



CÂMARA MUNICIPAL DE MARINGÁ
PROTOCOLO GERAL
Recebido em 19/06/19
às 14:05 horas
Adriano
Funcionário Responsável

MENSAGEM DE LEI Nº 71/2019

Maringá, 18 de junho de 2019.

Senhor Presidente:

Encaminho à apreciação de Vossa Excelência e Excelentíssimos Senhores Vereadores, para aprovação, o incluso Projeto de Lei que tem por objetivo transformar em Zona Especial para Habitação de Interesse Social - ZEIS, conforme previsto no inciso XV do artigo 24, no inciso I do artigo 64 e nos artigos 67, **68** e 70 da Lei Complementar nº 632/2006, o imóvel mencionado no corpo do presente projeto de lei, **objeto do Chamamento Público 01/2018 – Diretoria de Habitação – SEPLAN.**

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

É de se ressaltar que o cadastro municipal se encontra hoje com aproximadamente 7200 pessoas, todas elas aguardando a oportunidade de aquisição da casa própria. Tal política tem por base os três eixos da política habitacional, dentre os quais se encontra inserido o estímulo à iniciativa privada em produzir habitações mais acessíveis à referida população.

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

A Sua Excelência o Senhor
MÁRIO MASSAO HOSSOKAWA
Presidente da Câmara Municipal de Maringá
Nesta



Justificamos o fato de que a solicitação de modificação de zoneamento se dá sobre lotes em específico, inferimos que se trata do resultado de um chamamento público, o qual se encontra sítio eletrônico do município.

Inferese-se do exposto, a preservação dos princípios da impessoalidade, publicidade e legalidade na seleção dos projetos.

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

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

Assim, encaminho a mensagem de lei nº71 para apreciação dos nobres Vereadores, nos termos do artigo 26 e seguintes da Lei Orgânica Municipal e seja deliberado por esta Casa de Leis. Acolhemos o ensejo para reiterar a Vossas Excelências protestos de consideração e apreço.

Atenciosamente,


ULISSES DE JESUS MAIA KOTSIFAS
Prefeito Municipal



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º /2019
Autor: Poder Executivo

Ementa: 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.

A Câmara Municipal De Maringá, Estado do Paraná, aprovou e eu, **Prefeito Municipal,** no uso das atribuições legais, sanciono, a seguinte:

Art. 1º. Art. 1º. De acordo com o Edital de Chamamento Público 01/2018, fica transformado 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, que criou o Plano Diretor do Município de Maringá, o seguinte imóvel:

Lote 1/7-A-1-A / A-1/A/2- Gleba Ribeirão Pinguim, com área de 13.193,88 m²;

Parágrafo único. Os parâmetros de uso e ocupação de solo estão apresentados na tabela abaixo:

TABELA DE PARÂMETROS DE USO DO SOLO

ZON A	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	10/200	13/260	TÉRREO + 1	1,6	TÉRREO E 2º PAV. 80
	VARIÁVEL		TÉRREO + 3	1,6	TÉRREO E DEMAIS PAV. 80
AFASTAMENTOS MÍNIMOS DAS DIVISAS					
FRONTAL (m)	LATERAIS (m)			FUNDOS (m)	
	ATÉ 2 PAV. SEM ABERTURAS COM ABERTURAS		+ DE 02 PAVIMENTOS	ATÉ 2 PAV. SEM ABERTURAS COM ABERTURAS	+ DE 02 PAVIMENTOS
3,00	SEM = DISPENSADO COM = 1,50		2,50	SEM = DISPENSADO COM = 1,50	2,50

Art. 2º. O imóvel que tiver seu zoneamento alterado para ZEIS deverá ter as



obras de implantação de projetos de habitação de interesse social iniciadas no prazo máximo de 06 (seis) meses, devendo concluí-las em 12 (doze) meses, contados da data do contrato firmado com a Municipalidade.

§ 1º É permitida a prorrogação dos prazos estipulados no *caput* deste artigo, sempre através de Termo Aditivo e em até 12 (doze) meses, se devidamente justificada pela empresa e aceito pelo Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial, prevista no artigo 3 desta Lei.

§ 2º O não cumprimento dos prazos estipulados neste artigo ensejará o cancelamento dos benefícios concedidos, bem como a reversão do zoneamento à situação anterior a esta Lei.

§ 3º As unidades habitacionais produzidas no imóvel de que trata esta lei serão destinadas às famílias com renda mensal 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.

