



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IVAIPORÃ

Estado do Paraná

CNPJ/MF: 75.741.330/0001-37

Praca dos Três Poderes, 500 – Fone/Fax: 43-472-4600 E-mail: sergioribeiro@onda.com. CEP: 86870-000 Ivaiporã Pr.

PROJETO DE LEI Nº 073/2016

EMENTA: Dispões sobre a criação de Área de ZEIS – Zona Especial de Interesse Social para construção de unidades habitacionais recebidas no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida.

O chefe do Poder Executivo Municipal de Ivaiporã-Paraná, submete a análise e aprovação do poder Legislativo o seguinte projeto de lei:

Art. 1º - Ficam delimitada como Zona Especial de Interesse Social – ZEIS, aprovado pelo Conselho Municipal do Plano Diretor e Conselho da Cidade em audiência pública realizada em 03 maio de 2016 na 10ª Audiência Pública sob ata nº 070 e resolução 087/2016 do Conselho do Plano Diretor;

- I. Fica Criada como área de ZEIS – Zona Especial de Interesse Social a área da Matrícula nº 17876 com a denominação Secção C 4ª Parte, deste Município e Comarca lote sob nº 29 em conformidade Estatuto da Cidade (Lei 10.257/01) ZEIS - Instrumento jurídico e político da política urbana – Lei Federal 11.977/09 - art. 47/V - Definição de ZEIS “parcela de área urbana instituída pelo Plano Diretor;

Art. 2º - Ficando assim constituídas como Zona Especial de Interesse Social – ZEIS lote descrito I, 1º desta lei situado no perímetro urbano do distrito sede de Ivaiporã para uso no projeto habitacional “Minha Casa Minha Vida”.

Art.3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Paço Municipal “Prefeito Adail Bolívar Rother”, Gabinete do Prefeito, aos seis dias do mês de maio do ano dois mil e dezesseis (06/05/2016).

Luiz Carlos Gil
Prefeito Municipal



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IVAIPORÃ

Estado do Paraná

CNPJ/ME: 75.741.330/0001-37

Praca dos Três Poderes, 500 – Fone/Fax: 43-472-4600 E-mail: sergioribeiro@onda.com. CEP: 86870-000 Ivaiporã Pr.

MENSAGEM DE JUSTIFICATIVA

Excelentíssimo Senhor Presidente,
Senhores Vereadores,

Submetemos, à douta apreciação deste Legislativo, o incluso Projeto de Lei nº. 73/2016, na qual vem solicitar: a criação de área de ZEIS – Zona Especial de Interesse Social a área da Matrícula nº 17876 com a denominação Secção C 4ª Parte, deste Município e Comarca lote sob nº 29 em conformidade Estatuto da Cidade (Lei 10.257/01) ZEIS - Instrumento jurídico e político da política urbana – Lei Federal 11.977/09 - art. 47/V - Definição de ZEIS “parcela de área urbana instituída pelo Plano Diretor Apresente criação vem precedida de audiência pública realizada na data de 06 de maio de 2016 sendo aprovada pelo Conselho do Plano Diretor conforme resolução nº 087 de 28 de abril de 2016 e ata nº 070/2016 mediante lista de presença em anexo. Importante salientar a está importante e respeitada casas de leis que o presente projeto visa estabelecer área na qual o município possa credenciar junto ao Ministério das Cidades, Caixa Econômica Federal e outros órgão semelhantes no credenciamento de proposta nos programas habitacionais como exemplo o “Minha Casa e Minha Vida”.

Desta feita, solicito a costumeira prestatividade de Vossas Excelências, no cumprimento de suas atribuições como Legisladores desta cidade, aprovando o presente projeto.

Luiz Carlos Gil
Prefeito Municipal

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IVAIPORÃ

Estado do Paraná

CNPJ/MF: 75.741.330/0001-37

Praça dos Três Poderes, 500 – Fone/Fax: 43-3472-4600 – CEP: 86870-000 – Ivaiporã – PR

EDITAL DE CONVOCAÇÃO

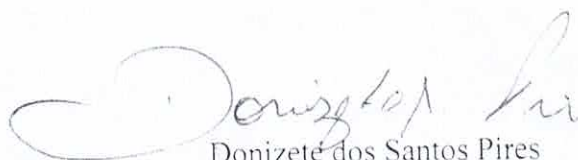
O Senhor Donizete dos Santos Pires, de Ivaiporã, Presidente do Conselho Municipal do Plano Diretor – Conselho das Cidades usando de suas atribuições:

Resolve

Convocar a população para 10ª audiência pública a realizar-se no dia 03 Maio de 2016. Às 16h 00min horas no Salão nobre da Prefeitura – Paço Municipal nº 1000 na cidade de Ivaiporã para tratar da seguinte ordem do dia:

- Conferencia Municipal das Cidades
- Criação de Zona Especial de Interesse Social – ZEIS para projetos habitacionais.

Ivaiporã, 29 de abril de 2016



Donizete dos Santos Pires
Presidente do Conselho Municipal do Plano Diretor

070 Ata. Aos três dias do mês de maio do ano de
dois mil e dezessete, acontece nas dependências da sala de reuniões
da Prefeitura Municipal a reunião do Conselho Diretor, para se
passar referente a decima audiência pública. Inicia o controlador
do município Senhor Sergio Ribeiro que em sua fala ressalta
a relevância das deliberações deste Conselho que sempre que há neces-
sidade de alguma deliberação o Conselho é convocado, falava ainda
em relação a avanços no município em relação ao Plano Dire-
tor, fala como exemplo a metragem de terrenos e lotes. Na
sequência com a palavra o presidente do Conselho Senhor Jair
Buxato com a palavra agradece aos presentes e informa que a
referida reunião tem objetivo deliberar propostas para na se-
quência serem encaminhadas ao Ministério das Cidades. Em segu-
da passa-se a fala para Senhor Sergio Ribeiro da Silva, o qual
faz a importância da existência do Conselho da Cidade, informa
que a referida audiência tem peso de uma conferência, pois é
necessário o município apresentar ao Ministério das Cida-
des as deliberações com propostas de políticas públicas voltadas a
população do município. Informa que a presença dos presiden-
tes de bairros é fundamental nessa reunião, pois estes serão os
disseminadores das propostas a cada bairro, os quais deverão ap-
resentar as demandas referentes a cada território, com registro em
nome de cada representante de bairro, para assim formular a dotação
orçamentária bem como para avaliar recursos futuros para be-
nefícios no município. Assim sendo informa que a partir desta
data está aberto por quinze dias uma audiência pública que o
presidente de bairro conjuntamente com sua comunidade for-
mulará o levantamento das necessidades e prioridades de cada localidade
em questão de infraestrutura urbana. Senhor Jair Buxato fala que
os bairros que não têm presidente de bairro, isso será auxiliado pelo
Conselho. Fica acordado entre as lideranças presentes que na
segunda-feira de maio as dezessete bairros serão apresentadas as
propostas elencadas em cada bairro. Senhor Buxato fala sobre a
necessidade da criação de uma Zona Especial de Interesse da

