

**MENSAGEM DE LEI Nº 30/2012****Maringá, 28 de março de 2012.**

Senhor Presidente:

Encaminho a Vossa Excelência, para apreciação dessa Câmara de Vereadores, Projeto de Lei Complementar que tem por objetivo transformar em Zona Especial para Habitação de Interesse Social - ZEIS os imóveis constituídos pelo Lote nº 232-C remanescente, da Gleba Ribeirão Pinguim, e Lote nº 233 remanescente, da Gleba Pinguim, todos desta cidade, com áreas respectivas de 73.211,83m² e 81.742,15m², com a finalidade de propiciar a implantação de projetos habitacionais naquela localização.

Esclareço que a criação das Zonas Especiais de Interesse Social está prevista no art. 24, XV, no art. 64, I e nos arts. 67 e 70, todos da Lei Complementar nº 632/2006, que criou o Plano Diretor do Município de Maringá, tendo assim sido realizada, em 23 de julho de 2009, uma audiência pública destinada a aprovar previamente os imóveis que seriam destinados ao PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA.

O presente projeto também tem por objetivo autorizar o Município de Maringá a doar, com encargo, dispensada a concorrência pública, ao **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR**, representado, por força do art. 2º, § 8º e art. 4º, IV, ambos da Lei Federal nº 10.188/2001, com a redação dada pela Lei Federal nº 10.859/2004, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-lei nº 759/1969, os imóveis já mencionados.

A finalidade da inclusa propositura é de viabilizar a edificação de moradias para a população com renda de até 3 (três) salários mínimos, através do Programa Minha Casa, Minha Vida, cujo gerenciamento é de responsabilidade da Caixa Econômica Federal.



Ressalte-se que a pretendida doação de bem público encontra amparo no art. 17, § 4º, da Lei Federal n. 8.666, de 21 de junho de 1993, consolidada pela Lei Federal nº 8.883/94, que assim prevê:

Art. 17. ...

§ 4º. A doação com encargo será licitada e de seu instrumento constarão, obrigatoriamente, os encargos, o prazo pde seu cumprimento e cláusula de reversão, sob pena de nulidade do ato, sendo dispensada a licitação no caso de interesse público devidamente justificado; (grifo nosso)

O Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial, ao qual foi atribuído aprovar previamente os imóveis que seriam destinados ao PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, posicionou-se, em reunião do dia 26/03/12, favorável à implantação do programa nos imóveis em questão.

Espero, assim, contar com o apoio de Vossas Excelências na aprovação da inclusa propositura, aproveitando o ensejo para renovar meus protestos de estima e consideração pelos integrantes dessa Casa de Leis.

Silvio Magalhães Barros II

Prefeito Municipal



Exmo. Sr.
MÁRIO MASSAO HOSSOKAWA
DD. Presidente da Câmara Municipal de Maringá
N E S T A

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N. 1.363/2012

Transforma em Zona Especial para Habitação de Interesse Social - ZEIS - o Lote nº 232-C remanescente, da Gleba Ribeirão Pinguim e o Lote nº 233 remanescente, da Gleba Pinguim.

Autoriza o Município de Maringá a doar as referidas áreas de terras ao FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR.

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

LEI COMPLEMENTAR: -

Art. 1º. Ficam transformados em Zona Especial de Habitação de Interesse Social - ZEIS, conforme previsto no art. 24, inciso XV, art. 64, inciso I e arts. 67 e 70, todos da Lei Complementar nº 632/2006, que criou o Plano Diretor do Município de Maringá, os imóveis constituídos pelo Lote nº 232-C remanescente, da Gleba Ribeirão Pinguim, com área de 73.211,83m² e Lote nº 233 remanescente, da Gleba Pinguim, com área de 81.742,15m², com a finalidade de propiciar a implantação de projetos habitacionais nestes locais.