§ 4º É vedada a comercialização das unidades habitacionais para aqueles não inscritos no Sistema Gerenciador de Cadastro para Casa Própria (SGCCP) da Secretaria de Planejamento e Urbanismo – Diretoria de Habitação, até que toda a listagem de interessados encaminhada pela SEPLAN tenha esgotado a chance de financiamento.

Art. 3º. Os casos omissos serão resolvidos pelo Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial.

Art. 4º. Integram a presente Lei Complementar, na forma de Anexos a matrícula imobiliária do imóvel tratado no artigo primeiro e o Edital de Chamamento Público 01/2018.

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

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

Paço Municipal, 18 de junho de 2019.

ULISSES DE JESUS MAIA KOTSIFAS
Prefeito Municipal

CONSELHO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO TERRITORIAL
Instituído através da Lei Complementar 632 de 06 de outubro de 2006.
Parecer nº 028/2019 - CMPGT

PROCESSO nº 43170/2019 e

REQUERENTE: Câmara Municipal de Maringá

ASSUNTO: Parecer conclusivo sobre o Projeto de Complementar 1821/2019.

Senhor Presidente,

Em reunião extraordinária do Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial - CMPGT, realizada em 12 de junho de 2019, foi analisado o processo supracitado, o qual solicita parecer conclusivo deste Conselho quanto ao Projeto de Complementar nº.1821/2019.

Cumpra esclarecer que a Diretoria de Habitação em paralelo com a solicitação dessa Casa de Leis encaminhou 18(dezoito) minutas de lei complementar, referentes ao Projeto de Lei Complementar nº. 1821/2019, propondo a individualização das áreas.

Após análise individual de cada minuta o Conselho aprovou por unanimidade, desde que seja parte integrante das mensagens de leis o Chamamento Público de 2018, em anexo.

Ressaltamos que as áreas citadas nas minutas correspondem as áreas constantes no projeto de Lei Complementar nº. 1821/2019.

Segue anexo as minutas aprovadas pelo Conselho.

Maringá, 17 de junho de 2019.


Edson Luiz Cardoso Pereira
Presidente do Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial

À
Câmara Municipal de Maringá
Nesta

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARINGÁ - PARANÁ
 Av. Getúlio Vargas, 266 - Salas 106 e 110 - Edifício Três Marias - CEP 87013-918 - Maringá - PR
 Dr. Gabriel Sidney de Toledo Menezes - AGENTE DELEGADO

RUBRICA: *Vivian C. Domingues Mota* FLS.N.: 01 MATRÍCULA N.º: 79.796
 Func. Autorizada
 Portaria 125/2016

LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL
 MATRÍCULA 79796 - IMÓVEL: Lote n. 1/7-A-1-A/A-1/A-2 (un/sete-A-un-A/A-un/A-2015), situado na GLEBA RIBEIRÃO PINGUM, nesta comarca. ÁREA: 13.193,88 metros quadrados. DIVISAS, METRAGENS E CONFRONTAÇÕES: Divide-se: Com a Rua Nilo Alves dos Santos, no rumo SE 38°45' NO, numa distância de 84,00 metros, com a Rua Pioneiro Antônio Alves de Moura no rumo SO 56° 54' NE, numa distância de 157,77, com a Rua Pioneiro Pacheco Locatelli, no rumo 38°45' SE, numa distância de 84,00 metros, e finalmente, com as datas 11 e 1 da quadra 100 no rumo NE 56°51' SO numa distância de 157,77 metros. Todos os rumos acima mencionados referem-se ao Norte Verdadeiro. Imóvel integralmente urbanizado, estando dispensado de quaisquer melhoramentos públicos. PROPRIETÁRIOS: SMA METALÚRGICA LTDA - ME, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Rua Pioneiro Arcividi Bruschi, 346, Parque Industrial, Maringá-PR, CNPJ/MF n. 07.608.667/0001-10, na proporção de 1/3, ADELSON DE SANTANA BARBOSA, brasileiro, casado com NEIVA PRADO BARBOSA no regime de comunhão parcial de bens em 03/03/1984, ele corretor de imóveis, CI. RG. 3.607.761-1-PR, CPF n. 453.838.209-49, ela portadora da CNH n. 01392601641-DETRAN-PR, onde consta a CI. RG n. 4459218-5-PR, CPF n. 022.456.679-21, residente e domiciliado na Rua Arthur Thomas, n. 259, apto 701, Maringá-PR, na proporção de 1/3, APARECIDO FERREIRA DE OLIVEIRA, brasileiro, casado com MARIA CLEONICE DE SANTANA OLIVEIRA no regime de comunhão universal de bens em 05/10/1989, ele escrevente, CI. RG. 3.495.296-5-PR, CPF n. 507.653.379-91, ela portadora da CNH n. 02534274494-DETRAN-PR, onde consta a CI. RG n. 4250608-7-PR, CPF n. 747.992.079-20, residente e domiciliado na Rua Vereador Basílio Saltchuk n. 356, ap.1004, Zona 01, Maringá-PR, na proporção de 2/9, FÁBIO DELLAPORTE, brasileiro, divorciado, comerciante, CI. RG. 6.485.472-0-PR, CPF n. 021.690.449-81, residente e domiciliado na Rua Rui Barbosa n. 297, ap.701, Zona 07, Maringá-PR, na proporção de 1/18, e MARIANA FLÁVIA DELLAPORTE, brasileira, solteira, comerciante, CI. RG. 9.377.942-8-PR, CPF n. 009.505.819-25, residente e domiciliado na Rua Rui Barbosa n. 297, ap.701, Zona 07, Maringá-PR, na proporção de 1/18. REGISTRO ANTERIOR: Registro 19 na matrícula 21.670, registro n. 20 na matrícula 21.671 e registro n. 21 na matrícula 21.672, todos em 07.01.2014, neste serviço. al. Maringá, 20 de fevereiro de 2019.
 Vivian Cristine Domingues Mota - Autorizada