ocial Zeus, para futuras implantações de habitação. Com a
dona Senhor Alacrio Bufalo explica acerca do processo
de pleitação junto a Caixa Econômica de unidades habitacionais
a quantidade de duzentas e cinquenta unidades via recursos do
Fundo de Garantia, repassa que já existe o local para construção
do, o local de Zeus é lote: Chacara 29, área: 4.00 Alqueires - 96
180,00 m², Gleba Pandava, seção C, 4ª parte, sendo limitações e
confrontações: Nordeste: por uma linha seca de rumo NW 44° 45' SE,
medindo 690,00 metros confronta com os lotes N° 29-A, 29-C e 29-E;
Sudeste: pelo levantamento do espigão n° 09; Sudeste: por uma
linha seca, medindo 570,00 metros, confronta com o lote n° 29-D;
Nordeste: pelo córrego Bigua. Após apresentado as confronta-
ções da área conforme acima colocado o Conselho delibera
acerca favorável a criação da Área Especial digo, da Área
Zona Especial de Interesse Pessoal Zeus para pleitar as un-
dades habitacionais para população. Seria tilizar ainda, como
nota de esclarecimento informa acerca do lote que a prefeitura
teria realizando de terrenos, o qual foi cancelado por determi-
nação judicial, o mesmo informa que antes da referida proposi-
ção foram selecionadas as áreas que seriam de utilidade
para futuras construções de órgãos públicos, as quais não foram
aceitadas na relação que seriam indicadas, as que seriam re-
sões são áreas que não serão utilizadas. Com a palavra a
Sra. de Assistência Social: Fabiana Bernardy conhecida a todos
presentes a estarem prestigiando a vida do Governador
tudo no município no próximo dia cinco. Não havendo mais
a tratar encerra esta ata que segue assinada por mim
que a redigi e anexo a lista de presença das participa-
ntes T. Chomen

10ª AUDIÊNCIA PÚBLICA

03/05/2016 - 16:00 HS

SALÃO NOBRE DA PREFEITURA MUNICIPAL DE IVAIPORÃ

	NOME	ENTIDADE	ASSINATURA
1	Edress Becker	CAMI	Edress
2	Barbara L. Correa	Unesq	Barbara
3	Rosane B. Dornato	Jornalismo Iporã	Rosane
4	Francisca Lopes		
5	Francisca Lopes		Monte Castelo
6	Elisabeth Barboza	Unesq	Elisabeth
7	JOSE MARTINS	Jornalismo I	Jose
8	Julio Paves		CAMI
9	Adriana L. Silva	Unesq	Adriana
10	Sônia R. V. Galato	UNDEB	Sônia
11	Leandro Garcia	Unesq	Leandro
12	Marcelo Leite de Moraes	CAMI	Marcelo
13	Julio Lima de Brito	CAMI	Julio
14	JAIR ANTONIO BURATI	CAMI	Jair
15	Denise Kummert de Silva	Unesq	Denise
16	Alessandro Alves de Carvalho	Dip. Meio Ambiente	Alessandro
17	Amélia T. Chaves	Associação local	Amélia
18	Donibia M. Grossi Balduino	Assistência social	Donibia
19	Murilo Marcos Maciel	Centro de Funções	Murilo
20	Pedro Tadeu Almeida Silato	EMTER	Pedro
21	Anivaldo Mendes	ATTN	Anivaldo
22	Edna C. D. Oliveira	Unesq	Edna
23	Carine Calvo de Silva	Dip. Meio Ambiente	Carine
24	Aparecida J. de S. Silva	CAMI	Aparecida
25	GUILHERME BESOUZA	Unesq	Guilherme
26			
27			
28			
29			
30			
31			
32			
33			

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

61

62

63

64

65

66

67

68

69

CONSELHO DO PLANO DIRETOR

RESOLUÇÃO Nº. 087 de 28 abril de 2016.
Conselho do Plano diretor

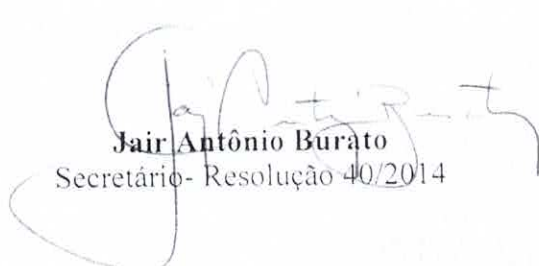
Dispõe Aprovação de Área de ZEIS.
Zona Especial de Interesse Social .

Art. 1º Fica a partir desta, conforme emenda 001/2012 da lei orgânica municipal a seguinte resolução:

Art. 2º Em conformidade com a emenda da lei orgânica 001/2012 da lei 1.519/2008 o Conselho Municipal do Plano diretor faz as seguintes considerações na Ata de audiência Pública nº 070:

Art. 3º Fica sugerida por este Conselho Municipal do Plano Diretor a criação de área de ZEIS – Zona Especial de Interesse Social a área da Matrícula nº 17876 com a denominação Secção C 4ª Parte, deste Município e Comarca lote sob nº 29 em conformidade Estatuto da Cidade (Lei 10.257/01) ZEIS - Instrumento jurídico e político da política urbana – Lei Federal 11.977/09 - art. 47/V - Definição de ZEIS “parcela de área urbana instituída pelo Plano Diretor.

Ivaiporã, 28 de abril de 2016.


Jair Antônio Burato
Secretário- Resolução 40/2014

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE IVAIPORÃ



ESTADO DO PARANÁ

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS, HIPOTÉCAS E ANEXO

AV. BRASIL, 1.260 (SOBRADO) - FONES: 472-5413 - 472-1419 - CAIXA POSTAL, 42

Marla Regina Alves da Silva
ESCREVENTE JURAMENTADA

Milza Tolanda Belo de Souza
ESCREVENTE JURAMENTADA

Alcebiades Alves Filho
ESCREVENTE DESIGNADO

CERTIDÃO Nº 17876

Certifico que às fls. 48 do Livro nº 3-Q das Transcrições das transmissões (findo) encontrei a Transcrição do seguinte teor:

Nº DE ORDEM: 16.817.

