com área de 28.636,98 m²;
14. Lote 371 – Gleba Patrimônio Maringá, com área de 8.050,00 m²;
15. Lote 92-A-1 – Gleba Ribeirão Morangueiro, com área de 51.629,33 m²;
16. Lote 533 – Gleba Patrimônio Maringá, com área de 24.200,00 m²;
17. Datas 01 a 21 – Quadra 491 – Loteamento Bom Jardim, com área total de 10.615,96 m²;
18. Lote 13B/13 – Gleba Ribeirão Morangueiro, com área de 242.000,00 m²;
19. Chácara 49 - Recanto dos Magnatas, com área 5.072,65 m²;
20. Chácara 52 - Recanto dos Magnatas, com área de 5.072,65 m².

O Projeto de Lei Complementar recebeu o nº 1821/2019, sendo lido na sessão ordinária de 02 de abril de 2019. Destaca-se que a leitura em plenário do Projeto de Lei Complementar é a forma regimental dada pela CMM para proporcionar publicidade à matéria, disponibilizando-a, em seguida, à população.

Em análise na Comissão de Constituição e Justiça (CCJ), composta pelos vereadores Jean Marques (Presidente), Carlos Mariucci (Vice-Presidente) e Alex Chaves (Membro), os parlamentares solicitaram que houvesse o envio de um ofício ao Prefeito Municipal, para que o mesmo remetesse à Casa de Leis a aprovação do Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial (CMPGT), seguindo orientação da Procuradoria Jurídica da CMM.

Neste ínterim, houve o envio por parte do Executivo da Mensagem de Lei Substitutiva nº 42/2019, em 17 de abril de 2019. Ainda, na data de 26 de abril de 2019, foi enviada a da Mensagem de Lei Substitutiva nº 43/2019, também em troca da Mensagem de Lei nº 30/2019, o que prejudicou o trâmite da proposta inicial. Após dois requerimentos de vista (785 e 867, ambos de 2019), que tramitaram pela Comissão de Constituição e Justiça, o Poder Executivo enviou uma nova Mensagem de Lei Substitutiva – a nº 50/2019, porém desta vez constando os seguintes lotes:

1. Lote 23/32-C – Gleba Ribeirão Colombo, com área de 9.060,74 m²;
2. Lote 135 – Gleba Patrimônio Maringá, com área de 24.200,00 m²;
3. Lote 175 - Gleba Patrimônio Maringá, com área de 57.354,00 m²;
4. Lote 175-A – Gleba Patrimônio Maringá, com área de 41.382,00 m²;
5. Lote 175-B – Gleba Patrimônio Maringá, com área de 37.268,00 m²;
6. Lote 175-C – Gleba Patrimônio Maringá, com área de 53.966,00 m²;
7. Lote 176-C – Gleba Patrimônio Maringá, com área de 58.080,00 m²;
8. Lote 37/333/37-B-1 – Gleba Ribeirão Pinguim, com área de 55.300,55 m²;
9. Lote 48-D/1/2/3 – Gleba Ribeirão Pinguim, com área de 72.589,14 m²;
10. Lote 50 (REM.) – Gleba Ribeirão Pinguim, com área de 25.401,74 m²;
11. Lote 1/7-A-1-A / A-1/A/2– Gleba Ribeirão Pinguim, com área de 13.193,88 m²;
12. Lote 55-A-1 – Gleba Patrimônio Maringá, com área de 68.725,00 m²;
13. Lote 106-A/2 – Gleba Patrimônio Maringá, com área de 28.636,98 m²;

14. Lote 371 – Gleba Patrimônio Maringá, com área de 8.050,00 m²;
15. Lote 92-A-1 – Gleba Ribeirão Morangueiro, com área de 51.629,33 m²;
16. Lote 533 – Gleba Patrimônio Maringá, com área de 24.200,00 m²;
17. Datas 01 a 21 – Quadra 491 – Loteamento Bom Jardim, com área total de 10.615,96 m²;
18. Chácara 52 - Recanto dos Magnatas, com área de 5.072,65 m²;

Lida em plenário em 21 de maio de 2019, a agora Mensagem de Lei nº 50/2019 seguiu seu trâmite regular, recebendo parecer favorável da Procuradoria Jurídica da Câmara Municipal de Maringá e sendo objeto de análise da CCJ em reunião de 27 de maio de 2019, sendo aprovada. Na mesma data, a Comissão de Finanças e Orçamento (CFO), composta pelos vereadores Sidnei Telles (Presidente), Onivaldo Barris (Vice-Presidente) e Odair de Oliveira Lima (Membro), apresentou um pedido de dilação de prazo para análise (vistas) por 20 (vinte) dias.

Retornando à pauta da CFO em 17 de junho de 2019, a Mensagem foi aprovada, com aprovação constando também na reunião da Comissão de Políticas Gerais (CPG) em 18 de junho de 2019, composta pelos vereadores Mário Verri (Presidente), Altamir Antonio dos Santos (Vice-Presidente) e Jamal Fares (Membro).

Ocorre que um dia após, em 19 de junho de 2019, a Prefeitura Municipal de Maringá enviou o ofício nº 2010/2019-GAPRE solicitando o arquivamento da Mensagem de Lei nº 50/2019. Neste momento, os integrantes das Comissões Permanentes da Câmara Municipal de Maringá (CCJ, CFO e CPG) já haviam sido alertados da criação desta CEE, constando inclusive na emissão de seus pareceres a existência da CEE.

Portanto, com o arquivamento das Mensagens de Lei enviadas, o Poder Executivo havia, assim, desistido de realizar a tramitação da constituição das ZEIS em uma única matéria legislativa, o que culminou, posteriormente, com o envio de 17 (dezessete) Mensagens de Lei em separado, cada qual tratando dos respectivos lotes oriundos do chamamento público e, conseqüentemente, aprovados em audiências públicas.

5. O NASCIMENTO DA CEE: AS ATIVIDADES, REUNIÕES E VISITAS REALIZADAS

Esta Comissão Especial de Estudos (CEE) foi motivada em 07 de maio de 2019 pelos vereadores Sidnei Telles (PSD) e Odair de Oliveira Lima (PHS), data em que foi apresentado o requerimento nº 805/2019, que materializou a formação da referida CEE. Ato contínuo, após aprovação em plenário do requerimento, houve a baixa da portaria nº 193/2019, de 17 de maio, designando a Comissão Especial de Estudos, composta a partir de então pelos dois vereadores que apresentaram o requerimento (Sidnei Telles e Odair de Oliveira Lima) e que passaria a contar com a relatoria do vereador Flávio Mantovani. Por fim, ressalta-se que a CEE foi instalada em 21 de maio de 2019, conforme constamos nos documentos abaixo relacionados:



Sidnei Telles
Presidente



Flávio Mantovani
Relator



Odair de Oliveira Lima
Membro



CÂMARA MUNICIPAL DE MARINGÁ
Avenida Papa João XXIII, 239 - CEP 87010-260 - Maringá - PR - <http://www.cmm.pr.gov.br>

REQUERIMENTO Nº 805/2019

Maringá, 07 de maio de 2019.

Senhor Presidente:

Os Vereadores adiante nomeados, no uso de suas atribuições regimentais, requerem à Mesa seja constituída uma **COMISSÃO ESPECIAL DE ESTUDOS**, composta de 03 (três) membros, para, no prazo de 90 (noventa) dias, analisar e estudar o Projeto de Lei Complementar n. 1.821/2019, na forma da Mensagem de Lei n. 43/2019, que 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 e 70 da Lei Complementar n. 632/2006, os imóveis mencionados constantes no art. 1.º desta Lei, dada a alta relevância e grande complexidade da matéria, a fim de orientar o entendimento desta Casa, bem como apresentar eventuais emendas de modo compatível com o projeto e analisar eventuais emendas apresentadas individualmente para evitar que se criem conflitos dentro do projeto, visando ao aprimoramento da legislação.

Atenciosamente, Vereadores Sidnei Oliveira Telles Filho e Odair de Oliveira Lima.

Plenário Vereador Ulisses Bruder.



Documento assinado eletronicamente por **Sidnei Oliveira Telles Filho, Vereador**, em 07/05/2019, às 14:35, conforme Lei Municipal 9.730/2014.



Documento assinado eletronicamente por **Odair de Oliveira Lima, Vereador**, em 07/05/2019, às 18:14, conforme Lei Municipal 9.730/2014.



Documento assinado eletronicamente por **Carlos Emar Mariucci, Vereador**, em 08/05/2019, às 13:58, conforme Lei Municipal 9.730/2014.



Documento assinado eletronicamente por **William Charles Francisco de Oliveira, 2º Vice-Presidente**, em 08/05/2019, às 14:15, conforme Lei Municipal 9.730/2014.



Documento assinado eletronicamente por **Cristiano Niero Astrath, Vereador**, em 08/05/2019, às 14:43, conforme Lei Municipal 9.730/2014.

Requerimento que motivou a formação da CEE. Fonte: Câmara Municipal de Maringá-

SAPL

08/07/2019

:: SEI / CRM - 0133602 - Portaria ::



CÂMARA MUNICIPAL DE MARINGÁ

Avenida Papa João XXIII, 239 - CEP 87010-260 - Maringá - PR - <http://www.crm.pr.gov.br>**PORTARIA N° 193/2019**

O Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal de Maringá, Estado do Paraná, no uso das atribuições que lhe são conferidas,

RESOLVE:

DESIGNAR uma **COMISSÃO ESPECIAL DE ESTUDOS**, composta pelos Vereadores abaixo relacionados, para, no prazo de 90 (noventa) dias, analisar e estudar o Projeto de Lei Complementar n. 1.821/2019, na forma da Mensagem de Lei n. 43/2019, que 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 e 70 da Lei Complementar n. 632/2006, os imóveis mencionados constantes no art. 1.º desta Lei, dada a alta relevância e grande complexidade da matéria, a fim de orientar o entendimento desta Casa, bem como apresentar eventuais emendas de modo compatível com o projeto e analisar eventuais emendas apresentadas individualmente para evitar que se criem conflitos dentro do projeto, visando ao aprimoramento da legislação, conforme Requerimento n. 805/2019, aprovado pelo Plenário na sessão ordinária do dia 16 de maio do corrente ano.

SIDNEI OLIVEIRA TELLES FILHO
FLÁVIO MANTOVANI
ODAIR DE OLIVEIRA LIMA

Para assessorar os trabalhos da Comissão, ficam designados os servidores integrantes da Seção de Comissões Permanentes da Divisão de Assistência Legislativa, com o acompanhamento da Procuradoria Jurídica da Câmara Municipal.

REGISTRE-SE e AFIXE-SE.

Gabinete da Presidência, 17 de maio de 2019.

MÁRIO MASSAO HOSSOKAWA
Presidente

SIDNEI OLIVEIRA TELLES FILHO
1.º Secretário

Documento assinado eletronicamente por Mário Massao Hossokawa, Presidente, em 17/05/2019, às

sei.crm.pr.gov.br/sei/controlador.php?acao=documento_imprimir_web&acao_origem=arvore_visualizar&id_documento=168861&infra_sistema=100000100&infra_uni... 1/2

08/07/2019

:: SEI / CMM - 0133682 - Portaria ::



14:47, conforme Lei Municipal 9.730/2014.



Documento assinado eletronicamente por **Sidnei Oliveira Telles Filho, 1.º Secretário**, em 17/05/2019, às 15:38, conforme Lei Municipal 9.730/2014.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <http://sei.cmm.pr.gov.br/verifica> informando o código verificador **0133682** e o código CRC **2F5C2298**.

19.0.000004202-4

0133682v3

Transcrição da portaria nº 193/2019:



CÂMARA MUNICIPAL DE MARINGÁ
Avenida Papa João XXIII, 239 - CEP 87010-260 - Maringá - PR - <http://www.cmm.pr.gov.br>

PORTARIA Nº 193/2019

**O Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal de Maringá, Estado do Paraná,
no uso das atribuições que lhe são conferidas,**

RESOLVE:

DESIGNAR uma **COMISSÃO ESPECIAL DE ESTUDOS**, composta pelos Vereadores abaixo relacionados, para, no prazo de 90 (noventa) dias, analisar e estudar o Projeto de Lei Complementar n. 1.821/2019, na forma da Mensagem de Lei n. 43/2019, que 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 e 70 da Lei Complementar n. 632/2006, os imóveis mencionados constantes no art. 1.º desta Lei, dada a alta relevância e grande complexidade da matéria, a fim de orientar o entendimento desta Casa, bem como apresentar eventuais emendas de modo compatível com o projeto e analisar eventuais emendas apresentadas individualmente para evitar que se criem conflitos dentro do projeto, visando ao aprimoramento da legislação, conforme Requerimento n. 805/2019, aprovado pelo Plenário na sessão ordinária do dia 16 de maio do corrente ano.