R-1-79796: Existe registrado sob n. 01, na matrícula 21.670 em 26.07.1994 primeira e especial hipoteca, conforme escritura pública de permuta com garantia hipotecária, lavrada no 1º Tabelionato da Comarca de São José dos Pinhais-PR, às folhas sob n.ºs 098/100, do L.º 483 em 05-07-94. DEVEDORA: M.C. Construções Civis Ltda, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Curitiba-PR, CGC/MF, sob n.º 79.125.704/0001-40. CREDORA: DACAR INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE TINTAS LTDA, pessoa jurídica de direito privado com sede em São José dos Pinhais-PR, CGC/MF, sob n.º 78.949.013/0001-07. Interviente Hipotecante: Centro Norte-Construções e Empreendimentos Ltda. A hipoteca é feita em garantia da permuta do Apartamento 11, Bloco 02, do Conjunto Residencial Bella Vista, de Curitiba-PR, estimado o valor de R\$17.600,00, hipotecado junto a Caixa Econômica Federal - CEF, com prazo de 12 meses para liquidar o débito. CONDIÇÕES: As do título. al. Maringá, 20 de fevereiro de 2019.
 Vivian Cristine Domingues Mota - Autorizada

Documento emitido às 15:46:15 hs. 2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MARINGÁ - PARANÁ

CERTIFICO e dou fé, que a presente
 cópia é reprodução autêntica da ficha
 a que se refere, extraída nos termos
 art. 195 1º da Lei 6015/73.
 Maringá, 20 de fevereiro de 2019.





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ
ESTADO DO PARANÁ

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO REFERENTE A
HABITAÇÃO INTERESSE SOCIAL

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, Sr. **ULISSES DE JESUS MAIA KOTSIFAS**, em conjunto com o Secretário Municipal de Planejamento e Urbanismo, Sr. **MARCOS ZUCOLOTO FERRAZ** 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 privadas 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 2018, 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 I, CEP 87013-230, Maringá – PR

Prod. nº 82200718

Fls. nº 03



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ
ESTADO DO PARANÁ

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;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ
ESTADO DO PARANÁ

- 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 a deste **CHAMAMENTO**, 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.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ
ESTADO DO PARANÁ

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.

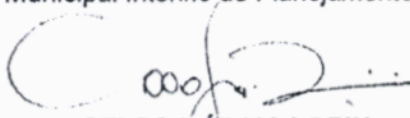
5.7. Todos os custos decorrentes da elaboração das propostas e quaisquer outras despesas correlatas à participação no Chamamento Público serão de inteira responsabilidade das entidades concorrentes, não cabendo nenhuma remuneração, apoio ou indenização por parte da administração pública.

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

Maringá, 26 de fevereiro de 2018.