Parágrafo único. Os imóveis mencionados no caput deste artigo estão previstos nas matrículas imobiliárias inclusas, que integram a presente Lei, na forma de Anexos I e II.

4



Art. 2º. Fica o Chefe do Poder Executivo autorizado a doar ao FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR, com encargo, dispensada a concorrência pública, conforme dispõe o art. 17, § 4º da Lei Federal n. 8.666/93, os imóveis referidos no art. 1º desta Lei.

Art. 3º. A doação será feita com o encargo do donatário destinar o imóvel à edificação de moradias para a população de até 3 (três) salários mínimos, através do Programa Minha Casa Minha Vida, cujo gerenciamento é de responsabilidade da Caixa Econômica Federal.

Art. 4º. Constará, obrigatoriamente, da escritura pública de doação, a cláusula de reversão desta área ao patrimônio público municipal, com acessões e benfeitorias, se o donatário inadimplir obrigações legais e contratuais, nomeadamente a de desvio de finalidade prevista nesta Lei.

Art. 5º. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 6º. Revogam-se as disposições em contrário.

Paço Municipal Sílvio Magalhães Barros, 28 de março de 2012.

Sílvio Magalhães Barros II
Prefeito Municipal

1 Aos 28 (vinte e oito) dias do mês de março de 2012, às 16 horas e 15 minutos, o Conselho Municipal de
2 Planejamento e Gestão Territorial, reuniu-se na sala de reuniões da Secretaria Municipal de Planejamento
3 Urbano para a ducentésima trigésima reunião, conforme estabelece a Lei Complementar 632/06.
4 Estavam presentes os conselheiros titulares Walter José Progiante, Mika Yada Noguchi, Gilberto Donizete
5 Delgado, Humberto José Henrique, Rúbia Irma Sales, Celso Marcio Lorin e os suplentes José Antônio
6 Luciano, Lídia Maria da Fonseca Maróstica, José Gilberto Purpur, Patrícia Barbosa Minari Purpur, Sílvia
7 Saiti Iwata, Marcos Kenji Fujisawa. A reunião iniciou-se sob a presidência do Sr. Gilberto Donizete
8 Delgado com a leitura da ata da reunião do dia 21 de março de 2012, aprovada com a abstenção dos
9 conselheiros que não participaram da referida reunião. Em seguida o Conselheiro Gilberto Delgado
10 solicitou e obteve autorização do Conselho para que fosse discutido o processo nº 18533/2012, da
11 Secretaria Municipal de Habitação de Interesse Social, referente ao ofício nº 022/2012-SEHABIS, relativo
12 a criação de ZEIS – Zona Especial de Interesse Social nos lotes 232-C e 233, com áreas respectivas de
13 73.211,83m² e 81.742,15m², ambos do Distrito de Floriano, para a construção de aproximadamente 200
14 unidades habitacionais, pelo Programa Minha Casa Minha Vida, para atender mutuários com renda de até
15 03 (Três) salários mínimos. O mesmo informou que os referidos terrenos foram objeto de Audiência
16 Pública realizada em 09 de julho de 2009, onde foram aprovados pelos participantes. Após análise o
17 Conselho foi de parecer favorável a criação da ZEIS. Às 16 horas e 30 minutos a Engenheira Patrícia
18 Barbosa Minari Purpur, apresentou o parecer da Comissão Especial para Análise de Relatório de Impacto
19 de Vizinhança I, para o RIV protocolado em nome de Zuleide Jovino Candido, sob o nº 16179/2012, para
20 o Buffet Mãe Natureza, localizado na Avenida Paraná nº 1354, data 12, quadra 44, zona 07. No parecer
21 foi informado que empreendimento possui duas vagas de estacionamento, sendo uma destinada a
22 abastecimento, e um contrato de locação de vagas que serão ofertadas de acordo com a demanda do
23 empreendimento. Após análise e discussão o Conselho decidiu aprovar o RIV. Às 16 horas e 45 minutos