SIDNEI OLIVEIRA TELLES FILHO

FLÁVIO MANTOVANI

ODAIR DE OLIVEIRA LIMA

Para assessorar os trabalhos da Comissão, ficam designados os servidores integrantes da Seção de Comissões Permanentes da Divisão de Assistência Legislativa, com o acompanhamento da Procuradoria Jurídica da Câmara Municipal.

REGISTRE-SE e AFIXE-SE.

Gabinete da Presidência, 17 de maio de 2019.

MÁRIO MASSAO HOSSOKAWA

Presidente

SIDNEI OLIVEIRA TELLES FILHO

1.º Secretário

Ata de Instalação:

CÂMARA MUNICIPAL DE MARINGÁ
Avenida Papa João XXIII, 239 - CEP 87010-260 - Maringá - PR - <http://www.cmm.pr.gov.br>**ATA****REUNIÃO DE INSTALAÇÃO**

Aos vinte e um dias do mês de maio de 2019, foi instalada, em reunião às 9h23min, na Sala das Comissões Permanentes e Temporárias, a **COMISSÃO ESPECIAL DE ESTUDOS**, composta pelos Vereadores abaixo relacionados, para, no prazo de 90 (noventa) dias, analisar e estudar o Projeto de Lei Complementar n. 1.821/2019, na forma da Mensagem de Lei n. 43/2019, que 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 e 70 da Lei Complementar n. 632/2006, os imóveis mencionados constantes no art. 1.º desta Lei, dada a alta relevância e grande complexidade da matéria, a fim de orientar o entendimento desta Casa, bem como apresentar eventuais emendas de modo compatível com o projeto e analisar eventuais emendas apresentadas individualmente para evitar que se criem conflitos dentro do projeto, visando ao aprimoramento da legislação, conforme Requerimento n. 805/2019, aprovado pelo Plenário na sessão ordinária do dia 16 de maio do corrente ano. Compareceram os membros **SIDNEI TELLES, FLÁVIO MANTOVANI e ODAIR DE OLIVEIRA LIMA**. A fim de assessorar a reunião, a Seção de Comissões Permanentes e Temporárias (SECOM) acompanhou seu andamento. Ficou definido que a Presidência estará a cargo do Vereador Sidnei Telles; e a Relatoria, do Vereador Flávio Mantovani. Como primeira ação, a CEE solicitou que a SECOM enviasse um ofício à Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo, do Poder Executivo Municipal, requerendo mapas das localizações dos imóveis citados no Projeto de Lei Complementar n. 1.821/2019, em especial, dos lotes constantes na Mensagem de Lei nº 50/2019, a serem transformados em Zona Especial para Habitação de Interesse Social - ZEIS. Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a reunião, lavrando-se a presente Ata que, depois de lida e aprovada, vai assinada pelos presentes.

SIDNEI TELLES

Presidente

FLÁVIO MANTOVANI

Relator

ODAIR DE OLIVEIRA LIMA

Membro

Enquanto primeira atividade realizada pela Comissão Especial de Estudos, durante a reunião de instalação, conforme ata, foi enviado um ofício ao Prefeito Municipal, solicitando que encaminhasse um mapa para a CEE, no sentido de melhor compreender a localização dos terrenos, conforme consta:



CÂMARA MUNICIPAL DE MARINGÁ
Avenida Papa João XXIII, 239 - CEP 87010-260 - Maringá - PR - <http://www.cmm.pr.gov.br>

OFÍCIO Nº 330/2019 - SECOM

Maringá, 21 de maio de 2019.

Senhor Prefeito,

Utilizamos-nos do presente para informar a Vossa Excelência que foi constituída, na Câmara Municipal de Maringá, uma **COMISSÃO ESPECIAL DE ESTUDOS (CEE)**, composta pelos **Vereadores Sidnei Oliveira Telles Filho, Flávio Mantovani e Odair de Oliveira Lima**, para, no prazo de 90 (noventa) dias, analisar e estudar o Projeto de Lei Complementar n. 1.821/2019, na forma da Mensagem de Lei n. 43/2019, que 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 e 70 da Lei Complementar n. 632/2006, os imóveis mencionados constantes no art. 1.º desta Lei, dada a alta relevância e grande complexidade da matéria, a fim de orientar o entendimento desta Casa, bem como apresentar eventuais emendas de modo compatível com o projeto e analisar eventuais emendas apresentadas individualmente para evitar que se criem conflitos dentro do projeto, visando ao aprimoramento da legislação, conforme Requerimento n. 805/2019, aprovado pelo Plenário na sessão ordinária do dia 16 de maio do corrente ano, e designada pela Portaria nº 193/2019.

Sendo assim, solicitamos a especial gentileza de Vossa Excelência a fim de providenciar que a **Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo** encaminhe a esta casa de Leis os mapas das localizações dos imóveis citados no Projeto de Lei Complementar n. 1.821/2019, em especial, dos lotes constantes na Mensagem de Lei nº 50/2019, a serem transformados em Zona Especial para Habitação de Interesse Social - ZEIS.

Contando com a valiosa atenção de Vossa Excelência, desde já agradecemos.

Atenciosamente,

SIDNEI TELLES
Presidente da Comissão Especial de Estudos

A Sua Excelência o Senhor
ULISSES DE JESUS MAIA KOTSIFAS
Prefeito Municipal
Maringá - PR

Por intermédio do ofício nº 1718/2019-GAPRE, houve o envio de um folder, também disponível no site da Prefeitura Municipal de Maringá, dos mapas da localização dos lotes. Ainda, em 11 de junho de 2019, o presidente da CEE, vereador Sidnei Telles, enviou um ofício ao Poder Executivo solicitando que o CMPGT pudesse examinar e emitir um parecer conclusivo sobre o então Projeto de Lei Complementar nº 1821/2019 que, posteriormente, viria a ser arquivado, conforme consta abaixo:



CÂMARA MUNICIPAL DE MARINGÁ
Avenida Papa João XXIII, 239 - CEP 87010-260 - Maringá - PR - <http://www.cmm.pr.gov.br>

OFÍCIO Nº 399/2019 - SECOM

Maringá, 11 de junho de 2019.

Senhor Prefeito,

Utilizamos-nos do presente para solicitar a especial gentileza de Vossa Excelência a fim de providenciar que o Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial **examine e emita parecer conclusivo** acerca do **Projeto de Lei Complementar n. 1.821/2019**, de autoria do Poder Executivo, na forma da Mensagem de Lei n. 50/2019 e anteriores, que 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 e 70 da Lei Complementar n. 632/2006, os imóveis mencionados constantes no art. 1.º desta Lei.

Salientamos que a emissão de parecer pelo CMPGT é de suma importância, pois trata-se de pré-requisito à tramitação do Projeto de Lei nesta Casa, além de fornecer subsídio e orientação aos vereadores integrantes das Comissões Permanentes.

De fato, falta o CMPGT emitir parecer conclusivo sobre o Projeto de Lei de Zona Especial de Interesse Social, antes de seu encaminhamento para o processo de aprovação pela Câmara Municipal, conforme estabelecido no art. 179, inciso III, da Lei Complementar nº 632/2006. E ainda, de acordo com o art. 180 da mesma lei, o parecer é pré-requisito para a tramitação da proposição junto a Câmara Municipal, conforme mencionado.

Contando com a valiosa atenção de Vossa Excelência, desde já agradecemos, renovando os votos de estima e consideração.

Atenciosamente,

SIDNEI TELLES
Presidente da Comissão Especial de Estudos acerca da matéria
Portaria n. 193/2019

A Sua Excelência o Senhor
ULISSES DE JESUS MAIA KOTSIFAS
Prefeito Municipal
Maringá - PR

Uma nova reunião da CEE foi agendada para o dia 26 de junho de 2019, a partir das 9h, no Plenário Dr. Horácio Raccanello Filho (Plenarinho), com a finalidade de esclarecer dúvidas acerca do projeto da ZEIS a partir de depoimentos dos seguintes integrantes da administração municipal: José Antônio Luciano (Coordenador); Celso Márcio Lorin (Diretor de Habitação); Edson Luiz Cardoso Pereira (Diretor-Presidente do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Maringá – IPPLAM); e Bruna Barbosa Barroca (Secretária Municipal de Planejamento). Para tal, foram expedidos os ofícios nºs 426, 427 e 428-SECOM, além da convocação de reunião que consta abaixo:



CÂMARA MUNICIPAL DE MARINGÁ
Avenida Papa João XXIII, 239 - CEP 87010-260 - Maringá - PR - <http://www.cmm.pr.gov.br>

CONVOCAÇÃO DE REUNIÃO - SECOM

Senhor Vereador,

Informamos Vossa Excelência sobre realização de Reunião da **COMISSÃO ESPECIAL DE ESTUDOS** designada pela PORTARIA Nº 193/2019 para analisar e estudar o Projeto de Lei Complementar n. 1.821/2019, na forma da Mensagem de Lei n. 43/2019, que 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 e 70 da Lei Complementar n. 632/2006, os imóveis mencionados constantes no art. 1.º desta Lei, dada a alta relevância e grande complexidade da matéria, a fim de orientar o entendimento desta Casa, bem como apresentar eventuais emendas de modo compatível com o projeto e analisar eventuais emendas apresentadas individualmente para evitar que se criem conflitos dentro do projeto, visando ao aprimoramento da legislação, conforme Requerimento n. 805/2019, aprovado pelo Plenário na sessão ordinária do dia 16 de maio do corrente ano.

A reunião ocorrerá no dia 26 de junho de 2019 (quarta-feira), às 9 horas, no Plenário Dr. Horácio Raccanello Filho (Plenarinho).

O objetivo desta reunião é proporcionar maior transparência aos procedimentos, no sentido de que a análise a ser realizada pela CEE seja a mais adequada ao interesse público.

Desta forma, convidamos Vossa Excelência para participar da referida reunião.

Atenciosamente,

SIDNEI TELLES

Presidente da Comissão Especial de Estudos acerca da matéria
Portaria n. 193/2019

Com a presença dos oficiados supracitados e ausência justificada do vereador Flávio Mantovani, deu-se início à reunião, que foi transmitida ao vivo pelo site da Câmara Municipal de Maringá, pela TV Câmara e pelas páginas da CMM no *facebook* e no *youtube*. As imagens abaixo são de Marquinhos Oliveira/CMM:



Em virtude da referida reunião, houve a confecção da seguinte ata:



CÂMARA MUNICIPAL DE MARINGÁ
Avenida Papa João XXIII, 239 - CEP 87010-260 - Maringá - PR - <http://www.cmm.pr.gov.br>