ULISSES DE JESUS MAIA KOTSIFAS
Prefeito Municipal

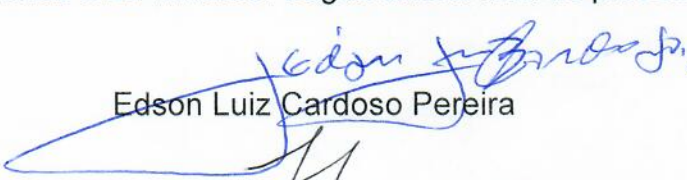

MARCOS ZUCOLOTO FERRAZ
Secretário Municipal Interino de Planejamento e Urbanismo


CELSO MÁRCIO LORIN
Diretor Municipal de Habitação

1 Aos 12 (doze) dias do mês de junho de 2019, às 14 horas e 14 minutos, o Conselho
2 Municipal de Planejamento e Gestão Territorial reuniu-se na sala de reuniões da SEPLAN,
3 no terceiro andar do Paço Municipal, para a vigésima sétima reunião, sendo esta
4 extraordinária, Gestão 2018-2021, conforme estabelece a Lei Complementar 632/06.
5 Estavam presentes os conselheiros, titulares e suplentes: Edson Luiz Cardoso Pereira,
6 José Vicente Alves Socorro, Rafael Olívio de Alcécio, Tamires de Cassia Barreto Berton,
7 Bruna Barbosa Barroca, Samantha Temis Ramos Celeste, Celso Márcio Lorin, José
8 Antônio Luciano, Sidnei Oliveira Telles Filho, Carlos Emar Mariucci, Tania Nunes Galvão
9 Verri, Jorge Ulises Guerra Villalobos, Hélio Moreira Júnior, Beatriz Fleury e Silva,
10 Robertson Tadachi Hara e Rodrigo Momoi Pelinsser. Os conselheiros Ricardo Luiz Tows,
11 Bruno Tiago Contessotto Rigon e João José Pereira de Aguiar justificaram ausências via
12 e-mail. Verificando-se quórum, a reunião foi iniciada sob a Presidência do Sr. Edson Luiz
13 Cardoso Pereira com a inversão de pauta para **item 02(dois), processo nº 77209/2017,**
14 **em nome de Santa Casa de Misericórdia de Maringá** quanto a solicitação de
15 zoneamento especial referente ao local onde se encontra o hospital Santa Casa de
16 Misericórdia com finalidade de alterar os parâmetros construtivos. A Engenheira
17 Samantha falou que a SEPLAN recebeu algumas pessoas da área hospitalar que tinham
18 a intenção de expandir o empreendimento e em análise da matéria decidiu-se por fazer
19 uma lei específica sobre parâmetros diferenciados para edificações no Município,
20 levando-se em conta o interesse público. A Secretaria de Planejamento elaborou uma
21 Minuta de Lei e submeteu a análise do IPPLAM e da Secretaria de Saúde. Dentre as
22 regras estabelecidas embasada no parecer da Secretaria de Saúde o hospital precisará
23 atender urgência e emergência para pacientes do SUS; ter no mínimo 100(cem) leitos;
24 possuir contrato com a Secretaria de Saúde e 60% dos atendimentos clínicos e cirúrgico
25 para pacientes do SUS. Esclareceu que o parecer do IPPLAM sugere que seja analisado
26 o processo da Santa Casa de forma individual, devido à complexidade do tema, a
27 quantidade de normas e legislações existentes, para depois ampliar para outros hospitais.
28 Ato contínuo passou a palavra ao Sr. João Pereira Superintendente da Santa Casa, que
29 iniciou falando que o terreno é estreito e para realizar a ampliação precisaria alterar a
30 legislação. Disse ainda sobre o conceito da Santa Casa, explicando que o mesmo é o
31 primeiro a receber A Certificação de Entidades Benéficas de Assistência Social na Área
32 de Educação - CEBAS, que a Missão é cuidar de pessoas promovendo saúde, norteadas
33 pelos princípios Cristão. Falou também sobre o total de leitos, dentre outros perfis,
34 deixando claro que hoje o hospital já atende 60% para o SUS. Em seguida passou a
35 palavra ao Sr. André Augusto da Silva engenheiro civil que explicou a parte técnica
36 falando sobre o coeficiente, taxa máxima de ocupação, altura, estacionamento etc. Aberto
37 para perguntas o Conselheiro Hélio perguntou quantos pavimentos o hospital tem hoje.
38 Foi respondido pelo Sr. André que o hospital dispõe de térreo mais 3(três) pavimentos.
39 Como não houve mais perguntas para o pessoal do Hospital eles foram dispensados para
40 que o conselho pudesse discutir internamente. O Conselheiro Jorge disse que não foi
41 encaminhado as matrículas unificadas e que o parecer do IPPLAM é ambíguo, solicitando
42 vistas, e sugerindo que esta fosse compartilhada com a Engenheira e Conselheira
43 Samantha e com a Arquiteta e Conselheira Tamires, sendo a solicitação acatada. A
44 Arquiteta Tamires faltou falou sobre o encaminhamento do processo muito próximo da
45 reunião e que o IPPLAM não teve tempo hábil de analisar mais a fundo, parâmetros
46 específicos, legislações e normas sobre o tema, por essa razão foi sugerido que fosse
47 analisado pontualmente para se discutir posteriormente uma lei geral. A Engenheira
48 Samantha, falou que a ideia da SEPLAN em relação ao projeto é incluir todos os hospitais
49 que atendessem SUS, criando um zoneamento específico. O Conselheiro Sidnei ficou
50 preocupado com a matéria, visto que em um hospital já consolidado fica difícil fazer
51 mudanças, devido as regras hospitalares. Falou da importância de se fazer um

