



003522

MENSAGEM DE LEI Nº190/2008

003522

Maringá, 10 de dezembro de 2008.

Senhor Presidente:

Tenho a honra de encaminhar à apreciação de Vossa Excelência e Nobres Pares, o incluso Projeto de Lei Complementar que dispõe sobre a transformação do loteamento denominado "Núcleo Habitacional Santa Felicidade" em Zona Especial de Interesse Social.

O objetivo é cumprir um dos corolários precípuos da Constituição Federal, Estatuto das Cidades (Lei nº 10257/01) e Plano Diretor do Município de Maringá (Lei Complementar nº 632/06), o direito ao pleno exercício de todos ao direito à cidade.

No incluso Projeto, pretere-se a isenção do Imposto sobre a Transmissão decorrente do próprio Plano Diretor Municipal, o qual estabelece que os incentivos e benefícios fiscais são importantes instrumentos tributários de desenvolvimento municipal.

Os imóveis que alcançarão o benefício são aqueles definidos no Programa de Regularização Fundiária, consistentes de lotes de terras destinados à regularização de posse e propriedade, destinados a famílias de baixa renda.

Como o Programa visa atender famílias de baixa renda e considerando que o Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis é condição inarredável para que os oficiais do registro façam qualquer inscrição acerca da propriedade, a isenção se impõe, pois a sua exigência em muitos casos inviabilizará a regularização dos lotes para essas famílias que não terão condições de pagá-lo.

Exmo. Sr.
JOÃO ALVES CORRÊA
DD. Presidente da Câmara Municipal de Maringá
N E S T A



De qualquer maneira, por se tratar de renúncia, face às exigências contidas na Lei de Responsabilidade Fiscal, a contrapartida para fazer frente à receita que se pretende dispensar será compensada pelo lançamento individualizado do Imposto Predial e Territorial Urbano desses mesmos lotes e também pelo lançamento de taxas de serviços urbanos relativas aos serviços prestados e colocados à disposição, indistintamente.

A presente proposição foi submetida à apreciação da Comissão Municipal de Planejamento e Gestão Territorial – CMPGT e, através do Parecer nº 064/2008, em 09-12-08, foi aprovada.

Ao exposto e na certeza de contar com o apoio de Vossas Excelências na aprovação da inclusa propositura, aproveito o ensejo para renovar meus protestos de estima e consideração pelos integrantes dessa Casa de Leis, subscrevendo-me

Atenciosamente,



SILVIO MAGALHÃES BARROS II
Prefeito Municipal



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N. 1.137/2008

Autor: Poder Executivo

Transforma o loteamento denominado "Núcleo Habitacional Santa Felicidade" em Zona Especial de Interesse Social, para implantação do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC) e dá outras providências.

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

LEI COMPLEMENTAR:

Art. 1º. Fica transformado em Zona Especial de Interesse Social – ZEIS o loteamento denominado "Núcleo Habitacional Santa Felicidade", conforme disposições do art. 67 e seguintes da Lei Complementar n. 632/2006 (Plano Diretor do Município de Maringá), para fins de implantação do Programa de Aceleração do Crescimento – PAC, localizado na Região Sudeste do Município, Zona 25, quadrilátero entre a Rua Carmem Miranda, Rua Valdemar Barbosa, Rua Pion. João José de Queiroz e Rua Ignes Gôngora.

Parágrafo único. A ZEIS Santa Felicidade será objeto de regularização fundiária e urbanização das áreas ocupadas, mediante normas municipais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, considerados o uso predominantemente residencial unifamiliar, a situação socioeconômica da população e carência de serviços de infra-estrutura básica.

Art. 2º. A Zona de Especial Interesse Social – ZEIS Santa Felicidade atenderá aos seguintes objetivos:

- I- adequar a propriedade do solo à sua função social;
- II- facilitar o acesso a equipamentos urbanos e comunitários;
- III- evitar a expulsão indireta dos seus moradores, mediante a utilização de instrumentos jurídicos e urbanísticos próprios;
- IV- garantir a melhoria da qualidade de vida e equidade social;
- V- atender habitação unifamiliar;
- VI – adequar o bairro à legislação urbanística vigente no Município.



Art. 3º O Poder Executivo providenciará a implantação da infra-estrutura básica da ZEIS Santa Felicidade, que consistirá na readequação geométrica das vias públicas de circulação e readequação das redes de energia elétrica e iluminação pública, esgotamento sanitário e abastecimento de água potável, em conformidade com a atual legislação municipal.

Art. 4º. Os lotes decorrentes da regularização fundiária terão dimensão de, no mínimo, 200 m² (duzentos metros quadrados) e, no máximo, 300 m² (trezentos metros quadrados).

Art. 5º Será assegurada a participação da comunidade durante o desenvolvimento do projeto urbanístico e demais etapas de implantação.

Parágrafo único. Serão realizadas audiências públicas em local de fácil acesso, para apresentação das diretrizes de parcelamento por eles estabelecidas para a ZEIS Santa Felicidade.

Art. 6º O Poder Executivo deverá promover o remanejamento dos ocupantes situados nas áreas que serão afetadas pela realização de obras de infra-estrutura, ou naquelas onde o projeto urbanístico exigir adequação.

Parágrafo único. O remanejamento dos ocupantes será realizado para outras áreas dispersas em todo o perímetro urbano municipal.

Art 7º. A regularização fundiária será processada, preferencialmente, através de instrumentos de:

- I – permuta;
- II – dação em pagamento;
- III – cessão de direitos;
- IV – desapropriação;
- V – compra e venda.