DATA: 11 de maio de 1.972.

CIRCUNSCRIÇÃO: Ivaiporã.

DENOMINAÇÃO: Gleba Pindaúva, Secção "C", 4.ª Parte, deste Município e Comarca.

CARACTERÍSTICOS E CONFRONTAÇÕES: Consta, do LOTE DE TERRAS sob nº 29 (Vinte e Nove), com a área de 4,00 (Quatro) alqueires paulistas, ou sejam, 96.800,00m² (Noventa e Seis Mil e Oitocentos Metros Quadrados), situado na GLEBA PINDAÚVA, Secção "C", 4.ª Parte, deste Município e Comarca, com os seguintes Limites e Confrontações: "A NORDESTE: Por uma linha seca de rumo NW 44º45'SE, medindo 690,00 metros, confronta com os Lotes n.ºs 29-A e 29-C e 29-B; A SUDOESTE: Pelo levantamento do espigão n.º 9; A SUDESTE: Por uma linha seca, medindo 570,00 metros, confronta com o Lote n.º 29-D; A NOROESTE: Pelo córrego Biguá." Cujo imóvel foi havido pelos transmitentes a justo título aquisitivo, conforme se infere pela Transcrição sob nº 16.740, deste Ofício Imobiliário. Pagou o Imposto devido à Agência de Rendas, conforme talão nº 0123271, na quantia de Cr\$ 60,00, recebida em data de 17 de abril de 1.972. INCRA: Imóvel cadastrado sob n.º 520.907.150.233; Área Total: 24,2; Módulo: 26; N.º de Módulos: 93; Fração Mínima de Parcelamento: 24,2; em nome de Francisco Nunes, sendo que o restante da área que com esta completa a do cadastro é de propriedade do ora adquirente conforme transcrição sob n.º 16.818; deste Ofício Imobiliário. Em 11 de maio de 1.972. Alcebiades Alves – Oficial.

ADQUIRENTE: JOSÉ MANOEL RICKEN, brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado neste Município e Comarca.

TRANSMITENTES: APARÍCIO CARDOSO BITTENCOURT e sua mulher Dª ADELINA MARIA BITTENCOURT, brasileiros, casados, ele agricultor, ela de prendas doméstica, residentes e domiciliados nesta cidade, Município e Comarca.

TÍTULO: Compra e Venda.

FORMA DO TÍTULO, DATA E SERVENTUÁRIO: Escritura Pública, lavrada em data de 10 de maio de 1.972, nas Notas do Tabelião desta cidade, Dr. João Maria Rocha, às fls. 190 do Livro nº 98, daquele Tabelionato.

VALOR: Cr\$ 6.000,00 (Seis Mil Cruzeiros).

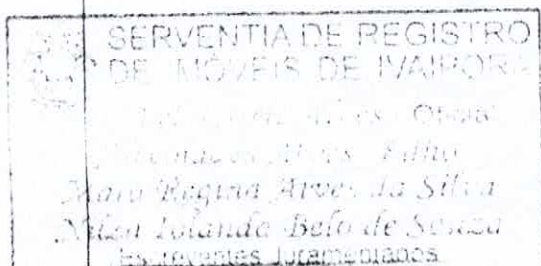
CONDIÇÕES: Às da Escritura.

AVERBAÇÕES: Não consta

O referido é verdade e dou fé.
Ivaiporã, 19 de Abril de 2.016.

Alcebiades Alves Filho
ALCEBIADES ALVES FILHO
Escrevente Juramentado

FUNARPEN
SELO DIGITAL Nº
6kJJI.kGKoA.ucqQ5
Controle:
v8CrG.oWbVv
consulte esse selo em
<http://funarpen.com.br>



MEMORIAL DESCRITIVO

MUNICÍPIO DE IVAIPORÃ
ESTADO DO PARANÁ

LOTE: CHACARA 29

ÁREA: 4,00 Alqueires - 96.980,00 m²

GLEBA PINDAÚVA, SECÇÃO "C", 4º PARTE

LIMITES E CONFRONTAÇÕES

NORDESTE: Por uma linha seca de rumo NW 44°45'SE, medindo 690,00 metros, confronta com os Lotes n^{os} 29-A, 29-C e 29-B;

SUDOESTE: Pelo levantamento do espigão n° 09;

SUDESTE: Por uma linha seca, medindo 570,00 metros, confronta com o Lote n° 29-D;

NOROESTE: Pelo córrego Biguá.

Ivaiporã, 03 de Maio de 2016.



P.M. IVAIPORÃ- DEPT.º ENGENHARIA
ENG. CIVIL - ADRIANO CARVALHO SILVA
CREA SP: 5063790546/D VISTO PR 125308



CÂMARA DE VEREADORES DE IVAIPORÃ

Estado do Paraná

CONSULTA Nº 35/2016-PJ

Requerente: Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final

Assunto: Projeto de Lei nº 73/2016 - Dispõe sobre a criação de Área de ZEIS - Zona Especial de Interesse Social para construção de unidades habitacionais recebidas no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida.

RECEBIDO(S) NESTA DATA

Protocolo N.º 12064

Ivaiporã, 01 de junho de 2016

[Assinatura]

Horas: 14:07

PARECER JURÍDICO

I - RELATÓRIO

Trata-se de consulta formulada pelo Senhor Presidente e membros da Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final da Câmara Municipal de Ivaiporã, acerca do Projeto de Lei nº 73/2016, de autoria do Poder Executivo, que "Dispõe sobre a criação de Área de ZEIS - Zona Especial de Interesse Social para construção de unidades habitacionais recebidas no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida."

É o relatório, passamos a opinar.

II - FUNDAMENTAÇÃO

Acompanham o presente projeto de lei: o edital de convocação de audiência pública e sua respectiva publicação em jornal de grande circulação, cópia da resolução nº 87, de 28 de abril de 2016 e sua respectiva publicação, cópia da ata da reunião do Conselho do Plano Diretor, de nº 70/2016 e lista de presença, cópia de certidão de nº 17.876, do Registro Geral de Imóveis desta Comarca, memorial descritivo contendo os limites e confrontações do imóvel, e croqui.

Trata-se, o presente, de projeto de lei de autoria do Executivo Municipal, que visa a transformação da área denominada Seção "C", 4ª Parte, que compõe lote sob nº 29, com matrícula de nº 17.876, situado neste Município, em área de ZEIS - Zona Especial de Interesse Social, a qual o município pretende credenciar junto ao

[Assinatura]



CÂMARA DE VEREADORES DE IVAIPORÃ

Estado do Paraná

Ministério das Cidades, Caixa Econômica Federal e outros órgãos semelhantes, para fins de credenciamento em programas habitacionais, como o "Minha Casa, Minha Vida".