24 o Conselheiro Walter Progiante que assumiu a presidência do Conselho apresentou o processo nº
25 18484/2012, da Secretaria Municipal de Controle Urbano e Obras Públicas, referente ao ofício nº
26 074/202-SEURB, relativo a operação de crédito com a Agência de Fomento do Paraná S/A, contemplada
27 na Lei Municipal 9.022/2011, com relação aos seguintes itens incluídos no Plano de Obras do Município
28 como prioridades: 1 – Construção do restaurante, centro de eventos e pavimentação interna do
29 estacionamento e muros do Parque do Japão; 2 – Drenagem e pavimentação da duplicação da Avenida
30 Nildo Ribeiro da Rocha, trecho Córrego Borba Gato e Rua das Tulipas; 3 – Drenagem e pavimentação do
31 Conjunto Residencial Céu Azul. Em relação ao item 1(um), o Conselho decidiu ratificar o que está
32 aprovado na Lei Complementar nº 799/2010, que altera a Lei Complementar nº 632/2006, que criou o
33 Plano Diretor do Município, onde todo o Parque do Japão e contemplado inclusive o restaurante e o
34 centro de eventos; em relação aos itens 2 (dois) e 3 (três), o Conselho decidiu ratificar a Lei
35 Complementar nº 886/2011, que altera o anexo I da Lei Complementar nº 333/1999, que dispõe sobre o
36 sistema viário básico do Município, sobre a necessidade de execução da drenagem e da pavimentação
37 asfáltica nas referidas vias, sendo assim, o Conselho entende que ambos os itens estão contemplados
38 por leis e são de fundamental importância ao Município. Às 16 horas e 55 minutos foi colocada em
39 aprovação a ata do dia 14 de março de 2012, a qual foi enviada por e-mail aos Conselheiros, nenhuma
40 observação foi feita pelos presentes, no entanto, a Conselheira Ana Lucia Rodrigues que não pode
41 comparecer a reunião enviou por e-mail suas observações; que após apresentadas o Conselho acatou
42 inserir na linha 80 os dizeres “considerando que a área ora designada como Zona Especial 23, nunca fez
43 parte da Zona Especial 16, pois a Zona Especial 16 - Centro Cívico, estava prevista na Lei Complementar
44 nº 888/2011 e sua localização nunca fora definida anteriormente, está sendo definida na proposta do
45 Executivo analisada nesse momento, segundo a mesma, o local definido para a Zona Especial 16 -
46 Centro Cívico é o do terreno da União onde funcionava o Antigo Aeroporto, sendo assim, não se justifica
47 o desmembramento, pois são dois terrenos de propriedade distinta: um da União e outro de propriedade
48 particular”, também foi acatado inserir na linha 93 os dizeres “pois trata-se de um empreendimento
49 privado que não equivale ao que a lei define para Zonas Especiais: “destinadas a abrigar padrões
50 urbanísticos específicos em áreas onde haja a presença de atividades, usos ou funções urbanas de
51 caráter excepcional...”, e na linha 111 foi acatado inserir, “a conselheira destacou ainda que não estão
52 formulados os detalhamentos relacionados aos coeficientes e parâmetros da Zona 23”. O Conselho
53 também acatou a solicitação do conselheiro Walter Progiante de inserir na linha 86 “O conselheiro Walter
54 Progiante esclareceu que a conselheira está equivocada pois a Lei Complementar nº 888/2011 contempla
55 toda esta área”, e linha 113 “O Conselheiro Walter Progiante esclareceu que os coeficientes e parâmetros
56 estão destacados na Lei”, colocada em votação a ata foi aprovada com as observações acima. Em
57 seguida o Conselheiro Walter Progiante apresentou uma prévia do processo relativo ao projeto do
58 Hospital Monet. Não havendo mais nada a tratar a reunião foi encerrada às 16 horas e 55 minutos. Anexo
59 lista de presença.