ATA

Aos vinte e seis dias do mês de junho de 2019, reuniu-se no Plenário Dr. Horácio Raccanello Filho, às 9 horas, a **COMISSÃO ESPECIAL DE ESTUDOS (CEE)** designada pela Portaria nº 193/2019 para, no prazo de 90 (noventa) dias, analisar e estudar o Projeto de Lei Complementar n. 1.821/2019, na forma da Mensagem de Lei n. 43/2019, que 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 e 70 da Lei Complementar n. 632/2006, os imóveis mencionados constantes no art. 1.º desta Lei, dada a alta relevância e grande complexidade da matéria, a fim de orientar o entendimento desta Casa, bem como apresentar eventuais emendas de modo compatível com o projeto e analisar eventuais emendas apresentadas individualmente para evitar que se criem conflitos dentro do projeto, visando ao aprimoramento da legislação, conforme Requerimento n. 805/2019, aprovado pelo Plenário na sessão ordinária do dia 16 de maio do corrente ano. Compareceram os vereadores **SIDNEI TELLES** – Presidente da CEE e **ODAIR DE OLIVEIRA LIMA** – Membro da CEE. O vereador **FLÁVIO MANTOVANI** – Relator não compareceu ao evento em decorrência de consulta médica. Dando início à reunião, o Presidente cumprimentou todos e explicou que o Projeto de Lei Complementar em discussão apresenta diversas áreas de propriedade particular a serem transformadas em ZEIS, as quais foram selecionadas a partir de um projeto de chamamento público realizado pelo Poder Executivo Municipal. Assim, segundo o vereador, a Câmara Municipal vem estudando o texto apresentado pela Mensagem de Lei relativa ao tema, visto que haverá grande mudança na política habitacional popular no Município. Pelo fato de o Projeto de Lei Complementar em análise ser inovador, os vereadores, em seu ponto de vista, devem estar atentos ao andamento dele, de forma a visar, primariamente, ao interesse público e à transparência dos procedimentos e objetivos originais. Sidnei Telles lembrou que, ao final dos trabalhos da Comissão, todos os dados e documentos obtidos durante o estudo serão analisados pelos vereadores membros e pela Seção de Comissões Permanentes e Temporárias. Com a palavra, o vereador Odaír de Oliveira Lima, membro da CEE, destacou que, na atual ocasião, seriam ouvidos alguns convidados do Poder Executivo Municipal, sendo este um fato de suma importância, dado que a proposição discutida é de grande destaque e se faz necessário um grande número de informações para dar prosseguimento ao adequado estudo do tema e à apresentação do Relatório Final pela CEE. Para compor inicialmente a mesa, o Presidente convidou o Diretor de Habitação da Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo, o senhor Celso Márcio Lorin; bem como o senhor Coordenador, José Antônio Luciano. Lembrou a esses servidores que o objetivo da Comissão é estudar e, se preciso, aprimorar o Projeto de Lei Complementar encaminhado pela Prefeitura Municipal, com a possibilidade de elaboração de emendas pelos vereadores, visando à melhoria do texto e à adequação deste à realidade do Município de Maringá. Em seguida, alguns esclarecimentos foram solicitados pelo vereador ao senhor Celso Lorin: explicações sobre os procedimentos necessários para a transformação de um imóvel em ZEIS; quais são as principais disposições contidas no instrumento legislativo apresentado; quais foram os critérios de escolha das áreas passíveis de transformação em ZEIS destacadas na proposição e quais análises foram realizadas para tal; e qual o impacto a ser causado ao Município pela vigência da Lei a ser promulgada, em especial no que se refere à atual política municipal habitacional. O senhor Diretor de Habitação cumprimentou os presentes e agradeceu a oportunidade de falar à Comissão, dizendo que seu fito é o de tornar as decisões e os processos relacionados ao tema cada vez mais transparentes e democráticos. Primeiramente, ele lembrou que é importante frisar que a proposição foi apresentada pelo fato de ter sido observada, no início da nova gestão, a escassez de recursos públicos (federais, estaduais e municipais) para a manutenção das políticas públicas de habitação. Por isso, concluiu-se que a capacidade do Município para promover a produção de habitação de interesse social é baixa quando comparada à demanda existente. O Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, conforme informações do Diretor, possuía, inicialmente, cerca de 17 milhões de reais disponíveis, sendo esta quantia suficiente para produzir apenas 150 unidades habitacionais com recursos próprios. Entretanto, de acordo com ele, são necessárias de 6.000 a 7.000 unidades, demanda que torna insignificante o montante em dinheiro citado. Interrompendo momentaneamente a fala do senhor Diretor, Sidnei Telles pontuou a presença dos vereadores Belino Bravin e William Gentil na reunião da CEE. Continuando sua fala, o senhor Celso Lorin ressaltou que a situação habitacional em Maringá é problemática, por causa da descontinuidade que existe no tecido urbano, devido à presença de vazios, o que acentua, assim, as desigualdades sociais. Segundo ele, esses vazios urbanos não aproveitados poderiam proporcionar às pessoas que vivem fora do perímetro urbano o acesso aos serviços e bens que a cidade pode oferecer, minimizando a desigualdade estrutural entre as diversas camadas da população. Ainda sobre o mesmo assunto, ele destacou que a existência de infraestrutura adequada representa um dos pontos do “custo cidade”. Este fato torna necessário o

correto aproveitamento de todas as áreas do Município, visto que todos os munícipes pagam por elas. Portanto, esse aproveitamento eficiente da estrutura da cidade, segundo o senhor Diretor, é um dever do gestor público. Ele explicou que, em decorrência da escassez de recursos públicos, é interessante que se valha da capacidade e da agilidade dos particulares da indústria da construção civil na produção de habitação para preencher os vazios urbanos citados, já que estes estão sujeitos aos artigos nº 182 e 183 da Constituição Federal de 1988 e também ao Estatuto das Cidades, que preconizam a obrigatoriedade de a propriedade cumprir sua função social. Segundo o senhor Celso Lorin, uma propriedade privada vazia serve apenas à especulação imobiliária, fato que deve ser combatido no contexto da política urbana, já que o direito à propriedade não é absoluto na ausência da função social prevista constitucionalmente. Assim, o Diretor explicou que se propõe que a iniciativa privada produza unidades habitacionais nessas áreas vazias, atrelando esse fato ao poder que o Município possui em criar solo. Por isso, foi realizado um chamamento público a proprietários e empreendedores interessados em produzir, em seus terrenos atualmente vazios, um maior número de unidades habitacionais do que o originalmente permitido, em decorrência da alteração de seu zoneamento original para ZEIS. Contudo, ele lembrou que a condição é que o produto final dessa parceria sirva à população que não tem acesso à cidade. O resultado a ser perseguido por essa proposta, portanto, é a implantação de uma política habitacional integrada ao fomento à economia. O senhor Diretor lembrou que esse é um modo de evitar que as áreas de habitação de interesse social se limitem à parte periférica do município, visando, assim, à inclusão social. Ele informou que, após o citado chamamento, a Prefeitura Municipal recebeu algumas propostas, as quais foram analisadas e discutidas por Conselhos Municipais e em Audiências Públicas, além de terem sido estudadas pela equipe técnica do Poder Executivo. Em seguida, houve uma seleção dos empreendimentos e foram designados os gabaritos de altura de cada lote, de acordo com a infraestrutura existente nos locais. Ele informou que, como resultado, foram elaboradas 17 minutas de projetos de lei complementar a serem apresentadas à Câmara Municipal. O senhor Diretor destacou, mais uma vez, que o principal objetivo da Administração Pública Municipal é produzir unidades de habitação social em áreas já munidas de estrutura e, ao mesmo tempo, fomentar a atividade econômica, contando com a dinâmica mais rápida que os particulares têm para esse tipo de produção. Ele lembrou que, para atender a determinados estratos da população, há outros projetos em andamento, e que a produção de unidades habitacionais com recursos próprios da Prefeitura Municipal continua vigente, estando voltada para a população com maior fragilidade social. Concluindo a sua explanação inicial, Celso Lorin ressaltou que os três eixos principais da proposição em estudo são o desenvolvimento econômico, o planejamento urbano e a habitação de interesse social. Após essa exposição preliminar, o Presidente da CEE passou a palavra ao senhor José Antônio Luciano, o qual informou estar em atividade há 34 anos na Administração Pública Municipal de Maringá, originalmente como agrimensor, mas atuando, na atual gestão, na assessoria da manutenção dos programas habitacionais. Ele complementou a explanação de Celso Lorin, lembrando que a condição primordial para produção das unidades habitacionais nos imóveis a serem transformados em ZEIS é o atendimento adequado, pelos empreendedores, à lista de famílias inscritas na Prefeitura Municipal, as quais buscam o Poder Público para reivindicar moradia popular. Entre essas famílias inscritas, ele explicou que há várias faixas de renda diferentes, fato que faz variar o tipo de programa pelo qual serão contempladas. O senhor Coordenador, portanto, lembrou que o público alvo inicial da proposição em tela são aqueles inscritos nas listas municipais que estejam com seu cadastro ativo por mais de dois anos. Além disso, as empresas que produzirem as unidades habitacionais em ZEIS deverão respeitar um limite de valor pré-estabelecido para sua venda, e, somente após o esgotamento dos interessados cadastrados é que as unidades remanescentes poderão ser oferecidas ao mercado em geral. O Senhor José Antônio disse que se espera a redução do número das sete mil famílias cadastradas pela Prefeitura Municipal que aguardam a obtenção de um imóvel. Entretanto, ele não deixou de citar que, quando se contabilizam as inscrições realizadas anteriormente, sem atualização recente, o número ultrapassa as vinte mil famílias. Com a palavra, o vereador Odair de Oliveira Lima indagou se houve consulta e pesquisa aprofundada nas regiões que receberão ZEIS, a fim de constatar a presença de infraestrutura adequada aos moradores, como escolas, creches, unidades básicas de saúde, saneamento básico, etc. Em resposta ao vereador, Celso Lorin esclareceu que a existência de parâmetros mínimos de infraestrutura é a primeira condição para que haja alteração do zoneamento de um imóvel para ZEIS, já que este deve, obrigatoriamente, estar dentro do perímetro urbano, e, por isso, a infraestrutura provavelmente já existe, ou, caso contrário, existe uma programação para que a área seja atendida futuramente. O Diretor disse, ainda, que o tempo para a implantação das unidades é condizente com a capacidade de programação do Município para a construção de escolas, creches e demais serviços que se fizerem necessários, conforme o planejamento urbano. De acordo com ele, uma vez que a efetivação das unidades habitacionais se aproxima, o planejamento urbano caminhará na mesma velocidade, por meio de previsão de demandas futuras, visto que o maior objetivo do Projeto de Lei Complementar em análise é proporcionar aos munícipes o direito à cidade e a seus serviços. Ele ressaltou que a maioria dos imóveis a serem transformados em ZEIS são imóveis individualizados que sofrerão edificação, sendo que apenas uma menor parcela deles passarão por parcelamento. O vereador Odair de Oliveira Lima, com a palavra, frisou que não basta que haja um terreno que seja um vazio urbano dentro da cidade, sendo necessária também a implantação de serviços à comunidade em torno deles. Ele lembrou que o Município vive um momento no qual quase 50% de sua receita corrente líquida está comprometida com a folha de pagamento, não havendo possibilidades de contratação de funcionários, como médicos, enfermeiros, professores e servidores em geral para prestarem os serviços necessários para as pessoas que residirão nos locais em caso de inexistência de infraestrutura prévia, dado que, baseado nos dados que o vereador possui, seriam 40.000 unidades habitacionais a serem construídas no total. O senhor Celso Lorin destacou a imprecisão nos dados relatados por Odair de Oliveira Lima, dizendo que serão