No tocante a competência legislativa dos Municípios, a Constituição Federal assegura que:

"Art. 30 Compete aos Municípios:

I - legislar sobre assuntos de interesse local;

II - suplementar a legislação federal e a estadual no que couber;" (...) (grifos nossos)

Com relação ao Município, a Constituição atribui a competência privativa para legislar sobre assuntos de interesse local, suplementar a legislação federal e a estadual no que couber, e de promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, parcelamento e da ocupação do solo urbano, de acordo com o artigo 30, incisos I, II, e VIII.

O Município, com base no artigo 182 e no princípio da preponderância do interesse, é o principal ente federativo responsável em promover a política urbana de modo a ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade, de garantir o bem-estar de seus habitantes e de garantir que a propriedade urbana cumpra sua função social, de acordo com os critérios e instrumentos estabelecidos no Plano Diretor, definido constitucionalmente como o instrumento básico da política urbana.

Nesse sentido, vejamos o que dispõe a Lei Orgânica Municipal:

Art. 38. É competência do Município, ressalvada a do Estado, prover tudo quanto diga respeito aos assuntos de interesse local, cabendo-lhe, entre outras, as seguintes atribuições:

I - organizar-se juridicamente, expedir leis, atos e medidas de seu exclusivo interesse; (...) (grifos nossos)

(...)

Art. 152 - Para assegurar a todos os cidadãos o direito à moradia, ficará o Poder Público obrigado a formular e identificar políticas habitacionais que permitam:

I - regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas em regime ou em condições de subhabitações;

II - acesso a programas públicos de financiamento para aquisição de



CÂMARA DE VEREADORES DE IVAIPORÃ

Estado do Paraná

terrenos e construção de habitação própria;

Com o advento da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, que se autodenomina Estatuto da Cidade, regulamentou-se a política urbana brasileira e, por conseguinte, conferiu-se eficácia jurídica aos artigos 182 e 183 da Constituição Federal.

Esse diploma legal contém diretrizes gerais de obediência obrigatória a todos os entes públicos (União, Estados e Municípios) e sociedade civil. O Estatuto da Cidade comporta normas de interesse social, regulamentadoras da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental. A teor do seu artigo 2º, o objetivo central da Política Urbana é o de *"ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana"*.

O diploma legal em questão está repleto de diretrizes e invoca o princípio instrumental do planejamento (art. 2º, IV), pressuposto da ordem urbana. Toda a ação urbanística prevista no Estatuto da Cidade está fundada na função social da propriedade urbana, que tem vínculo direto com o direito à moradia, funcionando também como um dos mais importantes instrumentos de efetivação desse direito.

Incumbe ao plano diretor ordenar a utilização do solo municipal, considerando o território do município como um todo (art. 40, § 2º, do Estatuto da Cidade). Isto significa que deve o planejamento municipal ser feito sobre o território global do município, tanto da área urbana quanto da rural, já que o crescimento da cidade sempre se dá em direção à zona rural.

Fazer planejamento territorial é definir o melhor modo de ocupar o território de um município, prevendo os pontos onde se localizarão atividades, e todas as formas de uso do espaço, presentes e futuros.

É primordial, em qualquer município, que se tenha conhecimento da estrutura fundiária local e suas tendências de desenvolvimento. Partindo deste conhecimento, cada município deve escolher, dentre os instrumentos oferecidos pelo Estatuto da Cidade, aqueles que mais venham a favorecer a inclusão social, criando condições que viabilizem o financiamento do ordenamento urbano. Estes instrumentos jurídicos, são, por exemplo, a outorga do direito de construir, o exercício do direito de preempção, a utilização adequada de Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), as operações urbanas consorciadas, a possibilidade de criação de Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) para regularização fundiária, utilização compulsória de imóveis considerados subutilizados, dentre outros.



CÂMARA DE VEREADORES DE IVAIPORÃ

Estado do Paraná

A ação urbanística do Estado só se legitima se estiver socialmente orientada, razão pela qual o Estatuto da Cidade prevê uma gama de instrumentos para a efetivação dessa política urbanística, entre os quais se destacam a Zona Especial de Interesse Social (ZEIS). Vejamos o que dispõe o art. 4º da Lei nº 10.257/2001:

Art. 4º. Para os fins desta Lei, serão utilizados, entre outros instrumentos:

(...)

V - institutos jurídicos e políticos:

(...)

f) instituição de zonas especiais de interesse social; (grifos nossos)

A Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) é um instrumento urbano de relevante papel na democratização da política urbana, pois tem a função de realizar a inclusão social por meio da transformação de uma área de construções irregulares em um lugar regularizado sob o ponto de vista do parcelamento do solo urbano. Por meio da ZEIS, visa-se a oferecer infraestrutura, aparelhos públicos e, acima de tudo, dignidade aos moradores daquela área irregularmente ocupada, sem executar a sua remoção.

Noutro giro, acerca da audiência pública, dispõe o art. 68, I, da Lei Municipal nº 1.517/2008 - Do Plano Diretor Municipal de Ivaiporã:

Art. 68. As Audiências Públicas serão convocadas pelo Poder Executivo e/ou Legislativo Municipal ou por, pelo menos, 1/3 (um terço) dos membros do Conselho do Plano Diretor Municipal, para deliberar:

- I. sobre alteração na Lei do Plano Diretor;
- II. sobre o Plano Plurianual, da Lei de Diretrizes Orçamentárias e do Orçamento Anual;
- III. sobre licenciamento de atividades industriais, comerciais e prestadoras de serviços classificadas como potencialmente incômodas, nocivas, ou perigosas.

Parágrafo Único. Os documentos relativos ao tema da Audiência Pública serão colocados à disposição de qualquer interessado para exame e extração de cópias, inclusive por meio eletrônico, com antecedência mínima de (10) dez dias da data da realização da respectiva Audiência Pública. (grifos nossos)

Desta forma, da análise do parágrafo único retro mencionado, verificamos que o requisito legal não foi preenchido, acerca da disponibilidade dos documentos relativos ao tema da Audiência Pública a qualquer interessado, **com antecedência mínima de 10 (dez) dias da data da respectiva audiência**, tendo em vista que a convocação foi realizada no dia 29 de abril de 2016, e sua respectiva publicação em



CÂMARA DE VEREADORES DE IVAIPORÃ

Estado do Paraná

jornal de grande circulação foi feita em 30 de abril de 2016, e a audiência ocorreu em 3 de maio de 2016.