§ 1º. Poderão celebrar contratos com o Município os atuais ocupantes do bairro, identificados pela Secretaria Municipal de Assistência Social e Cidadania, através de levantamento cadastral realizado no período de julho de 2007 a agosto de 2008, consideradas, cumulativamente, a renda familiar média igual ou inferior a 3 (três) salários mínimos e a residência no bairro por, pelo menos, 2 (dois) anos ininterruptos.

§ 2º. Aquelas pessoas que ingressarem na área de que trata o art. 1º desta Lei Complementar, após o cadastramento referido no parágrafo anterior, não poderão celebrar contrato no Projeto Habitacional disciplinado por esta Lei.

Art. 8º. O Poder Executivo deverá implementar no local ações sociais de desenvolvimento comunitário.

f



Parágrafo único. Após o reassentamento das famílias, a Secretaria Municipal de Assistência Social e Cidadania - SASC continuará acompanhando as famílias pelo prazo de 180 (cento e oitenta dias) desenvolvendo, dentre outras ações, palestras, terapias grupais e cursos profissionalizantes.

Art 9º. Fica o Poder Executivo autorizado a conceder isenção de ITBI – Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - nas transações efetuadas com o Poder Público Municipal, decorrentes da regularização fundiária instituída na Zona Especial de Interesse Social – ZEIS Santa Felicidade.

§ 1º. As custas da lavratura e o registro das escrituras públicas correrão às expensas do Programa de Aceleração do Crescimento – PAC.

§ 2º. A concessão do benefício dependerá da adesão expressa do posseiro, ocupante ou proprietário de fato do imóvel ao Programa.

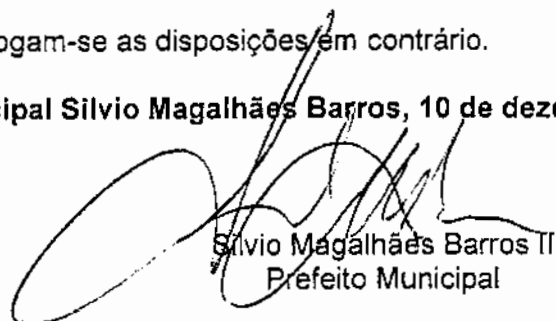
§ 3º. Deverá a parte ou cônjuge supérstite requerer o benefício, dirigido-o ao Chefe do Poder Executivo.

Art 10. Fica mantida a Rua Pion. João José de Queiroz como eixo comercial nos moldes da legislação municipal.

Art. 11. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 12. Revogam-se as disposições em contrário.

Paço Municipal Silvío Magalhães Barros, 10 de dezembro de 2008.



Silvío Magalhães Barros II
Prefeito Municipal

Cópia

CONSELHO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO TERRITORIAL
Parecer nº 064/2008 – CMPGT

Maringá, 09 de dezembro de 2008.

ASSUNTO: Transforma o Núcleo Habitacional Santa Felicidade em ZEIS e substituição da Lei 697/07

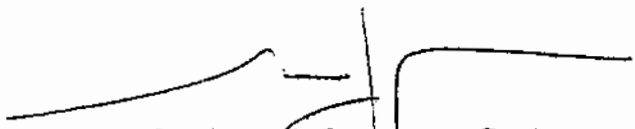
Prezados Senhores:

O Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial, instituído de acordo com a Lei nº 632/06, em reunião ordinária deliberou sobre minutas de lei referente à transformação do Núcleo Habitacional Santa Felicidade em ZEIS e substituição da Lei 697/07.

Após apresentação do projeto, análise e discussões, o mesmo foi aprovado.

Colocamo-nos à vossa disposição, subscrevemo-nos.

Atenciosamente,


Arq. Dr. Jurandir Guatassara Boeira
Presidente do Conselho Municipal de Planejamento e Gestão
Territorial

Ilmo Sr.
Laércio Fondazzi
M.D. Procurador Geral
Nesta.

20/12/08
[Signature]
Mário Antônio Augusto de Lima
MUNICÍPIO DE MARINGÁ - PR

CONSELHO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO TERRITORIAL
Ofício nº 017/2008 – CMPGT

Maringá, 09 de dezembro de 2008.

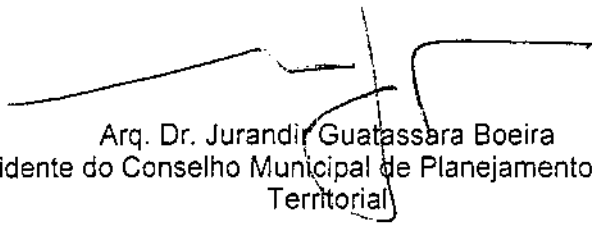
Ilustríssimo Senhor:

Solicitamos encaminhamento à Câmara de Vereadores dos Projetos de Lei, constantes do disquete em anexo.

Informamos que tais projetos foram submetidos ao Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial e aprovados, conforme parecer em anexo.

Colocamo-nos à vossa disposição, subscrevemo-nos.

Atenciosamente,



Arq. Dr. Jurandir Guatassara Boeira
Presidente do Conselho Municipal de Planejamento e Gestão
Territorial

Ilmo Sr.
Laércio Fondazzi
M.D. Procurador Geral
Nesta.

2008 12 09
Maringá - Paraná
Município de Maringá - Paraná
Assessoria Jurídica - PROGE