construídas somente 4.500 unidades inicialmente, somando-se todas as 17 áreas propostas. Além destas, segundo ele, já estão selecionadas outras 30 propostas, que permitirão que esse número se eleve para 15.000 unidades no total. Ele destacou que cerca de 80% das unidades serão construídas dentro do perímetro urbano, onde já existe a infraestrutura necessária. Ele também disse que os procedimentos para a realização do empreendimento pressupõem a infraestrutura citada, tal como ocorre nos loteamentos, nos quais o empreendedor deve disponibilizá-la. A responsabilidade do Poder Público, conforme fala de Lorin, será atender a população com os serviços públicos necessários. A respeito do limite prudencial citado pelo vereador Odair de Oliveira Lima, o Diretor lembrou que, quando há aumento da população, a receita tende a fazê-lo na mesma proporção, possibilitando o aumento de investimentos por parte do Município. Assim ele explicou que o planejamento urbano usualmente acompanha o crescimento da cidade. Sidnei Telles, com a palavra, destacou a presença do senhor Procurador Jurídico desta Casa de Leis, Shinji Gohara, e da assessoria dos vereadores Jean Marques, Onivaldo Barris, Alex Chaves e Flávio Mantovani. Em seguida, o Presidente fez alguns questionamentos aos representantes do Poder Executivo presentes: se há risco de crescimento desproporcional da cidade de forma rápida e desordenada com a migração de pessoas de outros municípios para Maringá, de forma a causar algum tipo de impacto financeiro negativo e formar bolsões de pobreza; se não seria mais eficaz que os 17 milhões de reais disponíveis no Fundo Municipal de Habitação da Prefeitura de Maringá fossem utilizados para a aquisição de terrenos, e, com isso, causar a redução do custo de produção dos imóveis, atendendo à lista de pessoas que não conseguem arcar com a prestação mensal subsidiada pelo governo federal; se o Projeto de Lei Complementar encaminhado a esta Casa de Leis prevê a obrigatoriedade por parte do empreendedor de proceder a ampliações, acessos, redes de esgoto etc.; e se há benefício particular, visto que o imóvel particular que era um vazio urbano passará a ter solo produzido. Começando a responder às indagações do vereador, o senhor Celso Lorin disse que, para que seja possível a inclusão de uma família no programa para receber unidades habitacionais decorrentes da Lei de ZEIS, ela deve estar inscrita há, no mínimo, dois anos nos cadastros públicos municipais. Portanto, ele explicou que essa população já existe no município, mas não tem seus direitos de moradia assistidos. Assim, a única mudança que ocorreria seria a ampliação da função social da cidade, abrindo a população que, atualmente, já deixa seu trabalho e sua colaboração na construção da riqueza do município. Dessa forma, na opinião do Diretor de Habitação, a política habitacional não colabora para o crescimento desproporcional da população, visto que essas pessoas já estão instaladas no município, mas sua moradia se dá de forma precária. Ele disse que a questão fundiária também deve ser observada no aspecto da política habitacional, visto que, por exemplo, foram desapropriados um total de dois alqueires no final da Avenida Tuiuti, que representavam um vazio urbano em meio a uma área densificada. O custo para tal foi de sete milhões de reais, fazendo com que restassem apenas dez milhões de reais no Fundo Municipal, os quais serão utilizados para a finalização de 49 unidades habitacionais em Iguatemi, 24 unidades no Jardim Europa, e 24 unidades no Jardim Munique. O Diretor informou também que a Administração Pública está em fase de finalização de um projeto de licitação de um terreno, para que as construtoras vencedoras forneçam determinados serviços. Assim, ele explicou que a Prefeitura Municipal vem multiplicando possibilidades de atendimento à política habitacional. O senhor José Antônio Luciano, com a palavra, acrescentou que o imóvel ao qual Lorin referenciou, na Avenida Tuiuti, fica na divisão entre a Vila Morangueira e o bairro Jardim Pinheiros, um vazio urbano que era especulado e, com o leilão deste, o Município exerceu o seu direito de preempção (pagamento de preço mínimo determinado pelo juiz). Segundo ele, o terreno iria proporcionar, a princípio, no máximo 100 unidades habitacionais, todas a um preço alto. Por isso, o chamamento público para a transformação em ZEIS o incluiu, mesmo sendo este imóvel uma propriedade do município, já que ele é capaz de abrigar a construção de 500 a 700 unidades habitacionais verticalizadas, com custo final mais reduzido ao morador. Sobre a migração de outras pessoas para Maringá, o senhor Coordenador lembrou mais uma vez que tal fato não é possível, visto que a condição básica para estar na lista de preferência para obtenção de unidades habitacionais por meio da Lei de ZEIS é a residência em Maringá por, no mínimo, dois anos. Segundo ele, a Assistência Social faz visitas periódicas a essas famílias, as quais vivem, em sua maior parte, em situação de coabitação com familiares. Sendo assim, o senhor José Luciano frisou que essas pessoas já fazem parte da população maringaense, mas em condições precárias. Com a palavra, o vereador Sidnei Telles cumprimentou a senhora Bruna Barbosa Barroca, Secretária Municipal de Planejamento e Urbanismo, e a convidou para compor a mesa. Lembrou que a reunião vinha sendo transmitida ao vivo, bem como gravada em áudio e vídeo para posterior disponibilização *online* a todos os interessados. Ainda prestando os esclarecimentos solicitados, o senhor Celso Lorin ressaltou que o Projeto de Lei Complementar enviado a esta Casa de Leis contém disposições que obrigam o empreendedor a obedecer à legislação acerca da Lei de Parcelamento do Solo, sem isentá-lo de realizar as obras de infraestrutura necessárias. De acordo com ele, quando se trata de processo de arruamento, a necessidade de doação de equipamento comunitário será relativizada, diferente do que acontece nos casos de parcelamento e loteamento. Assim, o objetivo da Prefeitura Municipal é alterar o zoneamento das áreas determinadas, para que seja possível construir uma maior quantidade de unidades na mesma área, sem desobedecer à legislação vigente (federal e municipal). O senhor Diretor continuou sua fala, destacando que, caso o empreendimento não seja efetivado, o lote retorna a seu tipo de zoneamento inicial. Portanto, de acordo com ele, o instrumento legislativo em debate nesta CEE gerará segurança ao Poder Público, evitando a especulação e garantindo a efetivação dos empreendimentos planejados. Lorin frisou que espera que a Comissão seja uma oportunidade para que os vereadores possam colaborar com o aprimoramento da redação da proposição, tornando mais rica a discussão acerca do tema. Acerca de possíveis benefícios particulares, ele esclareceu que a cooperação entre a esfera pública e privada ocorrerá da seguinte forma: o Município oferece certas vantagens ao particular, como o aumento da área de produção do terreno. Tal fato

interromperá a inércia do mercado, evitando a especulação e promovendo a função social do imóvel. Além disso, é importante destacar que não haverá discricionariedade, pois a vantagem recebida pelo particular deve ser retribuída com o fornecimento de unidades habitacionais. O Coordenador José Luciano, com a palavra, frisou uma das condições exigidas para a efetivação do empreendimento: o prazo para que o pré-projeto apresentado pelos empresários seja encaminhado ao órgão financiador (Caixa Econômica Federal, Banco do Brasil etc.), com a delimitação de teto de financiamento para determinada faixa de renda. Caso o empreendimento não seja efetivado, segundo ele, o lote perde a característica de ZEIS e volta para zoneamento ZR-2, por exemplo. Assim, ele concluiu dizendo que não haverá benefício particular, conforme indagado por Sidnei Telles. Finalizando sua explicação no momento, o senhor Diretor de Habitação ressaltou que os representantes e servidores da Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo se disponibilizam a estarem presentes às discussões que se fizerem necessárias na Câmara Municipal de Maringá, visando ao prosseguimento dos trâmites previstos pela proposição, bem como seu aprimoramento, com a máxima transparência e clareza. Ainda, aproveitou para elogiar a iniciativa da criação da CEE, visto que a construção de uma política pública deve ser eivada de ampla discussão. O senhor Shinji Gohara, com o uso da palavra, indagou qual o teto de valor para a venda dos imóveis, e o senhor Celso Lorin respondeu que os preços das unidades variarão de 100 a 140 mil reais, condição que deve ser satisfeita pelos empreendedores, sem molsido do Município. O Procurador perguntou também qual será a metragem da moradia recebida pela família beneficiada, ao qual o senhor Diretor respondeu que seriam cerca de 50 metros quadrados, e que, para que o empreendimento seja considerado viável e aceito para financiamento no órgão financiador, devem ser cumpridas algumas exigências, como o espaço necessário em cada cômodo para circulação, instalação de móveis de uso básico etc. O Procurador questionou também se haverá geração de empregos, ao qual foi respondido positivamente, de modo que haverá as mais diversas metodologias de construção, à escolha do empreendedor, devidamente credenciadas no órgão financiador: alvenaria, blocos de concreto, wood frame, etc. O Presidente da Comissão, com a palavra, lembrou, mais uma vez, que todos os atos da CEE vêm sendo gravados e transcritos, a fim de manter um arquivo contendo todos os dados levantados, para divulgação e consulta sobre o tema por qualquer órgão interessado, fiscalizador ou julgador, visto que será estabelecida uma nova política habitacional para o município. Ele pediu que a senhora Secretária de Planejamento e Urbanismo, Bruna Barroca, esclarecesse alguns pontos acerca do impacto a ser causado no município, visto que as unidades habitacionais abrigarão aproximadamente 40 mil moradores (13 mil famílias inscritas). O vereador perguntou se a estrutura da Secretaria será capaz de fiscalizar o cumprimento da lei pelos empreendedores. Além disso, ele também falou sobre os pedidos de parcelamento de solo que estão pendentes há anos e sua correlação com a proposição em comento, bem como outros programas habitacionais já em andamento. Com a palavra, a senhora Secretária agradeceu o convite e disse ser gratificante poder esclarecer, de modo mais abrangente possível, a Lei de ZEIS, visto que é importante atender à camada da população que não tem acesso à cidade. Ela informou que a proposição apresentada vem sendo estudada e estruturada pela Diretoria de Habitação, tendo sido aprovada pelo Conselho responsável e que há várias etapas a serem cumpridas para que as ZEIS se concretizem, de acordo com a Lei Complementar nº 889/2011. Sobre os pedidos de parcelamento de solo e sobre os demais programas habitacionais da Prefeitura Municipal, ela confirmou que há vários loteamentos em andamento sendo controlados pelo Poder Público, os quais possuem data de execução confirmada ou estão pendentes de documentação, de autorização legislativa, ou de aprovação de outros órgãos (Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Bem-Estar Animal, Instituto Ambiental do Paraná, Conselhos, Secretaria Municipal de Mobilidade Urbana). Segundo a senhora Bruna Barroca, a demanda a ser gerada pela Lei de ZEIS será suportada tranquilamente pela SEPLAN e por seu corpo técnico, bem como pelo Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Maringá (Ipplam), pois os 17 imóveis que vem sendo deliberados não serão transformados em ZEIS ao mesmo tempo, visto que cada um tem suas características. Com a palavra, Sidnei Telles comentou que é comum a compra de outorga para possibilitar a ampliação da capacidade de edificação por parte de um empreendedor, fato que não está previsto na proposição em debate. Assim, segundo ele, a Prefeitura Municipal deixará de receber este valor monetário, para oferecer vantagem ao empreendedor de ZEIS, sendo que, por exemplo, um terreno a poucos metros, com zoneamento diferente, terá que pagar outorga para produzir mais unidades. Portanto, ele indagou se tal fato não representa uma distorção. A senhora Bruna Barroca esclareceu que as situações relatadas pelo vereador são distintas entre si, já que o fato de não existir outorga no âmbito da política habitacional das ZEIS é uma previsão do Projeto de Lei Complementar após uma série de estudos realizados pela Diretoria de Habitação. Segundo ela, a comparação citada pelo vereador não é adequada, pois o objetivo da proposição em tela é promover o intercâmbio de benefícios entre o setor público e privado, além do fato de que as construções em ZEIS já têm determinadas as dimensões máximas para as construções, fato que torna inaplicável a outorga. O senhor Celso Lorin complementou a explanação da Secretária, dizendo que estão sendo oferecidos vários incentivos à iniciativa privada, como a isenção de ISS sobre o valor da obra e sobre a outorga. Segundo ele, a origem histórica da outorga é decorrente da necessidade de recuperação da mais valia urbana, para combater a desigualdade nas cidades. Portanto, seria incoerente impor esse tipo de cobrança, já que a outorga onerosa se dá quando um imóvel construído em uma determinada área a valoriza e é valorizado. O vereador Odair de Oliveira Lima perguntou se, após ser transformado em ZEIS, o loteamento poderá ter sua escritura transferida para outro proprietário, sendo vendido ou negociado antes de o empreendimento se concretizar. A senhora Bruna Barroca disse que os terrenos ainda não têm loteamento, a qual constitui uma das últimas etapas (alvará de execução e conclusão do loteamento). O senhor Celso Lorin afirmou que, independentemente do proprietário, é obrigatório que as unidades localizadas em ZEIS sejam destinadas à população com renda familiar de até seis salários mínimos. Assim, não é possível