Foi anexado ao presente também cópia da ata de reunião do Conselho do Plano Diretor, igualmente realizada no dia 3 de maio de 2016, na qual consta que o Conselho delibera parecer favorável no sentido da criação de Zonas Especiais de Interesse Social, visando futuras instalações de projetos habitacionais, e ainda informa que *"a partir desta data, está aberto por quinze dias uma audiência pública (...)".*

Foi anexada também, ao presente, cópia da lista de presença desta reunião do Conselho, datada de 3/5/16, às 16h, entretanto com o título de "10ª AUDIÊNCIA PÚBLICA".

Conforme já mencionado acima, houve uma convocação para a audiência pública a ser realizada nesta mesma data, entretanto, na ata anexa consta que esta refere-se a reunião do Conselho, enquanto a lista de presença remete-se à Audiência Pública. Desta forma, pode-se dizer que os atos são confusos e deixam margem para ilegalidades.

A Lei nº 11.977/09, em seu artigo 47, V, conceitua a ZEIS:

Art. 47. Para efeitos da regularização fundiária de assentamentos urbanos, consideram-se: (...)

V - Zona Especial de Interesse Social - ZEIS: parcela de área urbana instituída pelo Plano Diretor ou definida por outra lei municipal, destinada predominantemente à moradia de população de baixa renda e sujeita a regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo. (Grifos nossos)

Não encontramos, no Plano Diretor, dispositivo(s) legal(ais) que estabeleça/delimita as Zonas de Interesse Social (ZEIS), destinadas à regularização fundiária e implementação de conjuntos habitacionais. As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), portanto, não encontram-se demarcadas/previstas no texto do Plano Diretor.

Nesse sentido, pode-se aferir que a concepção básica do instrumento das ZEIS é incluir, no zoneamento da cidade, uma categoria que permita, mediante um plano específico de urbanização, o estabelecimento de um padrão urbanístico próprio para o assentamento.

Assim, conforme dispositivo legal mencionado acima, a Zona Especial de Interesse Social pode ser instituída pelo Plano Diretor ou definida por outra lei



CÂMARA DE VEREADORES DE IVAIPORÃ

Estado do Paraná

municipal, o que almeja o presente projeto. No entanto, entendo que seria conveniente que este instrumento esteja igualmente previsto no texto do Plano Diretor, de forma que as cidades sejam mapeadas com as demarcações de áreas irregulares que deverão passar por essa transformação.

Desta forma, sugerimos que a r. Comissão se comunique com o setor responsável, que encaminhou o presente projeto de lei, para que proceda no sentido de incluir no zoneamento da cidade, uma categoria referente a este instrumento jurídico e político o qual pretende estabelecer no município.

III - CONCLUSÃO

Face ao exposto, opino pela existência de óbices legais que inviabilizem a tramitação e apreciação do presente projeto de lei pelos nobres edis, nos termos explanados no corpo deste parecer, face a presença de vícios de legalidade, especialmente no tocante a realização de audiência pública.

Reiteramos a sugestão de que a r. Comissão se comunique com o setor responsável, que encaminhou o presente projeto de lei, para que proceda no sentido de incluir no Plano Diretor/zoneamento da cidade, a categoria referente a este instrumento jurídico e político o qual pretende estabelecer no município.

Isto posto, S.M.J., são estas as minhas convicções pessoais acerca do tema e expressa, exclusivamente, a opinião da sua emitente.

Este parecer possui 06 (seis) laudas, todas numeradas, rubricadas e a última assinada pela signatária.

À consideração superior.

Ivaiporã, 01 de junho de 2016.


Ingrid Marcondes de Souza Firmino
Procuradora
OAB/PR 58.316



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IVAIPORÃ

Estado do Paraná

CNPJ/MF: 75.741.330/0001-37

Praça dos Três Poderes, 500 – Fone/Fax: 43-472-4600 CEP: 86870-000 Ivaiporã PR

Parecer nº. 049/2016

Ivaiporã, 08 de julho de 2016.

Excelentíssimo Senhor

Fernando Rodrigues Dorta

Presidente da Câmara de Vereadores

Ivaiporã Pr.

Em resposta: ao Parecer Jurídico da Câmara de Vereadores

RECEBIDO(S) NESTA DATA

Protocolo N.º 12204

Ivaiporã, 08 de julho de 2016

Horas: 10:20

Presado Senhor

Vimos por meio deste com muito respeito e consideração em resposta ao ofício nº 11/2016 informar que a criação de área de Zeis - Zona Especial de Interesse social, está descrito e fundamentado no Plano Diretor, bem como em leis Federais e Estaduais que fundamentam a 10ª Audiência Pública, na qual deliberou a criação de uma área específica para projeto de habitação culminando com o projeto de lei 73/2016, na qual descreve o procedimento legal com fundamentos no Capítulo III, IV e § 1º, VII dos artigos 57, 58, 59, 67, 68, 69 e 70 da lei 1.517/2008 Plano Diretor Municipal e II, III, IV e V do art. 2º da lei Federal nº 10.257/2001- e assim seguida os tramites conforme documentação em anexo descrevendo os passos para criação específica da área assim fundamentada:

DA LEGALIDADE DA CRIAÇÃO DE AREA DE ZEIS

(....) LEI Nº 10.257, DE 10 DE JULHO DE 2001.

Art. 2ª A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:

I – garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;

II – gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

[Assinatura]
1

Art. 5º Lei municipal específica para área incluída no plano diretor poderá determinar o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsória do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, devendo fixar as condições e os prazos para implementação da referida obrigação.

DO PLANO DIRETOR

Art. 39. A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor, assegurando o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas, respeitadas as diretrizes previstas no art. 2º desta Lei.

Art. 40. O plano diretor, aprovado por lei municipal, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana.

§ 1º O plano diretor é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo o plano plurianual, as diretrizes orçamentárias e o orçamento anual incorporar as diretrizes e as prioridades nele contidas.

§ 2º O plano diretor deverá englobar o território do Município como um todo.

§ 3º A lei que instituir o plano diretor deverá ser revista, pelo menos, a cada dez anos.

§ 4º No processo de elaboração do plano diretor e na fiscalização de sua implementação, os Poderes Legislativo e Executivo municipais garantirão:

I – a promoção de audiências públicas e debates com a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade;

- II – a publicidade quanto aos documentos e informações produzidos;
- III – o acesso de qualquer interessado aos documentos e informações produzidos.

