



APROVADO(A) POR UNANIMIDADE

() primeira discussão, em _____
() segunda discussão, em _____
(X) terceira discussão, em 23/07/07
() discussão única, em _____

Presidente

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA
Redação Final do Projeto de Lei n. 10.424/2007.

A Câmara Municipal de Maringá, Estado do Paraná, aprovou e eu, Presidente, encaminho ao Prefeito Municipal o seguinte:

PROJETO DE LEI N.

Autor: Poder Executivo.

Institui o Programa de Parceria com a Iniciativa Privada para Implantação de Loteamentos Habitacionais de Interesse Social.

Art. 1.º O Município de Maringá concederá, na forma da presente Lei, incentivos para a implantação dos Programas de Loteamentos Habitacionais de Interesse Social, a proprietários de imóveis localizados no Município de Maringá, atendendo aos critérios prescritos, definidos na Lei Complementar n. 632/06, do Plano Diretor do Município de Maringá, com exceção das Áreas de Proteção Ambiental – APAS.

Parágrafo único. Ficam impedidas de receber os incentivos previstos no caput as empresas que possuam débitos inscritos em dívida ativa pelo Município e/ou que tenham sido condenadas pela Justiça por práticas lesivas ao erário.

Art. 2.º O Programa de Parceria com a Iniciativa Privada para Implantação de Loteamentos Habitacionais de Interesse Social atenderá às famílias com renda inferior a 6 (seis) salários mínimos, o qual será gerenciado pela Diretoria de Habitação da Secretaria do Desenvolvimento Urbano, Planejamento e Habitação – SEDUH.

Art. 3.º Os Programas Habitacionais de Interesse Social abrangem a habitação, as obras de infra-estrutura urbana e equipamentos comunitários e sociais a eles vinculados.

Art. 4.º A implantação de Loteamentos Habitacionais de Interesse Social do Município de Maringá, em parceria com a iniciativa privada, observará os critérios técnicos dos demais loteamentos, inclusive os dispositivos desta Lei.

Art. 5.º Os incentivos de que trata o artigo 1.º desta Lei, na implantação de Loteamentos Habitacionais de Interesse Social, pelo Município de Maringá, em parceria com a iniciativa privada, consistem em propor a criação de ZEIS – Zona Especial de Interesse Social – nas áreas objeto do Programa desta parceria.



§ 1.º A aprovação da implantação de cada Zona Especial de Interesse Social será precedida de autorização legislativa.

§ 2.º A implantação das Zonas Especiais de Interesse Social fica limitada à abrangência de no máximo 10% (dez por cento) da quantidade de imóveis do Município.

§ 3.º Cada Zona Especial de Interesse Social abrangerá no máximo o equivalente a 50% (cinquenta por cento) da área do loteamento, respeitado o limite de até 500 (quinhentos) imóveis, mantido distanciamento mínimo de 2km (dois quilômetros) de outra ZEIS já implantada ou em fase de implantação.

§ 4.º As ZEIS serão implantadas exclusivamente em terrenos contíguos a loteamentos existentes.

Art. 6.º Para a obtenção do incentivo, o proprietário interessado formalizará, através de termo de contrato, a transferência ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social do Município de Maringá de parte do imóvel urbano a ser destinado ao Programa de Habitação de Interesse Social.

Art. 7.º Formalizada a transferência dos lotes urbanizados ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS – do Município de Maringá, todos os lotes, sejam eles públicos ou privados, passam a ter os parâmetros de Uso e Ocupação do Solo definidos pelo Plano de Urbanização da ZEIS proposta.

Parágrafo único. No caso do requerente não usufruir do potencial construtivo, não haverá devolução dos lotes transferidos.

Art. 8.º O proprietário transferirá ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS – do Município de Maringá, a título de dação em pagamento, pela participação no Programa de Parceria com a Iniciativa Privada de Loteamentos Habitacionais de Interesse Social, parte do imóvel, da seguinte forma:

I – 20% (vinte por cento) dos lotes unifamiliares, bifamiliares e multifamiliares produzidos pelo loteamento, quando o terreno for localizado nas Macrozonas Urbanas, conforme definido no Capítulo I do Título III da Lei Complementar n. 632/2006, exceto nas Macrozonas Urbanas de Contenção;

II – 30% (trinta por cento) dos lotes unifamiliares, bifamiliares e multifamiliares produzidos pelo loteamento, quando o terreno for localizado nas Macrozonas Urbanas de Contenção e Macrozonas Rurais de Transição, previstas nos artigos 54, 55 e 57 a 59 da Lei Complementar n. 632/2006, dos quais um terço constituirá reserva estratégica para viabilizar a sustentabilidade de futuros empreendimentos de Habitação de Interesse Social.



Parágrafo único. Os terrenos localizados nas Macrozonas citadas no inciso II deverão ser convertidos à Macrozonas Urbanas de Qualificação, previstas nos artigos 41 a 43 da Lei Complementar n. 632/2006.

Art. 9.º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Plenário Vereador Ulisses Bruder, 18 de julho de 2007.

ALTAMIR ANTÔNIO DOS SANTOS
Relator

De acordo com o Relator:

MÁRIO HOSSOKAWA
Presidente

CHICO CAIANA

VALTER VIANA