realizar a venda acima de um valor determinado (em torno de 128 mil reais). O vereador continuou seu questionamento, indagando se a possibilidade de transferência da escritura do terreno após a transformação em ZEIS serviria à especulação imobiliária. A senhora Secretária esclareceu que a Lei Complementar nº 889/2011 é capaz de responder à dúvida do membro da CEE: quando do pedido de loteamento, não pode haver comercialização dos lotes antes de ter a baixa das calções, que seria a execução total da infraestrutura, como acesso ao loteamento, água, esgoto, vias, iluminação pública, arborização, sinalização etc. Ela disse também que a proposição apresentada pela Prefeitura Municipal segue o preconizado pela Lei Complementar nº 889/2011. Odair de Oliveira Lima perguntou se proprietário do imóvel tem um prazo para a apresentação dos projetos, tendo sido respondido por Celso Lorin, que disse que o prazo é aquele determinado pelos órgãos financiadores (seis meses, prorrogáveis por igual período). O Diretor explicou novamente que o valor final da unidade habitacional é fixo, o que impossibilita a especulação, e que a fração ideal da propriedade passará do proprietário do terreno diretamente para o comprador. Neste momento da reunião, o senhor Edson Luiz Cardoso Pereira, Arquiteto e Urbanista e Presidente do Diretor-Presidente do Ipplam, foi convidado para compor a mesa. Com a palavra, Sidnei Telles disse entender que a aprovação de projeto de lei complementar de determinado lote, pertencente a um particular, torna sua titularidade uma participação em sociedade de fins específicos, que é a construção do empreendimento. Sua dúvida é se haverá autorização para entregar essa titularidade diretamente para a empresa que vai construir. O Diretor de Habitação explicou que um proprietário não transforma seu lote em ZEIS para vender unidades habitacionais, já que a transformação somente ocorrerá se ele pactuar em produzir o que foi definido em lei complementar específica. Segundo ele, caso o proprietário original venda o terreno para terceiro e este não proceda à execução das obras, não será possível que este particular venda o terreno como lote criado, pois, em caso de não finalização do empreendimento, o terreno volta ao zoneamento antigo. Assim, um terreno transformado em ZEIS não possui valor de mercado interessante. Com a palavra, o vereador Odair opinou que a CEE deve trabalhar na elaboração de uma emenda que proíba a comercialização, a qualquer tempo, dos locais já transformados em ZEIS. Celso Lorin explicou que, de acordo com o Projeto de Lei Complementar apresentado pelo Poder Executivo Municipal, a venda pode ocorrer, mas, neste caso, o local volta ao zoneamento ZR-2. Sidnei Telles, portanto, entendeu que a transformação em ZEIS ocorre com o fito de produzir solo criado, não importando qual seja o proprietário, contanto que o empreendimento seja finalizado. Entretanto, mesmo após as explanações, o vereador Odair se declarou preocupado com o tema. A senhora Bruna Barroca reafirmou que não importa quem seja o proprietário, e sim a execução das unidades habitacionais. Celso Lorin também explicou que, durante o procedimento de parcelamento, não pode haver venda do imóvel. O vereador Odair continuou dizendo que esta possibilidade de venda pode ser considerada uma brecha para a especulação imobiliária. Com a palavra, o Presidente da CEE frisou que a Comissão tem o intuito de obter o máximo de informações possíveis, a fim de elaborar um entendimento final, sem esquecer que ela não tem o poder de votar favoravelmente ou não ao projeto de lei complementar. O Diretor de Habitação tentou esclarecer as dúvidas dos vereadores, exemplificando o caso de um terreno do tamanho de 10 alqueires que se candidate a fazer um determinado número de unidades e vendê-las a 128 mil reais. Caso o parcelamento seja necessário, não pode ocorrer venda e transferência de titularidade e comercialização de qualquer unidade antes do alvará, do habite-se e da certidão de conclusão da obra, conforme previsto na Lei de Parcelamento do Solo. Dirigindo-se ao senhor Edson Pereira, Sidnei Telles perguntou sobre a organização urbana: do ponto de vista do urbanista, quais problemas e soluções poderão ser trazidas à cidade pela vigência da Lei de ZEIS. Com a palavra, o senhor Edson Pereira lembrou que o Ipplam é uma autarquia municipal desde a data de 1º de janeiro de 2019, tendo como uma de suas funções a revisão do Plano Diretor. A urbanização e promoção de moradias populares pela Prefeitura Municipal, segundo ele, torna-se interessante no momento atual, no qual ocorre a citada revisão. O Ipplam tem o dever de analisar e organizar o espaço urbano, a fim de que este se desenvolva adequadamente, minimizando possíveis problemas. Assim, ele explicou que, a cada empreendimento sugerido pela Prefeitura Municipal, o Instituto toma conhecimento e se coloca de prontidão, a fim de tomar as providências que lhe são cabíveis. Ele esclareceu que o Instituto não está fazendo um planejamento global para as 20 mil unidades, pois, por enquanto, a etapa inicial é apenas autorizativa. O senhor Edson disse que todos os empreendimentos que concretizarem o interesse na construção em ZEIS passarão pelo crivo do planejamento urbano do Ipplam e pela aprovação do empreendimento pela SEPLAN. Devem ser observadas medidas de via, existência de escolas, creches, coleta de lixo, ônibus etc. Ele explicou que, apesar de a Câmara Municipal estar apta a autorizar 20 mil unidades habitacionais (somando-se os 17 projetos de lei complementar apresentados), a Prefeitura Municipal irá selecionar os imóveis conforme o mais adequado planejamento urbano, observando a necessidade de habitação, as exigências de habitação etc. O Diretor do Ipplam disse compreender que esta Casa de Leis se sinta desconfortável em autorizar todos os imóveis propostos simultaneamente. Entretanto, ele lembrou que o Poder Legislativo e o Poder Executivo são responsáveis pela cidade, e que este fará uma seleção criteriosa, imóvel a imóvel. Segundo ele, essa forma de produzir habitação popular é boa, já que os terrenos de zoneamento ZR-3 têm alto valor de mercado, o que dificulta o barateamento de moradias. Portanto, a proposta da Prefeitura Municipal é transformar o zoneamento de imóveis ZR-2 (de menor custo) em ZEIS. Ele reafirmou a fala dos senhores Celso Lorin, José Luciano e Bruna Barroca, dizendo que, como o preço final já está delimitado, a especulação imobiliária não faz sentido, pois as condições de empreendimento são previamente definidas. Sidnei Telles, fazendo uma breve pausa na fala do senhor Diretor do Ipplam, destacou a presença do senhor José Carlos Valêncio, ex-vereador, engenheiro e ex-presidente da Associação Comercial e Empresarial de Maringá (ACIM). Continuando sua explanação, o senhor Edson Pereira informou que o usual é que os municípios façam o inverso: determinam, primeiramente, os imóveis que poderiam ser transformados em ZEIS.

Em Maringá, segundo ele, abriu-se um chamamento público para que os proprietários se disponibilizassem, espontaneamente, a construir habitação popular em seus terrenos, e, consequentemente, estes teriam seu zoneamento modificado para ZEIS. Novamente, ele disse concordar que a Câmara Municipal deve estudar com cuidado a proposição, e que o Ipplam, mesmo com a autorização do Poder Legislativo, fará novas análises durante o andamento dos procedimentos, juntamente com o Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial (CMPGT). Sobre a possível valorização do terreno e a especulação imobiliária comentada pelos vereadores, o senhor Edson disse que a proposta em debate não visa a transformar um imóvel em ZEIS, simplesmente, e sim a construir habitação popular em determinados imóveis sem função social, os quais, para isso, deverão ter seu zoneamento modificado para ZEIS. Portanto, ele explicou que o lucro será baixo para os proprietários e para as construtoras, não cabendo a preocupação exposta pela Comissão acerca deste ponto específico. Entretanto, ele afirmou que não vê problemas na criação, pela Câmara Municipal, de mecanismos para evitar esta situação. Por fim, Edson Pereira lembrou que o Ipplam não tem o objetivo de autorizar a construção de 20 mil unidades habitacionais de forma simultânea, pois isso traria problemas para a cidade. Sidnei Telles agradeceu as informações dadas pelo Diretor do Ipplam e lembrou que a proposição em comento é complexa e é natural que dúvidas sejam geradas. Já o membro da CEE, Odair de Oliveira Lima, disse que ainda restam dúvidas a respeito do Projeto de Lei Complementar que trata de ZEIS, e, quanto ao planejamento urbano, ele se preocupa se haverá a disponibilidade de escolas, creches, postos de saúde, coleta de lixo etc., num momento em que o Município encontra-se, quanto à despesa com pessoal, no limite prudencial. Segundo ele, algumas áreas não possuem infraestrutura prévia para atender à comunidade que será instalada no local. Aproveitando a oportunidade, indagou ao senhor Edson Pereira sobre quais imóveis o Ipplam era contrário à alteração do zoneamento para ZEIS. O Diretor da autarquia lembrou aos presentes que esta tem a preocupação com a infraestrutura urbana em toda a cidade, não apenas nos locais onde os imóveis serão considerados ZEIS. Portanto, sempre que há aprovação de um novo loteamento, há um minucioso planejamento urbano, que engloba todas as necessidades da população. Com relação à preocupação com a despesa com pessoal, ele afirmou que este item também será parte da análise pelo Ipplam. Quanto à contrariedade do Ipplam a algum dos imóveis apresentados pelo Poder Executivo, Edson Pereira afirmou que, a princípio, todos podem ser autorizados pelo Poder Legislativo. Ele explicou que deve haver cautela apenas para evitar o adensamento populacional, como, por exemplo, a existência de dois empreendimentos em terrenos vizinhos, como aconteceu na cidade de Londrina. O Diretor do Ipplam disse que, quando isso ocorre, torna-se difícil o planejamento urbano humanizado, o qual deve perseguir a promoção de acolhimento e bem-estar dos moradores, com o fito de evitar que se tornem beligerantes. Como exemplo, ele disse que, em Medellín, o Estado atacou o narcotráfico e, em seguida, como primeira providência, atuou em melhorias no espaço urbano, construindo praças centros de convivência e de acolhimento, que deram segurança à população. Ele informou que o Ipplam conhece todos os 17 imóveis propostos e que concorda que estes tenham seus empreendimentos em avanço, a partir de decisão conjunta de diversos órgãos e entidades do Poder Público. Com a palavra, a secretária Bruna Barroca destacou que, para que o empreendimento seja considerado viável, há condições e requisitos que devem ser observados, e que a aprovação dos projetos de lei complementar apresentados pelo Poder Executivo Municipal é apenas o pontapé inicial para tanto. O Presidente da Comissão ressaltou que a CEE acompanhará a execução das disposições previstas nas proposições referidas e suas garantias, sendo sugeridas melhorias no Relatório Final. Ele afirmou que é satisfatório o fato de haver discussão acerca da habitação popular e do atendimento à lista de pessoas que aguardam há anos uma moradia digna. Aproveitou para informar que a CEE fará uma visita oficial aos imóveis determinados pelo Projeto de Lei Complementar em análise, os quais serão objeto de observação e filmagem, para devido registro e arquivamento. Com a palavra, Edson Pereira finalizou sua participação na reunião, lembrando aos presentes que o Ipplam é uma autarquia municipal, com independência administrativa e financeira, além de se tratar uma boa ferramenta para planejamento urbano. Ressaltou que o Instituto está aberto para receber demandas e contribuições dos vereadores, os quais são os representantes do povo na revisão do Plano Diretor, a partir do qual serão alteradas leis que regem as possibilidades de crescimento urbano e de construções por um período de 10 anos. Finalizando o encontro, Sidnei Telles agradeceu a presença de todos, concluindo que a manhã foi frutífera e destacou que os interessados no tema podem fazer sugestões e questionamentos por meio dos Gabinetes dos integrantes da Comissão ou pelas redes sociais. Odair de Oliveira Lima encerrou sua participação frisando que a CEE é favorável à construção de unidades de habitação popular, mas que não deve deixar de se cercar de todos os cuidados em sua análise. Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a reunião após duas horas e trinta minutos, lavrando-se a presente Ata que, depois de lida e aprovada, vai assinada pelos presentes.

SIDNEI TELLES
Presidente

ODAIR DE OLIVEIRA LIMA
Membro

Ainda, na data de 02 de julho de 2019, a CEE realizou uma reunião na Sala da Seção de Comissões Permanentes e Temporárias, conforme abaixo:



CÂMARA MUNICIPAL DE MARINGÁ
Avenida Papa João XXIII, 239 - CEP 87010-260 - Maringá - PR - <http://www.cmm.pr.gov.br>

ATA

Aos dois dias do mês de julho de 2019, reuniu-se, às 11h51min, na Sala das Comissões Permanentes e Temporárias, a **COMISSÃO ESPECIAL DE ESTUDOS**, composta pelos Vereadores abaixo relacionados, para, no prazo de 90 (noventa) dias, analisar e estudar o Projeto de Lei Complementar n. 1.821/2019, na forma da Mensagem de Lei n. 43/2019, que 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 e 70 da Lei Complementar n. 632/2006, os imóveis mencionados constantes no art. 1.º desta Lei, dada a alta relevância e grande complexidade da matéria, a fim de orientar o entendimento desta Casa, bem como apresentar eventuais emendas de modo compatível com o projeto e analisar eventuais emendas apresentadas individualmente para evitar que se criem conflitos dentro do projeto, visando ao aprimoramento da legislação, conforme Requerimento n. 805/2019, aprovado pelo Plenário na sessão ordinária do dia 16 de maio do corrente ano. Compareceram os membros **SIDNEI TELLES** - Presidente, **FLÁVIO MANTOVANI** - Relator e **ODAIR DE OLIVEIRA LIMA** - Membro. Esteve presente também o vereador Professor Niero, o qual expôs à Comissão algumas dúvidas que vinham sendo originadas de demandas encaminhadas a seu Gabinete pela população residente próximo às áreas de ZEIS. O Presidente explicou que o Projeto de Lei Complementar n. 1.821/2019, bem como a maioria das proposições individualizadas de cada imóvel, foram aprovadas pelas três Comissões Permanentes desta Casa de Leis: Comissão de Constituição e Justiça, Comissão de Finanças e Orçamento e Comissão de Políticas Gerais. Entretanto, ele lembrou que a CEE ainda se encontra em andamento para estudar e analisar todas essas proposições, e também ressaltou que elas ainda precisam ser aprovadas pelo Plenário da Câmara Municipal de Maringá antes de serem passíveis de execução. Em seguida, os membros da CEE definiram que realizariam visitas aos imóveis a serem transformados em ZEIS no dia três de julho, às 15h30min, com a produção de imagens fotográficas e em vídeo, com o assessoramento da Seção de Comissões Permanentes e Temporárias, da Coordenadoria de Comunicação Social (CCS) e da Seção de Controle do Uso e Manutenção de Veículos. Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a reunião, lavrando-se a presente Ata que, depois de lida e aprovada, vai assinada pelos presentes.