Art. 41. O plano diretor é obrigatório para cidades:

I – com mais de vinte mil habitantes;

II – integrantes de regiões metropolitanas e aglomerações urbanas;

III – onde o Poder Público municipal pretenda utilizar os instrumentos previstos no § 4º do art. 182 da Constituição Federal;

V – inseridas na área de influência de empreendimentos ou atividades com significativo impacto ambiental de âmbito regional ou nacional.

(Vigência)

Art. 42. O plano diretor deverá conter no mínimo:



I – a delimitação das áreas urbanas onde poderá ser aplicado o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, considerando a existência de infraestrutura e de demanda para utilização, na forma do art. 5º desta Lei;

II – disposições requeridas pelos arts. 25, 28, 29, 32 e 35 desta Lei;

III – sistema de acompanhamento e controle.

Art. 42-B. Os Municípios que pretendam ampliar o seu perímetro urbano após a data de publicação desta Lei deverão elaborar projeto específico que contenha, no mínimo: (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

I - Demarcação do novo perímetro urbano

DO CONSELHO DO PLANO DIRETOR

E M E N D A 001/2012 da Lei Orgânica.

Artigo 1º - O artigo 144, caput, da Lei Orgânica Municipal passa a ter a seguinte redação:

“O plano Diretor, aprovado por lei, é um conjunto de instrumentos jurídicos que orientam, de modo vinculado, a política de desenvolvimento e expansão urbana do Município.”

Portando excelência, todo procedimento da criação de área de ZEIS descrita no projeto de lei 73/2016 está de acordo com a legislação vigente, e o próprio procedimento de criação por lei já é uma alteração do Plano Diretor, devidamente convocada pelo Conselho do Plano Diretor, aprovada por Audiência Pública. A sugestão de criação de uma lei municipal específica e genérica tiraria o direito da população manifestar se concorda ou não com a criação de uma nova área, bem como a Câmara de Vereadores de participar dos debates.

Atenciosamente



Sergio Ribeiro da Silva

Controlador Interno

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IVAIPORÃ

Estado do Paraná

CNPJ/MF: 75.741.330/0001-37

Av. dos Três Poderes, 500 – Fone/Fax: 43-3472-4600 – CEP: 86870-000 – Ivaiporã – PR

EDITAL DE CONVOCAÇÃO

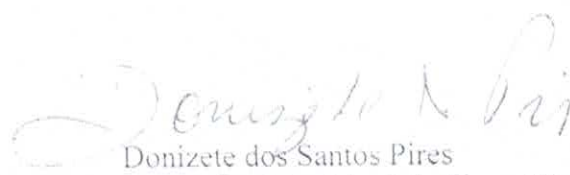
O Senhor Donizete dos Santos Pires, de Ivaiporã, Presidente do Conselho Municipal do Plano Diretor – Conselho das Cidades usando de suas atribuições:

Resolve

Convocar a população para 10ª audiência pública a realizar-se no dia 03 Maio de 2016. Às 16h 00min horas no Salão nobre da Prefeitura – Paço Municipal nº 1000 na cidade de Ivaiporã para tratar da seguinte ordem do dia:

- Conferencia Municipal das Cidades
- Criação de Zona Especial de Interesse Social – ZEIS para projetos habitacionais.

Ivaiporã, 29 de abril de 2016



Donizete dos Santos Pires
Presidente do Conselho Municipal do Plano Diretor

[illegible]

70 Ato. Aos tres dias do ano digo do mes de maio do ano de
um mil e dezessete, acatou-se nos dependencias da sala de reuniao
a prefeitura municipal a reuniao do Conselho Municipal para se
passar referida a diversa deliberao e a mesma foi e se discutiu
e municipal sembar segue abaixo que em sua parte resulte
acerca das deliberao de se conselho que sempre que ha neces-
sidade de alguma deliberao e conselho e convocados, talou ainda
em relacao a avancos no municipio e a relacao de plano de
trabalho, foi como exemplo a embagem de lauros e algodao. Na
sequencia com a palavra o presidente do Conselho Senhor Jui-
zato com a palavra agradece aos presentes e informa que a
referida reuniao tem algumas deliberao propostas para na se-
quencia serem encaminhadas ao Conselho de Fidei. Em sequen-
cia passa-se a falar para Senhor Jui-
za, a qual
pela a importancia da reuniao do Conselho de Fidei informa
que a referida reuniao tem para de uma conferencia, pois se
e necessario e municipal apresentar ao Conselho de Fidei
as deliberao com propostas de politicas publicas voltadas a
populacao do municipio. Informa que a presenca das presiden-
tes de lauros e fundamental nessa reuniao, pois estes serao os
responsaveis das propostas e cada bairro os quais deverao apre-
santar as demandas referentes a cada bairro com registro em
na de cada representante do bairro para assim formular a datao
orçamentaria bem como para asvarias outras futuras para
futura no municipio. Assim sendo informa que a partir desta
data esta aberto por quinze dias uma audiencia publica que a
de presidente do bairro conjuntamente com sua comunidade fazer
e levantamento das necessidades e prioridades de cada localidade
na questao de infraestrutura urbana. Senhor Jui-
zato fala que
os locais que se ha possibilidade de bairro esta sera avaliando pelo
Conselho Fidei acatada ainda as deliberao presentes que no
dia dezessete de maio as mesmas foram sendo apresentadas as
propostas indicadas em cada bairro. Senhor Jui-
zato fala sobre a
necessidade de convocar de novo o Conselho de Fidei de interesse da

Social-Zeus para futuras implantações de habitação. Com a palavra senhor Alarcão Rufalo explica acerca do processo de pleitação junto o Ilice Económica & unidades habitacionais na quantidade de duzentas e cinquenta unidades via recursos do fundo de garantia, repare que foi este o Social para construção, o Social de Zeus - Sede: Pracça 29, área: 4.00 Alqueires - 96 980,00 m², gleba condania, secção C, 4ª parte, sendo limitações confrontações: Nordeste: por uma linha seca de rumo NW 44° 45' SG, medindo 692,00 metros confronta com os lotes D^o 29-A, 29-C e 29-D. Sudeste: pelo levantamento da exigida n.º 09; Sudeste: por uma linha seca, medindo 570,00 metros, confronta com o lote n.º 29-D. Noroeste: pelo largo Regua. Após apresentada as confrontações da área conforme acima colocado o Conselho delibera parecer favorável a criação da Área Especial digo, da fmea de Zona Especial de Interesse Pessoal Zeus para futuras as unidades habitacionais para população. Surgiu ainda, com motivo de esclarecimento informar acerca de facto que a prefeitura estava realizando de terrenos, o qual foi cancelado por determinação judicial, o mesmo informa que antes da suprida preparação foram seleccionadas as áreas que seriam de utilidade para futuras construções de órgãos públicos, as quais não foram vacadas na relação que seriam subastadas, as que seriam utilizadas são áreas que não seio utilizadas. Com a palavra a Secretaria de Assistência Social Gertrudes Bernardy conhecida a todos presentes a estar em sustentando a Linda do Governador Estado no município no próximo dia cinco. Não havendo mais nada a tratar encerra esta acta que segue assinada por mim Lina que a redige e anexa a lista de presença das participações Amélia Chomen, Demétrio P. 2º, António B. Culcheri, João Gomes Pereira, João Alberto (fz) 15/1/80, Maria da Conceição, Mariana de Santos, Edson R. Leonardo, Maria de Camargo, Lídia Regina, Encargados da obra, Gertrudes Bernardy.