52 zoneamento específico para os hospitais, entendendo que aprovar pontual vai resolver a
53 questão da Santa Casa, a qual espera uma solução a tempos, mas que aprovar uma
54 legislação geral é importante e que supunha já haver inclusive uma minuta de lei. O
55 conselheiro Jorge perguntou a um dos representantes da Santa Casa se a construção já
56 havia sido iniciada, sendo respondido que não. O Conselheiro Hélio disse que existem
57 duas situações, a primeira é quanto a necessidade hospitalar da cidade e outra é a
58 questão urbanística. E que em nenhum momento se falou em compensação. O
59 Conselheiro Jorge solicitou 15 dias para apresentar as vistas. A Arquiteta Mariandi -
60 SEPLAN disse que complementaria a fala da Engenheira Samantha explicando que a
61 ideia era protocolar em nome da SEPLAN, porém a Santa Casa antecipou uma solicitação
62 e por esse motivo a minuta foi emitida em nome do hospital, deixou claro que a minuta
63 proposta inclui todos os hospitais que atendem o SUS e o impacto urbanístico já está
64 estabelecido pois referem-se aos hospitais consolidados, já que os novos terão que seguir
65 a legislação geral. Além disso, informou que a lei vai tratar de parâmetros,
66 reaproveitamento de águas pluviais e estacionamento, informando também que hoje a
67 Santa Casa pode verticalizar e o que eles estão solicitando é a verticalização sem
68 outorga. Frisou que as regras seriam apenas para os hospitais consolidados e que na
69 minuta encaminhada fica claro que se o uso do empreendimento deixar de ser hospital
70 perde-se os benefícios da lei. O Conselheiro Socorro disse que o que questionaria foi
71 esclarecido pela Mariandi, mas frisou que se preocupa com a redução das vagas de
72 estacionamento por entender que será muito drástica. O conselheiro Mariucci disse que o
73 hospital é histórico, atende SUS e não há como negar uma solicitação desta, a
74 preocupação é com o estacionamento precisa ser em ter um transporte de qualidade. A
75 Conselheira Tania disse que não tem como não se sensibilizar, porém, acredita que de
76 forma pontual é melhor porque se estuda o perfil individual de cada empreendimento. O
77 Presidente deu por encerrada as falas visto que houve solicitação de vistas,
78 esclarecendo que permitiu as falas apenas para que houvesse contribuição para o relato
79 de vista que será feito. Em seguida a pauta foi retomada passando-se ao **item nº. 01,**
80 **Chamamento Público nº. 01/2018, referente a Transformação em Zona Especial de**
81 **Interesse Social - ZEIS** dos lotes já analisados pelo Conselho que autorizou a realização
82 de Audiência Pública. O Diretor de Habitação Celso Márcio Lorin em razão de um
83 apontamento feito por um dos Conselheiros, de que o Conselho não emitiu parecer
84 Conclusivo sobre a Mensagem de Lei nº 50/2019. Como a referida mensagem de lei já
85 está na Câmara de Vereadores e devido a este apontamento o Poder Executivo decidiu
86 por individualizar as áreas a serem transformadas em ZEIS, fazendo um projeto
87 substitutivo, ou seja, um projeto de lei para cada lote. Paralelo a isso a Secretaria-
88 Executiva do Conselho informou que recebeu no dia 11/06/19 após o encaminhamento da
89 pauta ao Conselho o Ofício nº399/2019-SECOM, protocolado sob n.º 43170/2019 que
90 solicita parecer conclusivo sobre o Projeto de Lei Complementar n.º 1821/219
91 encaminhado a Câmara na forma de Mensagem de Lei n. 50/2019. Tratando-se do
92 mesmo assunto. O Diretor de Habitação explanou sobre as 18(dezoito) mensagens,
93 informando que o material recebido pelos Conselheiros não consta as observações a
94 seguir, pois foram tomadas após o encaminhamento da convocação ao Conselho, com
95 base na análise técnica da Diretoria de Habitação que atribuiu aos lotes de 1 a 21, quadra
96 491, loteamento Bom Jardim o gabarito máximo de térreo mais 7 pavimentos, sem no
97 entanto, mudar o coeficiente máximo que é de 1,6. O mesmo acontece para o lote 106-A/2
98 Gleba Patrimônio Maringá, que foram encaminhadas via e-mail aos Conselheiros,
99 ressaltando que as minutas serão readequadas conforme informações citadas. Finda
100 apresentação foi aberta a palavra: A Conselheira Tamires disse que nas minutas das leis
101 não constam a forma como serão fechados os empreendimentos. Foi respondido que
102 essa questão consta no edital de chamamento Público. O Conselheiro Jorge entende que

