



LEI COMPLEMENTAR N. 336/99

Autor: Poder Executivo.

Institui incentivo para a implantação de Programas Habitacionais de Interesse Social no Município e dá outras providências.

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

LEI COMPLEMENTAR:

Art. 1.º A Prefeitura do Município de Maringá poderá conceder, na forma da presente Lei, incentivo para a implantação de programas habitacionais de interesse social.

§ 1.º São considerados programas habitacionais de interesse social, para efeito desta Lei, aqueles destinados a proporcionar o acesso à moradia para as famílias de baixa renda.

§ 2.º Os programas habitacionais de interesse social envolvem não apenas a moradia, mas também as obras de infra-estrutura e os equipamentos a ela vinculados, exceção feita ao transporte coletivo.

Art. 2.º O incentivo de que trata o artigo 1.º constitui-se na concessão de um aumento no potencial construtivo do lote, assim entendido como o acréscimo no coeficiente de aproveitamento e/ou na altura máxima da edificação estabelecidos para a zona a que pertence.

Parágrafo único. Na Zona Central e na Zona de Comércio e Serviços Setoriais o aumento de potencial construtivo ou altura de edificação poderá ser dado no embasamento, com até 10,00m (dez metros) de altura, medidos do nível do passeio na mediana da testada do lote até seu ponto mais alto, aí computados a respectiva platibanda e/ou telhado.

Art. 3.º Para a obtenção do incentivo construtivo o interessado doará ao Município de Maringá, simultaneamente à emissão do Alvará de Construção, imóvel territorial urbano, para ser utilizado em programa habitacional de interesse social, cujo valor deverá corresponder :

I - no caso de haver aumento apenas no coeficiente de aproveitamento, a 100% (cem por cento) do valor da fração de terreno correspondente à área construída acrescida como incentivo para as edificações destinadas à habitação coletiva;

II - no caso de haver aumento apenas na altura máxima de edificação, a 20% (vinte por cento) do valor da fração de terreno correspondente à área dos pavimentos acrescidos àqueles permitidos para as edificações destinadas à habitação coletiva;

III - no caso de utilização de aumento no coeficiente de aproveitamento e na altura de edificação, à soma dos valores calculados de acordo com os critérios estabelecidos nos incisos I e II, respectivamente, deste artigo;

IV - no caso de aumento do potencial construtivo em edifícios comerciais, a 150% (cento e cinquenta por cento) e 30% (trinta por cento), respectivamente, dos valores previstos nos incisos I e II deste artigo;

V - no caso de utilização do aumento para a execução do terceiro pavimento no embasamento, para ZC ou ZCS, ao calculado através da seguinte fórmula:

$$VV = \frac{A3}{CA} \times 1,50 \times VT \quad \text{sendo}$$

V - valor do terreno a ser doado para obtenção do incentivo;

A3 - área do terceiro pavimento a ser acrescido no embasamento;

CA - coeficiente de aproveitamento definido no artigo 8.º desta Lei;

VT - valor do metro quadrado do lote objeto de incentivo, calculado de acordo com o artigo 9.º desta Lei.

Art. 4.º A Prefeitura Municipal poderá receber em moeda corrente o valor correspondente ao incentivo, o qual será depositado na conta do Fundo de Habitação Municipal - FHM -, conforme previsto no artigo 2.º, alínea "b", da Lei Municipal n. 2593, de 03 de outubro de 1989.

§ 1.º O valor a ser depositado em moeda corrente no FHM será calculado conforme os parâmetros estabelecidos no artigo 3º e respectivos incisos desta Lei.

§ 2.º O valor mínimo a ser depositado não poderá ser inferior a 500 Unidades Fiscais de Referência - UFIR.