SIDNEI TELLES

Presidente

FLÁVIO MANTOVANI

Relator

ODAIR DE OLIVEIRA LIMA

Membro

Em virtude desta reunião, ficou previamente agendada uma visita técnica da CEE no dia posterior, isto é, na quarta-feira, dia 03 de julho de 2019, aos locais objetos da ZEIS. No entanto, em decorrência das condições climáticas, a visita foi transferida para 05 de julho de 2019, com saída marcada para às 8h da Câmara Municipal de Maringá.

Conforme matéria do portal da Câmara Municipal de Maringá (<http://www.cmm.pr.gov.br/?inc=albumnoticia&id=4030>), constata-se a produção da visita outrora agendada:



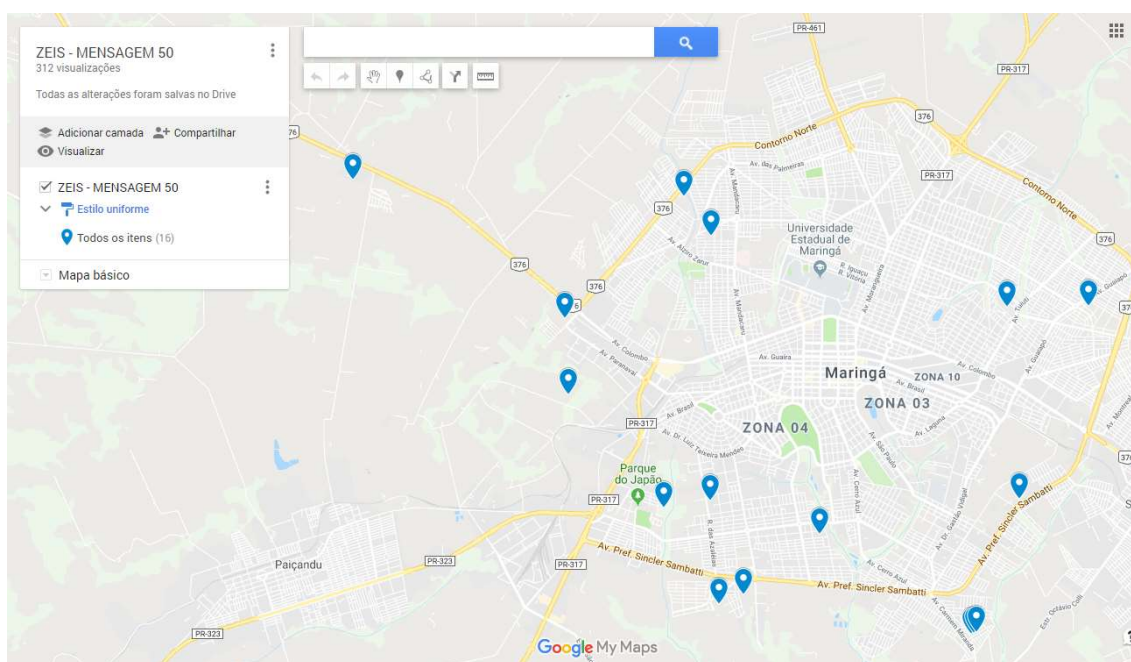
A Comissão Especial de Estudos que analisa o projeto de lei que trata da transformação de determinados imóveis em Zona Especial de Habitação de Interesse Social (ZEIS), formada pelos vereadores Sidnei Telles, Odair Fogueteiro e Flávio Mantovani, visitou nesta sexta-feira (5) 15 terrenos.

Os vereadores foram verificar, in loco, as condições dos terrenos, a infra-estrutura e a vizinhança. A prefeitura enviou ao Legislativo 17 projetos para serem analisados, 10 já se encontram aptos para serem votados e devem entrar na pauta logo após o recesso parlamentar (de 16 a 31 de julho). Outros 7 projetos estão na Comissão de Constituição e Justiça e devem ser analisados na segunda-feira (8).

6. VISITA AOS LOTES OBJETO DA ZEIS E CARACTERIZAÇÃO DOS LOTES

Conforme convocado pelo Presidente da CEE, vereador Sidnei Telles, houve a realização de uma visita técnica em 05 de julho de 2019 aos terrenos objetos da ZEIS, constantes no mapa enviado pela Prefeitura Municipal de Maringá. Vale destacar que o lote nº 135, da Gleba Patrimônio Maringá, com a área de 24.200,00 m² foi visitado, ainda que descartado a priori pela administração municipal no tocante à transformação para ZEIS.

Destacamos a seguir a produção de um mapa por parte da Seção de Comissões Permanentes e Temporárias (SECOM) com a indicação dos lotes da ZEIS e, posteriormente, citaremos os dados de cada um dos lotes visitados e o parecer da CEE:



Mapa das ZEIS

Disponível em: www.encurtador.com.br/bfLOQ

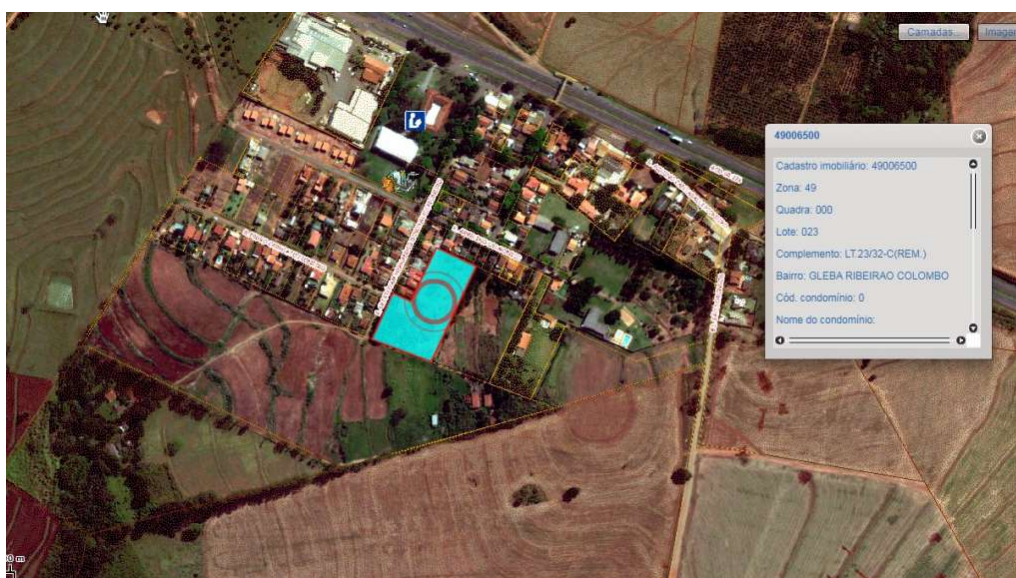
LOTE 23/32 - GLEBA RIBEIRÃO COLOMBO (São Domingos)ÁREA= 9.060,74m²

POTENCIAL = 96 UHs

MENSAGEM: 69/2019

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR: 1847/2019

PARECER DA COMISSÃO: A CEE constatou que não haverá problemas em relação à vizinhança, mas a Prefeitura de Maringá deverá exigir as vias de acesso adequadas para os moradores que serão alojados na região, além de disponibilizar a prestação de serviços públicos essenciais, como acesso à saúde, educação e transporte.



LOTE 175,175-A,17-5B,175-C,176-C - GL. PAT. MARINGÁ (Ouro Cola)ÁREA= 308.000,00m²

POTENCIAL = 1.500 UHs

MENSAGEM: 68,70,72,73 e 76

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR: 1846, 1848, 1850, 1851 e 1854/2019

PARECER DA COMISSÃO: Precisa de infraestrutura adequada por parte do empreendedor, além do acesso.



LOTE 37/333/37-B-1 GLEBA RIBEIRÃO PINGUIM (Pq. Do Japão)ÁREA= 55.300,55m²

POTENCIAL = 300 UHs

MENSAGEM: 74

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR: 1852/2019

PARECER DA COMISSÃO: Terreno que tem alta declividade, terá que retirar bastante árvores, que deverá ser observado pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente, mas é um local propício para estabelecer um conjunto habitacional e devido ser área de fundo de vale deverão ser respeitadas as distancias exigidas pela legislação, vez que está numa área residencial, não irá causar impacto de sombreamento ou outros.



LOTE 48-D/1/2/3 - GLEBA RIBEIRÃO PINGUIM (Jd. Espanha)ÁREA= 72.600,00m²

POTENCIAL = 600 UHs

MENSAGEM: 75

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR: 1853/2019

PARECER DA COMISSÃO: em virtude da resolução nº 94/2014 do Conselho Estadual de Meio Ambiente, que proíbe a formação de núcleos habitacionais a uma distância inferior a 1.500 metros de aterros sanitários, a CEE recomendou a reavaliação do lote, não realizando a visita ao local, vez que há este entrave para a sequência do trâmite legislativo.



LOTE 50 (REM.) - GLEBA RIBEIRÃO PINGUIM (Jd. Atami)ÁREA= 25.401,74m²

POTENCIAL = 150 UHs

MENSAGEM: 67

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR: 1848/2019

PARECER DA COMISSÃO: em virtude da resolução nº 94/2014 do Conselho Estadual de Meio Ambiente, que proíbe a formação de núcleos habitacionais a uma distância inferior a 1.500 metros de aterros sanitários, a CEE recomendou a reavaliação do lote, não realizando a visita ao local, vez que há este entrave para a sequência do trâmite legislativo.



LOTE 1/7-A-1-A-2 - GLEBA RIBEIRÃO PINGUIM (Jd. Madrid)

ÁREA= 4.516,68m²

POTENCIAL = 208 UHs

MENSAGEM: 71

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR: 1849/2019

PARECER DA COMISSÃO: não há óbices.



LOTE 55-A-1 - GLEBA PATRIMÔNIO MARINGÁ (Ney Braga)

ÁREA= 68.725,00m²

POTENCIAL = 160 UHs

MENSAGEM: 78

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR: 1856/2019

PARECER DA COMISSÃO: não há óbices, mas devido ser área de fundo de vale que deverão ser respeitadas as distancias exigidas pela legislação.



LOTE 106-A/2 - GLEBA RIBEIRÃO MARINGÁ (Mandacaru)

ÁREA= 28.636,98m²

POTENCIAL = 448 UHs

MENSAGEM: 82

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR: 1860/2019

PARECER DA COMISSÃO: não há óbices.



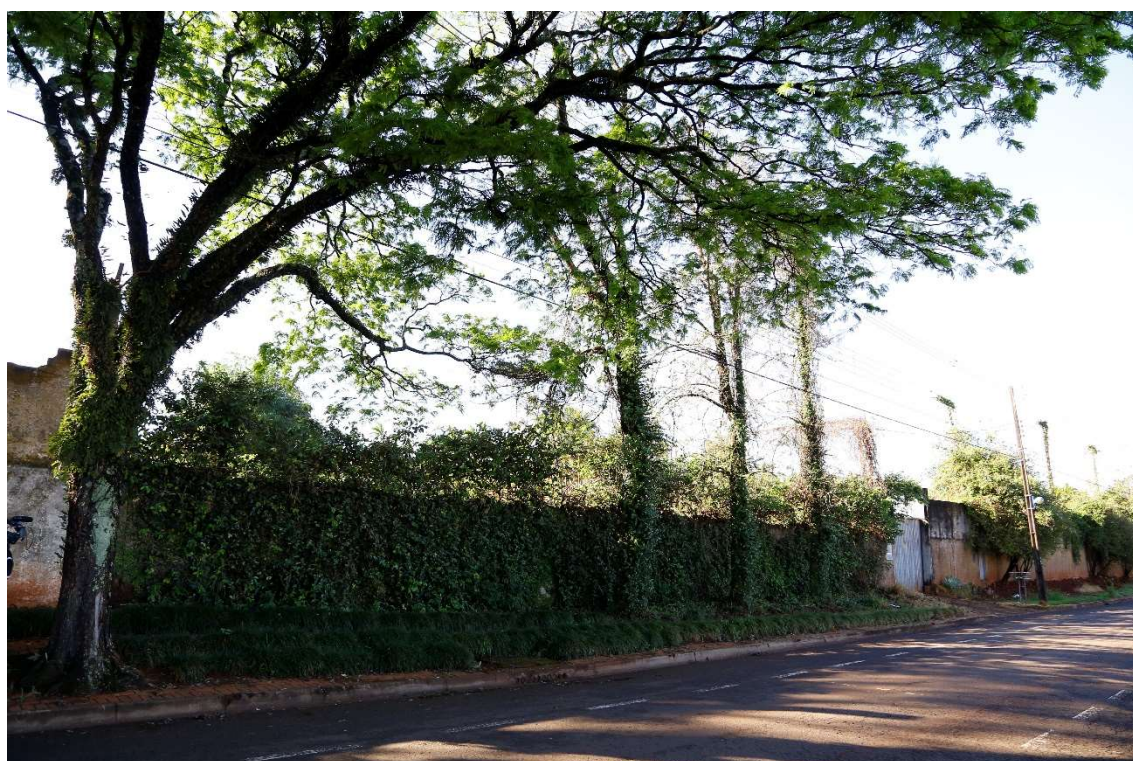
LOTE 371 - GLEBA PATRIMÔNIO MARINGÁ (Horto Florestal)ÁREA= 8.050,00m²

POTENCIAL = 176 UHs

MENSAGEM: 83

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR: 1861/2019

PARECER DA COMISSÃO: não há óbices.