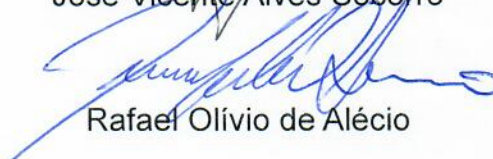
103 o Chamamento Público precisa ser incluso na lei, como anexo, pois é um controle da lei.
104 Comentou ainda que fez um levantamento das leis vigentes e citou a Lei Complementar
105 nº. 409/01, lei esta vigente e compatível com o chamamento, entregando a Secretária
106 Executiva a cópia desta lei para ser entregue a Diretoria de Habitação. A Conselheira
107 Beatriz disse que a ideia é ótima, mas tem dúvidas quanto ao atendimento ser 1 a 6
108 salários-mínimos e quem precisa ser priorizado são as famílias com menor renda. O
109 Diretor de Habitação, disse que não usou o termo faixa, tendo em vista que é um termo
110 específico do Programa Minha Casa minha vida, adotando a definição de renda utilizada
111 para unidade habitacionais de interesse preconizada pelo Plano Diretor de Maringá que é
112 até 6 salários mínimos de renda familiar priorizando as famílias de até 3 salários mínimos.
113 A conselheira Beatriz disse que o que está sendo feito é uma nova política, que precisa
114 contemplar as famílias de baixa renda e que isso precisa ficar bem claro. Cobrou o Plano
115 de Habitação de Interesse Social e questionou o fato dos lotes de 2 a 7 não terem
116 infraestrutura próxima. O Diretor de Habitação Márcio disse que tudo que é observado
117 para um loteamento normal será feito igual ao que vai ocorrer nas ZEIS e que a
118 infraestrutura ocorrerá paralelamente com a implantação. E que está sendo feito um
119 estudo para a questão viária, além da questão da COCAMAR, dentre outras questões,
120 mas que a equipe técnica da Diretoria de Habitação entende ter a viabilidade e que o
121 Prefeito tá ciente quanto a isso. O Conselheiro Sidnei Telles pediu para ficar bem claro na
122 lei que o chamamento Público baliza todo o procedimento pois é necessário ter
123 tranquilidade jurídica. A Conselheira Tamires disse que chamamento precisa estar anexo
124 na lei, pois o que não está explícito na lei, fica difícil para os técnicos do Município
125 analisarem. Precisa garantir que essa qualidade se mantenha. O Presidente, encerrou as
126 inscrições falando da importância do projeto. Colocado em votação, as 18 minutas de lei,
127 sendo aprovadas por unanimidade com as devidas adequações, incluindo como parte
128 integrante das mensagens de leis o Chamamento Publico de 2018, em anexo. O
129 Conselheiro Jorge se ausentou da reunião antes de iniciar o **item 03, processo**
130 **42844/2019, Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial - Loteamentos**
131 **Contíguos ao Perímetro Urbano.** Tendo em vista que o processo foi gerado pela Câmara
132 Especializada o quorum é 2/3 do conselheiros, conforme estabelece o regimento interno,
133 ou seja, 11 Conselheiros, refeita a contagem não tinha 2/3 dos Conselheiros sendo o item
134 retirado de pauta. Dando sequência o **item 04, processo 1976/2019 – Prefeitura do**
135 **Município de Maringá – Aprovação do Alvará de Projeto para instalação de ECOPONTO.**
136 Como havia quorum para analisar este item deu-se sequência a análise. O Diretor de
137 Habitação explicou que embora a instalação do ecoponto esteja localizado em ZEIS o
138 equipamento vai servir a comunidade e principalmente a população nas proximidades.
139 Além de exercer um papel importante na política de saneamento. Colocado em votação
140 foi aprovado por unanimidade. Nada mais havendo a tratar, a reunião foi encerrada às 16
141 horas e 22 minutos. Segue anexa lista de presença.