10ª AUDIÊNCIA PÚBLICA

03/05/2016 - 16:00 HS

SALÃO NOBRE DA PREFEITURA MUNICIPAL DE IVAIPORÃ

	NOME	ENTIDADE	ASSINATURA
1	Ednaide Becker	CEMIL	Ednaide Becker
2	Barbara de Lencastre	Curitiba	Barbara de Lencastre
3	Leiane B. B. B. B.	Imunidade	Leiane B. B. B. B.
4	Priscilla	Page	Priscilla
5	Joana Maria de Jesus	Associação	Joana Maria de Jesus
6	Ednaide Becker	CEMIL	Ednaide Becker
7	Joana Maria de Jesus	Associação	Joana Maria de Jesus
8	Priscilla	Page	Priscilla
9	Leiane B. B. B. B.	Imunidade	Leiane B. B. B. B.
10	Barbara de Lencastre	Curitiba	Barbara de Lencastre
11	Ednaide Becker	CEMIL	Ednaide Becker
12	Joana Maria de Jesus	Associação	Joana Maria de Jesus
13	Priscilla	Page	Priscilla
14	Leiane B. B. B. B.	Imunidade	Leiane B. B. B. B.
15	Barbara de Lencastre	Curitiba	Barbara de Lencastre
16	Ednaide Becker	CEMIL	Ednaide Becker
17	Joana Maria de Jesus	Associação	Joana Maria de Jesus
18	Priscilla	Page	Priscilla
19	Leiane B. B. B. B.	Imunidade	Leiane B. B. B. B.
20	Barbara de Lencastre	Curitiba	Barbara de Lencastre
21	Ednaide Becker	CEMIL	Ednaide Becker
22	Joana Maria de Jesus	Associação	Joana Maria de Jesus
23	Priscilla	Page	Priscilla
24	Leiane B. B. B. B.	Imunidade	Leiane B. B. B. B.
25	Barbara de Lencastre	Curitiba	Barbara de Lencastre
26	Ednaide Becker	CEMIL	Ednaide Becker
27	Joana Maria de Jesus	Associação	Joana Maria de Jesus
28	Priscilla	Page	Priscilla
29	Leiane B. B. B. B.	Imunidade	Leiane B. B. B. B.
30	Barbara de Lencastre	Curitiba	Barbara de Lencastre
31	Ednaide Becker	CEMIL	Ednaide Becker
32	Joana Maria de Jesus	Associação	Joana Maria de Jesus
33	Priscilla	Page	Priscilla



CÂMARA DE VEREADORES DE IVAIPORÃ

Estado do Paraná

CNPJ: 77774578/0001-20

Praça dos Três Poderes s/n - CEP: 86870-000 camaraivp@hotmail.com

Ofício nº 11/2016-PL-CLJRF

Ivaiporã, 16 de junho de 2016.

Assunto: Projeto de Lei do Executivo nº 73/2016.

A Câmara Municipal de Ivaiporã, neste ato, representada pela **COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL**, pelos membros que o presente subscrevem, em pleno exercício de suas prerrogativas parlamentares, vem, respeitosamente, em atendimento a **Consulta nº 35/2016-PJ** desta Casa, solicitar que o Executivo Municipal proceda as **ADEQUAÇÕES** sugeridas, uma vez que o projeto apresenta vícios de legalidade, especialmente no tocante a realização de audiência pública.

Dentre outras informações possivelmente importantes para a tramitação da matéria, solicita-se que este Poder apresente informações que possibilitem aos nobres vereadores analisar com clareza o mérito desta proposta.

Aprazamos 15 (quinze) dias para manifestação, após, restando-se inerte, a Comissão adotará os tramites regimentais inerentes continuidade ou não da proposta.

Respeitosamente,


Nadir Maciel
Relatora

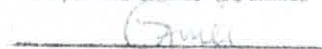
Ailton Stipp Kulcamp
Presidente

Iison Donizete Gagliano
Membro

A Sua Excelência o Senhor
LUIZ CARLOS GIL
Prefeito
Ivaiporã/PR

DECLARO QUE RECEBI

Em, 21/06/2016





CÂMARA DE VEREADORES DE IVAIPORÃ

Estado do Paraná

CONSULTA Nº 35/2016-PJ

Requerente: Comissão de Legislação, Inquérito e Redação Final
Assunto: Projeto de Lei nº 73/2016 - Dispõe sobre a criação de Área de ZEIS - Zona Especial de Interesse Social para construção de unidades habitacionais recebidas no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida.

RECEBIDO(S) NESTA DATA

N.º _____
Ivaiporã, _____ de _____ de _____
Horas: _____

PARECER JURIDICO

I - RELATÓRIO

Trata-se de consulta formulada pelo Senhor Presidente e membros da Comissão de Legislação, Inquérito e Redação Final da Câmara Municipal de Ivaiporã, acerca do Projeto de Lei nº 73/2016, de autoria do Poder Executivo, que "Dispõe sobre a criação de Área de ZEIS - Zona Especial de Interesse Social para construção de unidades habitacionais recebidas no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida."

O relatório passamos a opinar:

II - FUNDAMENTAÇÃO

Acompanham o presente projeto de lei: o edital de convocação de audiência pública e sua respectiva publicação em jornal de grande circulação, cópia da resolução nº 87, de 28 de abril de 2016 e sua respectiva publicação, cópia da ata da reunião do Conselho do Plano Diretor, de nº 70/2016 e lista de presença, cópia de certidão de nº 17.876, do Registro Geral de Imóveis desta Comarca, memorial descritivo contendo os limites e confrontações do imóvel, e croqui.