LOTE 92-A-1 - GLEBA RIBEIRÃO MORANGUEIRO F.M.H.(Av. Tuiuti)ÁREA= 51.629,33m²

POTENCIAL = 750 UHs

MENSAGEM: 81

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR: 1859/2019

PARECER DA COMISSÃO: não há óbices.



LOTE 533 - GLEBA PATRIMÔNIO MARINGÁ. (Eurogarden)ÁREA= 24.200,00 m²

POTENCIAL = XXX UHs

MENSAGEM: 79

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR: 1857/2019

PARECER DA COMISSÃO: O terreno parece que não irá causar qualquer impacto quanto as indústrias que tem ao redor. Contudo, ele tem um problema de acesso via Contorno Sul, pois há um grande movimento, além de apresentar uma pista ruim, ou seja, teria que construir um grande trevo de acesso e, talvez, construir um viaduto, porque é impossível colocar população volumosa sem os acessos aos lotes, havendo a necessidade de realizar projeto de acessibilidade segura para esta futura população.



PARECER DA COMISSÃO: não há óbices.



CHÁCARA 52 – RECANTO DOS MAGNATASÁREA= 5.072,65 m²

MENSAGEM: 77

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR: 1855/2019

PARECER DA COMISSÃO: não há óbices.



7. ANÁLISE DAS MENSAGENS DE LEI NA CÂMARA MUNICIPAL DE MARINGÁ: O TRÂMITE NAS COMISSÕES PERMANENTES

Paralelamente ao andamento dos trabalhos desta Comissão Especial de Estudos, os Projetos de Lei Complementar seguiram a tramitação na Câmara Municipal de Maringá, vez que seguiram os caminhos legislativos para apreciação no plenário. Um projeto só está apto a ser avaliado pelas Comissões Permanentes após a emissão do parecer jurídico pela Procuradoria Jurídica da Câmara Municipal de Maringá.

Assim, em geral, a maioria dos Projetos de Lei são apreciados pelas Comissões Permanentes seguindo a ordem estabelecida no Regimento Interno: CCJ, CFO e CPG.

Por outro lado, uma questão que pode ocorrer durante a apreciação de um Projeto, por exemplo, é a emissão de parecer verbal dos vereadores durante as sessões, quando há o debate de um projeto que foi para a discussão após a solicitação de um Regime de Urgência. Neste caso, a tramitação do Projeto não passa pela discussão das Comissões Permanentes em suas reuniões ordinárias.

Como no caso da ZEIS houve a tramitação regular dos Projetos de Lei Complementar, a tabela abaixo retrata o caminhar dos projetos **aptos a serem votados**:

MENSAGEM	PLC	LOTE	ÁREA (m ²)	LOCAL	CCJ	CFO	CPG
69	1847	23-32-C	9.060,74	São Domingos	01/07/2019	02/07/2019	02/07/2019
71	1849	1/7-A- 1/A-1/A/2	13.193,88	Jardim Madrid	01/07/2019	02/07/2019	02/07/2019
74	1852	37/333/37	55.300,55	Parque do Japão	01/07/2019	02/07/2019	02/07/2019
77	1855	52	5.072,65	Jardim Higienópolis	01/07/2019	02/07/2019	02/07/2019
78	1856	55-A-1	68.725,00	Ney Braga	01/07/2019	02/07/2019	02/07/2019
79	1857	533	24.200,00	Eurogarden – Ctn Sul	01/07/2019	02/07/2019	02/07/2019

80	1858	1 A 21	10.615,96	Bom Jardim	01/07/2019	02/07/2019	02/07/2019
81	1859	92-A-1	51.629,33	Jardim Dourados	01/07/2019	02/07/2019	02/07/2019
82	1860	106-A/2	28.626,98	Jardim Tropical	01/07/2019	02/07/2019	02/07/2019
83	1861	371	8.050,00	Jardim Guaporé	01/07/2019	02/07/2019	02/07/2019

Desta forma, foram emitidos os pareceres das respectivas Comissões Permanentes. Um parecer é o pronunciamento da Comissão sobre qualquer matéria sujeita a sua competência. Desta forma, nenhuma proposição será submetida à consideração plenária sem parecer escrito da comissão ou comissões competentes, salvo o disposto no § 3.º do artigo 62 e no artigo 72 do Regimento Interno da Câmara. Os pareceres são elaborados pelos servidores da Seção de Comissões Permanentes e Temporárias, em conjunto e com a revisão dos Vereadores integrantes de cada Comissão.

Eis os pareceres emitidos pela Comissão de Constituição e Justiça, alternando conforme o lote e o relator:



CÂMARA MUNICIPAL DE MARINGÁ
Avenida Papa João XXIII, 239 - CEP 87010-260 - Maringá - PR - <http://www.cmm.pr.gov.br>

PARECER

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 1.847/2019 - MENSAGEM DE LEI Nº 69/2019

Assunto: 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. Lote 23/32-C – Gleba Ribeirão Colombo, com área de 9.060,74 m².

Autoria: Poder Executivo.

I – Relatório:

O Chefe do Poder Executivo protocolou, neste Legislativo, em 19 de junho de 2019, a presente matéria a qual 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.

Atendendo ao prescrito no artigo 50 do Regimento Interno, a matéria se encontra no âmbito desta Comissão, após parecer da Procuradoria Jurídica desta Casa de Leis.

II - Voto do Relator:

A proposição em tela tem como 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 constante no art. 1º desta Lei.

Segundo Hely Lopes Meirelles, *“as zonas especiais de interesse social são aquelas onde as circunstâncias de fato autorizam ou determinam tratamento diferenciado, mais simples, menos elitista, dos índices urbanísticos, de maneira a assegurar o direito à moradia, inserido no artigo 6º, da Constituição Federal, pela Emenda Constitucional nº 26/00”*.

Portanto, fica transformada em Zona Especial para Habitação de Interesse Social - ZEIS, os seguinte imóvel localizado no município de Maringá:

1- Lote 23/32-C – Gleba Ribeirão Colombo, com área de 9.060,74 m².

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 APROVEITAMENTO	TAXA MÁXIMA DE OCUPAÇÃO (%)
ZEIS	VARIÁVEL	TÉRREO + 3	1,6	TÉRREO E DEMAIS PAV. 80
AFASTAMENTOS MÍNIMOS DAS DIVISAS				
FRONTAL (m)	LATERAIS (m)		FUNDOS (m)	
	ATÉ 2 PAV.	+ DE 02 PAVIMENTOS	ATÉ 2 PAV.	+ DE 02 PAVIMENTOS
	SEM ABERTURAS		SEM ABERTURAS	
3,00	COM ABERTURAS	2,50	COM ABERTURAS	2,50
	SEM = DISPENSADO		SEM = DISPENSADO	
	COM = 1,50		COM = 1,50	

Ressalta-se que foi anexada as Atas do Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial e das Audiências Públicas, estas realizadas no dia 21 de novembro e dia 19 de dezembro, ambos de 2018, debateram sobre a criação de ZEIS e segundo o Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Maringá ficou aprovada a transformação destes lotes acima citados em ZEIS. Bem como, foi realizada a audiência pública de Chamamento Público, no dia 04 de fevereiro de 2019, para sanar as dúvidas dos interessados.

Lembrando que, estes lotes transformados em ZEIS deverão ter as suas obras iniciadas no prazo máximo em 6 (seis) meses, e devendo ser concluídas em 12 (doze) meses, contados da data do contrato firmado com a Municipalidade, poderá ser prorrogada através de Termo Aditivo em até 12 (doze) meses, com justificativa e aceite do Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social.

Ainda, esta proposição de lotes ZEIS tem destinação para famílias com renda 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..

Ressalta-se, ainda, que há uma **COMISSÃO ESPECIAL DE ESTUDOS** instalada nesta Casa de Leis, composta pelos Vereadores Sidnei Telles, Flávio Mantovani e Odair de Oliveira Lima, para, no prazo de 90 (noventa) dias, analisar e estudar o Projeto de Lei Complementar n. 1.821/2019, na forma da Mensagem de Lei n. 43/2019, que 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 e 70 da Lei Complementar n. 632/2006, os imóveis mencionados constantes no art. 1.º desta Lei, dada a alta relevância e grande complexidade da matéria, a fim de orientar o entendimento desta Casa, bem como apresentar eventuais emendas de modo compatível com o projeto e analisar eventuais emendas apresentadas individualmente para evitar que se criem conflitos dentro do projeto, visando ao aprimoramento da legislação, conforme Requerimento n. 805/2019, aprovado pelo Plenário na sessão ordinária do dia 16 de maio do corrente ano.

Conforme parecer jurídico emitido pela Procuradoria Jurídica desta Casa de Leis, a proposição apresentada pelo Chefe do Poder Executivo é positiva no que tange ao interesse local, de acordo com o art. 6º, I, da Lei Orgânica do Município de Maringá; positivo quanto a legalidade, nos termos do art. 29 da Lei Orgânica do Município, art. 24 da Lei Complementar Municipal n. 888/2011 e no art. 43, II, da Lei Federal n. 10.257/01; positivo no aspecto da constitucionalidade, conforme art. 30, incisos I e VIII, da Constituição Federal. A proposição legislativa apresenta consonância, ainda, com o disposto no art. 17, incisos I e VIII, e no art. 150, ambos da Constituição do Estado do Paraná; e positivo ao juízo de regimentalidade, nos termos do art. 153, §1º do Regimento Interno.

Portanto, no que cumpre a esta Comissão de Constituição e Justiça se manifestar não há quaisquer óbices com relação à tramitação da matéria.

Assim, considerando também o previsto no art. 50 do Regimento Interno da Câmara, voto pela **admissibilidade do Projeto de Lei Complementar nº 1.847/2019**.

CARLOS MARIUCCI
Vice-Presidente - Relator

PARECER DA COMISSÃO:

A Comissão de Constituição e Justiça, em reunião de 01 de julho de 2019, acompanhou o voto do Relator e opinou, em unanimidade, pela apresentação de **parecer de admissibilidade ao Projeto de Lei Complementar nº 1.847/2019**.

Sala das Comissões Permanentes, 01 de julho de 2019.

Apoiamos o Relator:

JEAN MARQUES
Presidente

ALEX CHAVES
Membro

Já a Comissão de Finanças e Orçamento exauriu o seguinte parecer, também alternando-se o lote e o relator:



CÂMARA MUNICIPAL DE MARINGÁ
Avenida Papa João XXIII, 239 - CEP 87010-260 - Maringá - PR - <http://www.cmm.pr.gov.br>

PARECER**COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO****PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 1.847/2019 - MENSAGEM DE LEI Nº 69/2019**

Assunto: 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. Lote 23/32-C – Gleba Ribeirão Colombo, com área de 9.060,74 m².

Autoria: Poder Executivo.

I – Relatório:

O Chefe do Poder Executivo protocolou, neste Legislativo, em 19 de junho de 2019, a presente matéria a qual 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.

Atendendo ao prescrito no artigo 51 do Regimento Interno, a matéria se encontra no âmbito desta Comissão, após parecer da Comissão de Constituição e Justiça.

II - Voto do Relator:

A proposição em tela tem como 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 constante no art. 1º desta Lei.

Portanto, fica transformada em Zona Especial para Habitação de Interesse Social - ZEIS, os seguinte imóvel localizado no município de Maringá:

1- Lote 23/32-C – Gleba Ribeirão Colombo, com área de 9.060,74 m².