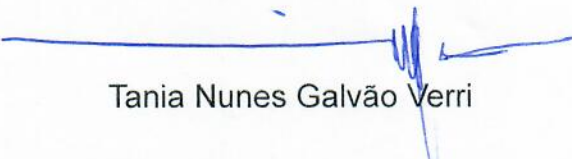

Edson Luiz Cardoso Pereira

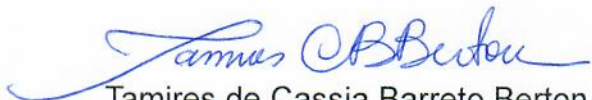

Sidnei Oliveira Telles Filho


José Vicente Alves Socorro

Carlos Emar Mariucci

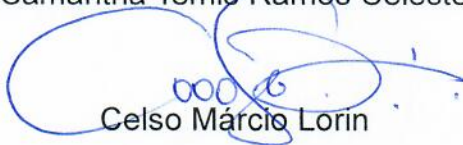

Rafael Olívio de Alécio


Tania Nunes Galvão Verri


Tamires de Cassia Barreto Berton


Bruna Barbosa Barroca

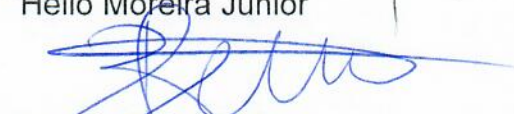
Samantha Temis Ramos Celeste

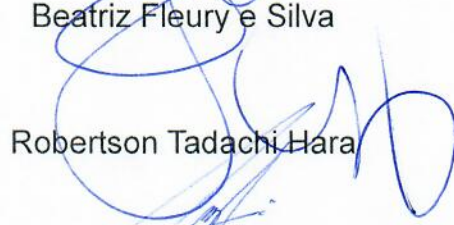

Celso Márcio Lorin

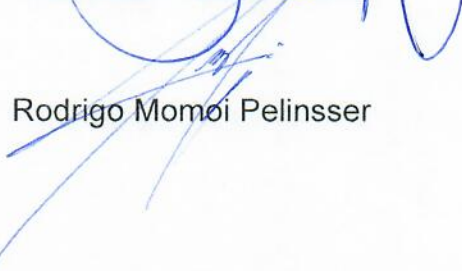
José Antônio Luciano


Jorge Ulises Guerra Villalobos


Hélio Moreira Júnior

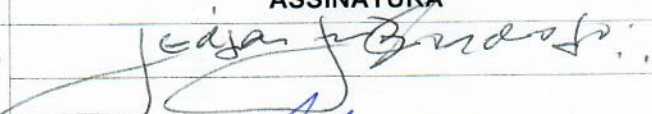
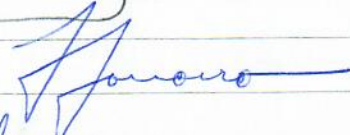
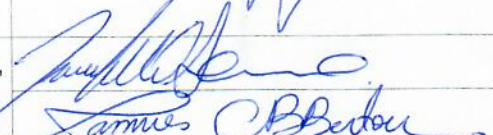
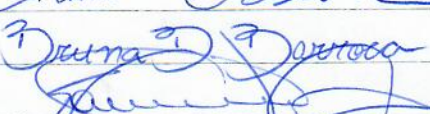
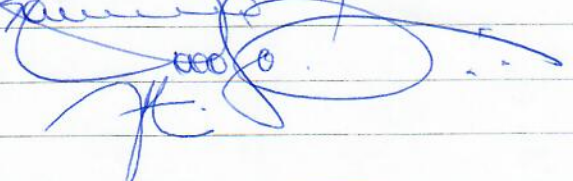
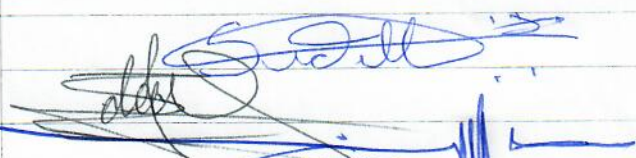
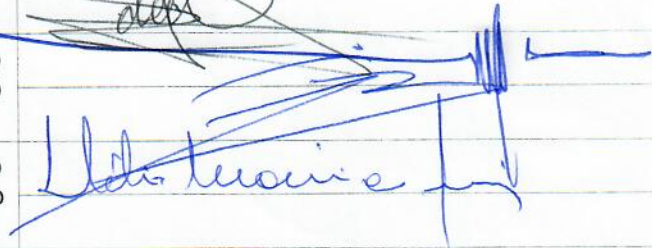
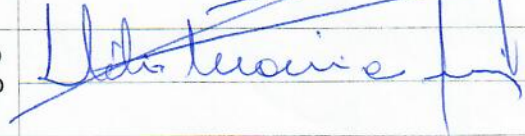
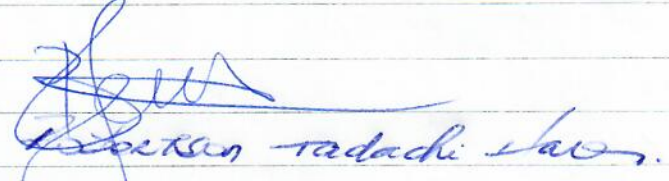

Beatriz Fleury e Silva


Robertson Tadachi Hara


Rodrigo Momoí Pelinsser

Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial, Instituído através da Lei Complementar 632/2006 - Decreto de Nomeação nº 941/2018

**Lista de Presença Reunião extraordinária do Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial
Dia 12 de junho de 2019 - LOCAL: Sala de Reuniões - SEPLAN - 3º andar às 14h00.**

REPRESENTANTE	ENTIDADE	ASSINATURA
Titular: Edson Luiz Cardoso Pereira	Órgão de Pesquisa, Planejamento e Gestão Territorial	