Trata-se, o presente, de projeto de lei de autoria do Executivo Municipal, que visa a transformação da área denominada Seção "C", 4ª Parte, que compõe lote sob nº 20, com matrícula de nº 17.876, situado neste Município, em área de ZEIS - Zona Especial de Interesse Social, a qual o município pretende credenciar junto ao



CÂMARA DE VEREADORES DE IVAIPORÃ

Estado do Paraná

Ministério das Cidades, Casa Econômica Federal e outros órgãos semelhantes, para fins de credenciamento em programas habitacionais, como o "Minha Casa, Minha Vida".

No tocante à competência legislativa dos Municípios, a Constituição Federal assegura que:

Art. 30 Compete aos Municípios:

I - legislar sobre assuntos de interesse local;

II - complementar a legislação federal e a estadual no que couber." (...) (gritos possessos)

Com relação ao Município, a Constituição atribui a competência privativa para legislar sobre assuntos de interesse local, complementar a legislação federal e a estadual no que couber, e de promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, parcelamento e da ocupação do solo urbano, de acordo com o artigo 30, incisos I, II, e VIII.

O Município, com base no artigo 182 e no princípio da preponderância do interesse, é o principal ente federativo responsável em promover a política urbana de modo a ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade, de garantir o bem-estar de seus habitantes e de garantir que a propriedade urbana cumpra sua função social, de acordo com os critérios e instrumentos estabelecidos no Plano Diretor, definido constitucionalmente como o instrumento básico da política urbana.

Nesse sentido, vejamos o que dispõe a Lei Orgânica Municipal:

Art. 38. É competência do Município, ressalvada a do Estado, prover tudo quanto diga respeito aos assuntos de interesse local, cabendo-lhe, entre outras, as seguintes atribuições:

I - organizar-se juridicamente, expedir leis, atos e medidas de seu exclusivo interesse, e a outros possessos;

(...)

Art. 152 - Para assegurar a todos os cidadãos o direito à moradia, ficará o Poder Público obrigado a formular e identificar políticas habitacionais que permitam:

I - regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas em regime ou em condições de subutilização;

II - acesso a programas públicos de financiamento para aquisição de



CÂMARA DE VEREADORES DE IVAIPORÃ

Estado do Paraná

Ata da 1ª Sessão Ordinária de 2007

Com o advento da Lei n.º 132, de 10 de julho de 2001, que se autodenomina Estatuto da Cidade, regulam-se a política urbana brasileira e, por conseguinte, centenas de cidades fundadas nos artigos 182 e 183 da Constituição Federal.

Esse diploma legal contém diretrizes gerais de obediência obrigatória a todos os entes públicos (União, Estados e Municípios) e sociedade civil. O Estatuto da Cidade comporta normas de interesse social, regulamentadoras da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental. A teor do seu artigo 2º, o objetivo central da Política Urbana é o de *condicionar o planejamento das funções sociais da cidade e da organização urbana*.

O diploma legal em questão está repleto de diretrizes e invoca o princípio instrumental do planejamento (art. 2º, IV), pressuposto da ordem urbana. Toda a ação urbanística prevista no Estatuto da Cidade está fundada na função social da propriedade urbana, que tem conexão direta com o direito à moradia, funcionando também como um dos mecanismos de efetivação desse direito.

Incumbe ao plano diretor ordenar a utilização do solo municipal, considerando o território do município como um todo (art. 40, § 2º, do Estatuto da Cidade). Isto significa que deve o planejamento municipal ser feito sobre o território global do município, tanto de sua zona urbana quanto da rural, já que o crescimento da cidade sempre se dá em áreas rurais vizinhas.

Fazer planejamento territorial é definir o melhor modo de ocupar o território de um município, prevendo os pontos onde se localizarão atividades, e todas as formas de uso de espaço, presentes e futuros.

É primordial, em qualquer caso, que se tenha conhecimento da estrutura fundiária local e suas tendências de desenvolvimento. Partindo deste conhecimento, cada município deve escolher, dentre os instrumentos oferecidos pelo Estatuto da Cidade, aqueles que mais tenham a favorecer a inclusão social, criando condições que viabilizem o financiamento do ordenamento urbano. Estes instrumentos jurídicos, são, por exemplo, a outorga do direito de construir, o exercício do direito de preempção, a gratificação adequada de Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) e operações urbanas consorciadas, a possibilidade de criação de Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) para regularização fundiária, utilização compulsória de imóveis construídos subutilizados, dentre outros,



CÂMARA DE VEREADORES DE IVAIPORÃ

Estado do Paraná

Ata da reunião do Conselho Municipal de Planejamento Urbano de 3 de maio de 2016, e a audiência ocorreu em 3 de maio de 2016.

Foi anexada ao presente o texto da ata da reunião do Conselho do Plano Diretor, igualmente realizada no dia 3 de maio de 2016, na qual consta que o Conselho delibera pensar favorável no sentido da criação de Zonas Especiais de Interesse Social, visando à regularização de projetos habitacionais, e ainda *declara que "a partir desta data, está aberta por quinze dias uma audiência pública"*.

Foi anexada também ao presente cópia da lista de presença desta reunião do Conselho datada de 3 de maio de 2016, com o título de "10ª AUDIÊNCIA PÚBLICA".

Assim, a audiência pública de 3 de maio de 2016, com convocação para a audiência pública a ser realizada nesta mesma data e horário, na ata anexa consta que esta refere-se a reunião do Conselho, enquanto a lista de presença remete-se à Audiência Pública. Desta forma, pode-se dizer que os atos são confusos e deixam margem para ilegalidades.

Art. 1º. O Conselho Municipal de Planejamento Urbano concorda a ZEIS.

Art. 2º. As zonas de regularização fundiária de assentamentos urbanos, considerando:

a) a ZEIS é a parcela do território social (ZEIS) parcela do área urbana instituída pelo Plano Diretor ou definida por outra lei municipal, destinada predominantemente à moradia de população de baixa renda e à regularização do parcelamento, uso e ocupação do solo, urbanização;

Não encontramos, no Plano Diretor, dispositivo(s) legal(ais) que estabeleça/delimita as Zonas de Interesse Social (ZEIS), destinadas à regularização fundiária e implementação de conjuntos habitacionais. As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) são zonas urbanas destinadas, previstas no texto do Plano Diretor.

Nesse sentido, pode-se afirmar que a concepção básica do instrumento das ZEIS é incluir, no zoneamento da cidade, uma categoria que permita, mediante um planejamento urbano regularizado, estabelecer, junto de um padrão urbanístico próprio para a população.

Assim, como mencionado anteriormente, a Zona Especial de Interesse Social pode ser instituída pelo Plano Diretor ou definida por outra lei