Art. 5.º Será vedada a concessão do incentivo previsto nesta Lei:

I - nas zonas classificadas como Zona Residencial Um (ZR1), Zona Residencial Dois (ZR2) e Zona Residencial Cinco (ZR5);

II - quando o imóvel territorial urbano a ser doado ao Município encontrar-se em qualquer das seguintes situações:

a) pertencer a zonas classificadas como Zona Residencial Um (ZR1) e Zona Residencial Cinco (ZR5);

b) possuir dimensões inferiores às do menor lote padrão do Município;

c) estiver impedido de ser edificado pela legislação ambiental em vigor;

d) apresentar inadequação físico-territorial cuja correção onere proibitivamente o seu aproveitamento;

e) demandar investimento em infra-estrutura viária para torná-lo acessível, que inviabilize economicamente a sua utilização;

f) ter mais de 15% (quinze por cento) de sua área comprometida por faixas de proteção de fundos de vales, faixas de segurança de linhas de transmissão de energia elétrica ou servidões diversas;

g) estiver gravado por qualquer tipo de ônus;

h) estiver ocupado por invasão.

Art. 6.º O incentivo, através de aumento do potencial construtivo ou altura de edificação, quando concedido, atenderá às condições estabelecidas no quadro abaixo:

ZONAS		Altura Máxima Embasam.	Coef. Máximo Aprov.
ZC		3 Pavimentos	6,0
ZCS		3 Pavimentos	4,5
ZR	3	-	3,0
	4	-	4,5

Parágrafo único. A edificação em lote objeto de incentivo (aumento de coeficiente e/ou altura máxima) obedecerá aos demais parâmetros de uso e ocupação estabelecidos para a zona a que pertence, além das normas para edificação em vigor.

Art. 7.º As edificações existentes, regularmente aprovadas, poderão beneficiar-se de incentivo para aumento de coeficiente e/ou altura máxima, nas condições estabelecidas nesta Lei, desde que suas características construtivas e estruturais assim o permitam e que sejam obedecidas:

- I - as demais exigências da Lei de Uso e Ocupação do Solo vigente;
- II - a Lei de Edificações;
- III - a legislação de prevenção contra incêndios do Município.

Art. 8.º A critério da Prefeitura Municipal, as edificações anteriores à data de publicação desta Lei, que estiverem em situação irregular por terem ultrapassado o coeficiente de aproveitamento e/ou a altura máxima de edificação do lote, poderão ser regularizadas através da aquisição do incentivo, obedecido o artigo 6.º desta Lei, mediante a aplicação em dobro dos parâmetros estabelecidos nos artigos 3.º e 4.º desta Lei.

Art. 9.º As avaliações referidas na presente Lei obedecerão aos parâmetros da Planta Genérica de Valores Imobiliários do Município de Maringá, adotada para cálculo do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI.

Art. 10. A utilização do incentivo terá validade de 2 (dois) anos, contados da data de sua concessão.

§ 1.º Para efeito de aplicação deste artigo, o requerente deverá iniciar a obra dentro do prazo de validade do incentivo, considerando-se como obra iniciada aquela assim definida na Lei de Edificações em vigor.

§ 2.º Formalizada qualquer doação de imóvel ao Município de Maringá ou depósito em moeda corrente à conta do FHM para obtenção do incentivo de que trata esta Lei, não haverá devolução, mesmo que o requerente desista do incentivo dentro do prazo de sua validade.

Art. 11. Os imóveis ou importâncias provenientes do pagamento do incentivo previsto nesta Lei somente poderão ser empregados em programas habitacionais de interesse social.

Parágrafo único. Os programas habitacionais de interesse social de que trata este artigo referem-se unicamente a empreendimentos novos.

Art. 12. O Poder Executivo Municipal, através de decreto, regulamentará esta Lei, no prazo de 90 (noventa) dias, contados da data da sua publicação.

Art. 13. A presente Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 14. Revogam-se as disposições em contrário.

Paço Municipal, 23 de dezembro de 1999.


Jairo Moraes Gianotto
Prefeito Municipal


Arnaldo Remberto Martins
Chefe de Gabinete