LISTA DE PRESENÇA - REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO DE GESTÃO TERRITORIAL - 28/03/2012.

[illegible]



LEI COMPLEMENTAR N. 632.

Autor: Poder Executivo.

Cria o Plano Diretor do Município de Maringá.

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

LEI COMPLEMENTAR:

**TÍTULO I
DA FUNDAMENTAÇÃO**

**CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

Art. 1.º O Plano Diretor do Município de Maringá é o instrumento estratégico de desenvolvimento e expansão urbana e de orientação dos agentes públicos e privados que atuam na produção e gestão da Cidade, aplicando-se esta Lei em toda extensão territorial do Município.

Parágrafo único. Toda legislação municipal pertinente à matéria tratada pelo Plano Diretor deverá obedecer às disposições nele contidas.

Art. 2.º Este Plano está fundamentado nas determinações dispostas na Constituição Federal, na Constituição Estadual, na Lei Orgânica do Município de Maringá, na Lei Federal n. 10.257/2001 - Estatuto da Cidade, na Carta Mundial pelo Direito à Cidade e demais legislações correlatas e pertinentes à matéria.

8



Art. 23. A Política de Desenvolvimento Territorial e Ambiental tem como objetivos:

- I - promover o uso e a ocupação sustentável do solo;
- II - promover a mobilidade do trânsito com fluidez e segurança;
- III - garantir a preservação, o controle e a recuperação da paisagem e dos bens socioambientais;
- IV - promover a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização e da produção do espaço;
- V - promover o acesso à habitação, priorizando a população de baixa renda.

→ **Art. 24.** Para a consecução desta política devem ser observadas as seguintes estratégias:

- I - definir modelo de ordenamento territorial que:
 - a) integre uso do solo, sistema viário e transportes;
 - b) facilite a diversidade de usos e atividades;
- II - definir diretrizes para uso e ocupação do solo que respeitem características específicas do ambiente natural e construído;
- III - otimizar o funcionamento das redes de infra-estrutura, equipamentos e serviços públicos existentes;
- IV - monitorar a distribuição, capacidade e qualidade dos equipamentos de saúde, educação, lazer e cultura;
- V - promover a readequação dos espaços públicos como incentivo à convivência cidadã;
- VI - promover a acessibilidade universal, por meio da adequação das normas urbanísticas e de edificações, para atender às pessoas com deficiência e/ou mobilidade reduzida;



VII - elaborar e implementar um Sistema de Gestão Socioambiental Integrada e Sustentável;

VIII - monitorar o desenvolvimento urbano, definindo indicadores de qualidade de vida;

IX - redefinir critérios da política habitacional do Município;

X - articular a política habitacional de Maringá com as políticas habitacionais dos demais municípios da região metropolitana, de forma integrada e sustentável, obedecendo às normas e padrões técnicos vigentes.;

XI - potencializar os instrumentos do Estatuto da Cidade para os fins da política habitacional;

XII - implementar consórcios imobiliários para a construção de moradia para população de baixa renda;

XIII - criar Unidades Territoriais de Planejamento com a finalidade de possibilitar análises comparativas e prioridade de investimentos;

XIV - articular a política ambiental de Maringá com as políticas ambientais dos demais municípios da Região Metropolitana de Maringá.

XV - definir política municipal de habitação, com ênfase em baixa renda, contemplando:

a) destinação de áreas para Habitação de Interesse Social;

b) criação de mecanismos de financiamento;

c) moradia rural;

d) combate à exclusão socioterritorial;

§ 1.º Entende-se por Habitação de Interesse Social aquela destinada à população com renda familiar mensal limitada a 06 (seis) salários mínimos.

§ 2.º Para fins de política habitacional, priorizar-se-á a população



IV - controlar, recuperar e preservar as reservas legais, a mata ciliar e a biodiversidade;

V - controlar e garantir a qualidade dos recursos hídricos superficiais e subterrâneos.