Suplente: Fernanda Beatriz Maróstica		
Titular: José Vicente Alves do Socorro	Órgão de Pesquisa, Planejamento e Gestão Territorial	
Suplente: Eduardo Pezzolim Dibieso		
Titular: Rafael Olívio de Alcécio	Órgão de Pesquisa, Planejamento e Gestão Territorial	
Suplente: Tamires de Cassia Barreto Berton		
Titular: Bruna Barbosa Barroca	Poder Executivo SEPLAN	
Suplente: Samantha Temis Ramos Celeste		
Titular: Celso Márcio Lorin	Poder Executivo Diretoria de Habitação	
Suplente: José Antônio Luciano		
Titular: José Gilberto Purpur	Poder Executivo SEMOB	
Suplente: Elise Savi		
Titular:	Poder Executivo SEMA	
Suplente:		
Titular: Sidnei Oliveira Telles Filho	Poder Legislativo Câmara Municipal	
Suplente: Carlos Emar Mariucci		
Titular: Tania Nunes Galvão Verri	Entidade Ensino Superior Público UEM	
Suplente: Jorge Ulises Guerra Villalobos		
Titular: Hélio Moreira Junior	Entidade Ensino Superior Privado UNICESUMAR	
Suplente: Judson Ricardo Ribeiro da Silva		
Titular: Claudinei José Vecchi	Conselho Municipal COMDEMA	
Suplente: Bruno Tiago Contessotto Rigon		
Titular: Dirceu Gambini	Conselho Municipal de Turismo	
Suplente:		
Titular: Beatriz Fleury e Silva	APGT 1	
Suplente: Robertson Tadachi Hara		
Titular: Ricardo Luiz Tows	APGT 5	
Suplente: Fernando dos Santos Homem		
Titular: João José Pereira de Aguiar	Organizações Sociedade Civil SINDUSCON	
Supl: Rodrigo Momoi Pelinsser		
Titular: José Carlos Valêncio	Organizações Sociedade Civil ACIM	
Suplente: Claudiomar Sandri		