TABELA DE PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

ZONA	DIMENSÕES MÍNIMAS DE LOTE MEIO DE QUADRA/ESQUINA	ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO (m)	COEFICIENTE MÁXIMO APROVEITAMENTO	TAXA MÁXIMA DE OCUPAÇÃO (%)
------	--------------------------------------------------------	-------------------------------------------	-----------------------------------------	-----------------------------------------

	TESTADA (m) / ÁREA (m2)			
ZEIS	VARIÁVEL	TÉRREO + 3	1,6	TÉRREO E DEMAIS PAV. 80
AFASTAMENTOS MÍNIMOS DAS DIVISAS				
	LATERAIS (m)		FUNDOS (m)	
FRONTAL (m)	ATÉ 2 PAV.		ATÉ 2 PAV.	
	SEM ABERTURAS	+ DE 02 PAVIMENTOS	SEM ABERTURAS	+ DE 02 PAVIMENTOS
	COM ABERTURAS		COM ABERTURAS	
3,00	SEM = DISPENSADO	2,50	SEM = DISPENSADO	2,50
	COM = 1,50		COM = 1,50	

As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) ou Áreas de Especial Interesse Social (AEIS) são instrumentos urbanísticos que definem áreas da cidade destinadas para construção de moradia popular. As ZEIS são uma categoria de zoneamento que permite o estabelecimento de um padrão urbanístico próprio com regras especiais, mais permissivas, para determinadas áreas da cidade. Existem dois tipos de ZEIS: as ZEIS Ocupadas, onde já existe assentamento de população de baixa renda que precisa ser urbanizado e regularizado, e as ZEIS de Vazios, que são áreas vazias ou mal aproveitadas que podem ser destinadas à construção de Habitações de Interesse Social (HIS).

Sendo assim, esta Comissão de Finanças e Orçamento não encontra obstáculos em seu âmbito, mas requer que seja votado em Plenário somente após apresentação do Relatório Final pela Comissão Especial de Estudos das ZEIS, instalada pela Portaria n. 193/2019, processo SEI n.19.0.000004202-4, no dia 21 de maio de 2019, que conterà maiores análises, estudos e debates para sua conclusão.

Portanto, do ponto de vista financeiro-orçamentário, como não há despesa financeira, este relator não vislumbra óbices à regular tramitação da proposição.

Deste modo, este relator vota favoravelmente ao **Projeto de Lei Complementar nº 1.847/2019**.

ONIVALDO BARRIS
Vice-Presidente - Relator

PARECER DA COMISSÃO:

A Comissão de Finanças e Orçamento, em reunião extraordinária de 02 de julho de 2019, acompanhou o voto do Relator e opinou pela **apresentação de parecer favorável ao Projeto de Lei Complementar nº 1.847/2019**.

Sala das Comissões Permanentes, 02 de julho de 2019.

Apoiamos o Relator:

SIDNEI TELLES
Presidente

ODAIR DE OLIVEIRA LIMA
Membro

Por fim, a Comissão de Políticas Gerais também emitiu seu parecer, de acordo com cada lote da ZEIS e seu respectivo relator:



CÂMARA MUNICIPAL DE MARINGÁ
Avenida Papa João XXIII, 239 - CEP 87010-260 - Maringá - PR - <http://www.cmm.pr.gov.br>

PARECER

COMISSÃO DE POLÍTICAS GERAIS

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 1.847/2019 - MENSAGEM DE LEI Nº 69/2019

Assunto: 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. Lote 23/32-C – Gleba Ribeirão Colombo, com área de 9.060,74 m².

Autoria: Poder Executivo.

I – Relatório:

O Chefe do Poder Executivo protocolou, neste Legislativo, em 19 de junho de 2019, a presente matéria a qual 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.

Atendendo ao prescrito no artigo 52 do Regimento Interno, a matéria se encontra no âmbito desta Comissão, após pareceres favoráveis das Comissões precedentes.

II - Voto do Relator:

A proposição em tela tem como 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 constante no art. 1º desta Lei.

Portanto, fica transformada em Zona Especial para Habitação de Interesse Social - ZEIS, os seguinte imóvel localizado no município de Maringá:

- 1- Lote 23/32-C – Gleba Ribeirão Colombo, com área de 9.060,74 m².

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 APROVEITAMENTO	TAXA MÁXIMA DE OCUPAÇÃO (%)
ZEIS	VARIÁVEL	TÉRREO + 3	1,6	TÉRREO E DEMAIS PAV. 80
AFASTAMENTOS MÍNIMOS DAS DIVISAS				
FRONTAL (m)	LATERAIS (m)		FUNDOS (m)	
	ATÉ 2 PAV.	+ DE 02 PAVIMENTOS	ATÉ 2 PAV.	+ DE 02 PAVIMENTOS
	SEM ABERTURAS		SEM ABERTURAS	
	COM ABERTURAS		COM ABERTURAS	
3,00	SEM = DISPENSADO	2,50	SEM = DISPENSADO	2,50
	COM = 1,50		COM = 1,50	

A ideia de zoneamento que se busca é a de que seja ele utilizado para destruir o mito da igualdade formal, passando a tratar pessoas desiguais de forma desigual, possibilitando, inclusive, que ações do poder público sejam guiadas por uma inversão de prioridade e de investimentos, de modo a contribuir para a reversão do processo de desenvolvimento urbano desigual e segregador.

Portanto, este relator, ao analisar a matéria sob o prisma de sua conveniência, utilidade e oportunidade, considerou-a positiva em seu mérito, apresentando voto **FAVORÁVEL ao Projeto de Lei Complementar nº 1.847/2019**.

MÁRIO VERRI
Presidente - Relator

PARECER DA COMISSÃO:

A **COMISSÃO DE POLÍTICAS GERAIS**, em reunião de 02 de julho de 2019, acompanhou o voto do Relator e opinou, em unanimidade, pela apresentação de **parecer favorável ao Projeto de Lei Complementar nº 1.847/2019**.

Sala das Comissões Permanentes, 02 de julho de 2019.

Apoio o Relator:

ALTAMIR ANTÔNIO DOS SANTOS
Vice-Presidente

Por outro lado, ressaltamos que 7 (sete) Projetos de Lei Complementar ainda estão pendentes de análise da Comissão de Constituição e Justiça (CCJ), pois houve a dilação do prazo para análise em alguns casos e outros, conforme solicitado por àquela Comissão Permanente, houve a solicitação de maiores informações por parte do Poder Executivo, vez que os lotes objetos da ZEIS careciam de informações.

Relatório da Comissão Especial de Estudos
Portaria n. 193/2019

A tabela abaixo demonstra a situação de cada um destes projetos no dia da entrega deste relatório:

MENSAGEM	PLC	LOTE	ÁREA (m ²)	LOCALIZAÇÃO	STATUS
67	1848	50 (REM)	25.401,74	Gleba Ribeirão Pinguim	Em reunião do dia 08 de julho de 2019, a Comissão de Constituição e Justiça expediu ofícios para o COMDNA e Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Bem-Estar Animal
68	1846	175-C	53.966,00	Gleba Patrimônio Maringá	Em reunião do dia 08 de julho de 2019, a Comissão de Constituição e Justiça pediu 20 (vinte) dias para estudar e analisar melhor o projeto de lei.
70	1848	175	57.354,00	Gleba Patrimônio Maringá	Em reunião do dia 08 de julho de 2019, a Comissão de Constituição e Justiça pediu 20 (vinte) dias para estudar e analisar melhor o projeto de lei.
72	1850	176-C	58.080,00	Gleba Patrimônio Maringá	Em reunião do dia 08 de julho de 2019, a Comissão de Constituição e Justiça pediu 20 (vinte) dias para estudar e analisar melhor o projeto de lei.
73	1851	175-B	37.268,00	Gleba Patrimônio Maringá	Em reunião do dia 08 de julho de 2019, a Comissão de Constituição e Justiça pediu 20 (vinte) dias para estudar e analisar melhor o projeto de lei.
75	1853	48-B/1/2/3	72.589,14	Gleba Ribeirão Pinguim	Em reunião do dia 08 de julho de 2019, a Comissão de Constituição e Justiça expediu ofícios para o COMDNA e Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Bem-Estar Animal
76	1854	175-A	41.382,00	Gleba Patrimônio Maringá	Em reunião do dia 08 de julho de 2019, a Comissão de Constituição e Justiça pediu 20 (vinte) dias para estudar e analisar melhor o projeto de lei.

8. APONTAMENTOS FINAIS

Com a data de conclusão marcada para 21 de agosto de 2019, a Comissão Especial de Estudos instalada em 21 de maio de 2019, na Sala da Seção de Comissões Permanentes e Temporárias da Câmara Municipal de Maringá (CMM), esta objeto do Requerimento 805/2019, que no prazo de 90 (noventa) dias, solicitou a instalação da referida CEE para analisar e estudar o Projeto de Lei Complementar n. 1.821/2019, na forma da Mensagem de Lei n. 43/2019, que 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 e 70 da Lei Complementar n. 632/2006, os imóveis mencionados constantes no art. 1.º desta Lei, dada a alta relevância e grande complexidade da matéria, a fim de orientar o entendimento desta Casa, bem como apresentar eventuais emendas de modo compatível com o projeto e analisar eventuais emendas apresentadas individualmente para evitar que se criem conflitos dentro do projeto, visando ao aprimoramento da legislação, encerra seus trabalhos antecipadamente, em virtude dos Projetos de Lei Complementar já estarem aptos para a discussão na Pauta da Ordem do Dia da Câmara Municipal de Maringá.

Portanto, este relatório consta o resumo dos trabalhos executados pela Comissão Especial de Estudo, que buscou, seja por intermédio de reuniões temáticas, seja em visitas técnicas aos terrenos que poderiam sofrer alteração para ZEIS, compreender a natureza da proposta do Poder Executivo, no sentido de orientar os parlamentares deste Poder Legislativo durante a votação em plenário.

Neste sentido, cumpre-nos afirmar que a CEE analisou caso a caso, lote a lote, projeto a projeto, na busca de entender o intento das ZEIS, produzindo, assim, um resultado importante que era objeto da referida comissão: orientar o entendimento da Casa de Leis e, por conseguinte, evitar que emendas individuais pudessem gerar conflitos nos termos das matérias legislativas ora estudadas.

Diferentemente de algumas CEE instaladas nesta Câmara Municipal de Maringá que pretendem debater assuntos mais amplos, produtos de futuras políticas públicas a

serem implementadas no município, esta Comissão Especial de Estudos obteve um espírito diferenciado em seu objeto: analisar Mensagens de Lei enviadas pelo Poder Executivo. Como exemplo de comissão que atuou nesta seara, destacamos a CEE fruto da Portaria nº 98/2019, que analisou e estudou o Projeto de Lei Complementar nº 1.805/2018, que dispõe sobre normas de regularização fundiária no Município de Maringá, trata da prevenção do surgimento de loteamentos irregulares e dá outras providências (REURB).

Assim, com um caráter diferenciado e um trabalho de fôlego, encerramos esta CEE, apresentando este relatório na sessão ordinária da Câmara Municipal de Maringá de 09 de julho de 2019, com os apontamentos necessários acerca de cada um dos lotes objetos da ZEIS.

É o relatório.

FLÁVIO MANTOVANI

Vereador-Relator

9. FICHA TÉCNICA DA COMISSÃO ESPECIAL DE ESTUDOS

Vereadores integrantes da CEE – Portaria nº 193/2019

SIDNEI TELLES | Presidente

FLÁVIO MANTOVANI | Relator

ODAIR DE OLIVEIRA LIMA | Membro

Apoio técnico da Câmara Municipal de Maringá

Seção de Comissões Permanentes e Temporárias

Amanda Louzano Moreira Shinnæ

Douglas Kenzo Yshiba

Tiago Valenciano Previatto Amaral

Imagens

Marquinhos de Oliveira

Divisão de Assistência Legislativa

Luiz Ricieri Longhini Fernandes - Coordenador

Fonte de Informações básicas

Câmara Municipal de Maringá – Sistema Eletrônico de Informações (SEI) e Sistema de Apoio ao Processo Legislativo (SAPL)

Prefeitura Municipal de Maringá



CÂMARA MUNICIPAL DE MARINGÁ

ZEIS

**Relatório da Comissão
Especial de Estudos**



**COMISSÃO ESPECIAL DE ESTUDOS
PORTARIA N. 193/2019**

**Sidnei Telles (PSD)
Presidente**

**Flávio Mantovani (CIDADANIA)
Relator**

**Odair Fogueteiro (PHS)
Membro**