Seção VIII Da Macrozona Rural

Art. 62. A Macrozona Rural corresponde às demais áreas rurais do território municipal.

Art. 63. A delimitação da Macrozona Rural tem como objetivo orientar as políticas públicas no sentido de:

I - manter e incentivar atividades agrossilvipastoris, de turismo, de recuperação e manejo ambiental, de forma sustentável;

II - ordenar e monitorar o uso e ocupação da área rural;

III - controlar, recuperar e preservar as reservas legais, a mata ciliar e a biodiversidade;

IV - controlar o uso de agroquímicos, de forma a compatibilizar as atividades agrossilvipastoris com as demais atividades permitidas na Macrozona.

CAPÍTULO II DAS ZONAS E SETORES ESPECIAIS

→ **Art. 64.** As Zonas e Setores Especiais compreendem áreas do território que exigem tratamento especial na definição de parâmetros reguladores de usos e ocupação do solo, sobrepondo-se ao zoneamento, e classificam-se em:

I - Zonas Especiais de Interesse Social;

II - Setor Especial dos Eixos Rodoviários;

11



III - Setor Especial do Aeroporto;

IV - Setor Urbano de Manancial.

Parágrafo único. Os parâmetros para cada uma das Zonas e Setores Especiais determinados neste artigo serão definidos por lei específica.

Art. 65. Leis municipais específicas poderão definir, na Macrozona Urbana de Consolidação e na Macrozona Urbana de Qualificação, áreas do território como Zonas Especiais de Interesse Social.

Art. 66. Leis municipais específicas poderão definir outras áreas do território como Setores Especiais, desde que estejam de acordo com os objetivos, critérios e parâmetros das Macrozonas onde estão inseridos.

Seção I **Das Zonas Especiais de Interesse Social**

→ **Art. 67.** As Zonas Especiais de Interesse Social são porções do território destinadas prioritariamente à urbanização e produção de habitação de interesse social, conforme determinado no art. 24 desta Lei.

Art. 68. Nas Zonas Especiais de Interesse Social será permitido, mediante aprovação do Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial e *ad referendum* do Poder Legislativo Municipal, o estabelecimento de padrões de uso e ocupação diferenciados da legislação em vigor.

Art. 69. São objetivos das ZEIS:

I - permitir a inclusão urbana de parcelas da população que se encontram à margem do mercado legal de terras;

II - possibilitar a extensão dos serviços e da infra-estrutura urbana nas regiões não atendidas;

III - garantir a melhoria da qualidade de vida e equidade social entre as ocupações urbanas.

12



➤ **Art. 70.** Lei municipal, baseada neste Plano Diretor, estabelecerá critérios para delimitação de Zonas Especiais de Interesse Social.

Art. 71. Para os parcelamentos localizados nas Zonas Especiais de Interesse Social será exigido Estudo Prévio de Impacto de Vizinhaça - EIV, conforme determinações do Capítulo X do Título IV desta Lei.

Seção II **Do Setor Especial dos Eixos Rodoviários**

Art. 72. O Setor Especial dos Eixos Rodoviários compreende a faixa de 120 (cento e vinte) metros para cada lado a partir da faixa de domínio das seguintes rodovias, quando sobrepostas às Macrozonas Rurais:

- I - Rodovia PR-317;
- II - Rodovia BR-376.

Art. 73. O Setor Especial dos Eixos Rodoviários tem como objetivo o ordenamento e a fiscalização do uso e ocupação do solo da faixa descrita no art. 72 desta Lei.

Art. 74. O Setor Especial dos Eixos Rodoviários é destinado para usos não-residenciais.

Art. 75. No momento da aprovação do empreendimento, os terrenos atingidos pelo Setor Especial dos Eixos Rodoviários deverão ser cadastrados e tributados como urbanos, permanecendo o remanescente como Macrozona Rural.