



08. 151-26-02-08.
PODER LEGISLATIVO DE CAMPO MOURÃO

ESTADO DO PARANÁ

Rua. Francisco Albuquerque, 1488

- Telefax (044) 3523 - 23.30 - CEP 87302 - 220 -

Cx. Postal 450

CNPJ. 79.869.772/0001-14

e-mail: legislativomunicipal@camaracm.com.br

www.camaracm.com.br

vereador_roquedefreitas@camaracm.com.br

PMDB

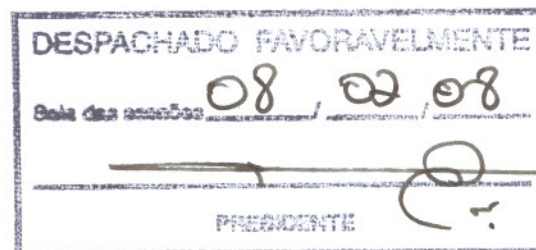
INDICAÇÃO

PODER LEGISLATIVO DE CAMPO MOURÃO **020/08**

Protocolo Nº 064/2008

Campo Mourão, 24/07/08 Horas 16:45

Alian
PROTOCOLISTA



CONSIDERANDO que o **PROGRAMA VAZIOS URBANOS** é uma nova ação da **COHAPAR** que consiste em construir casas em lotes urbanos desocupados ou ocupados precariamente. Ao invés de isolar as famílias atendidas em conjuntos periféricos, este programa integra-os à cidade, com claras vantagens para a vida urbana, como a eliminação de "mocós" e áreas de risco sanitário e criminal. Pesou favoravelmente na concepção deste programa a otimização da infra-estrutura existente (pavimentação, saneamento, etc.), poupando recursos que seriam necessários em áreas isoladas;

CONSIDERANDO que este novo programa vai atuar no sentido de adensar a ocupação das cidades, construindo nos vazios urbanos, seguindo as diretrizes da boa urbanização, expressas no **Estatuto das Cidades**;

CONSIDERANDO que esse programa será executado na forma de parceria entre a **Cohapar, Caixa Econômica Federal, Prefeituras e Comunidade organizada**, com financiamento da **Caixa Econômica Federal**, através do **Programa Imóvel na Planta - Recurso FGTS** nas seguintes modalidades:

- Hipoteca e/ou Alienação Fiduciária;
- Caução;
- Hipoteca e/ou Alienação Fiduciária;

CONSIDERANDO que nesta modalidade de financiamento serão construídos empreendimentos habitacionais, no mínimo 02 e no máximo 150 unidades, em terreno de propriedade do poder público, particular, ou de propriedade do beneficiário, na forma agrupada;



PODER LEGISLATIVO DE CAMPO MOURÃO

ESTADO DO PARANÁ

Rua. Francisco Albuquerque, 1488 - Telefax (044) 3523 - 23.30 - CEP 87302 - 220 - Cx. Postal 450

CNPJ. 79.869.772/0001-14

e-mail: legislativomunicipal@camaracm.com.br

www.camaracm.com.br

vereador_roquedefreitas@camaracm.com.br

PMDB

CONSIDERANDO que São destinados ao atendimento de famílias com renda mensal entre 2 a 5 salários mínimos e que não sejam detentores de financiamento nas condições estabelecidas para o Sistema Financeiro de Habitação, não sejam proprietários ou estejam comprando outro imóvel residencial, preferencialmente com domicílio superior a dois anos no município. **Obs.- no caso dos terrenos de propriedade do próprio beneficiário (Lotes Isolados), os mesmos devem estar devidamente legalizados;**

CONSIDERANDO que as unidades habitacionais a serem construídas são de 40, 44, 52 e 63 m², com dois e três quartos, sala, cozinha, banheiro, cobertas com telhas cerâmicas e edificadas em terreno de no mínimo 200m².

CONSIDERANDO que o sistema de construção será o de **Gestão Comunitária**, com a participação efetiva da comunidade envolvida, através da **Associação de Moradores**. Os serviços de planejamento, implantação e fiscalização das obras serão prestados pela **Cohapar**, mediante contrato de Prestação de Serviço, a ser firmado com a **Associação de Moradores**.

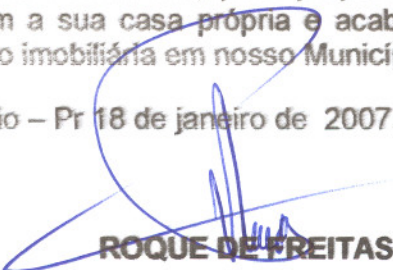
CONSIDERANDO que o valor do financiamento estimado será de R\$ 16.770,00 a R\$ 26.540,00 conforme padrão da habitação escolhido, a ser efetuado pela **Caixa Econômica Federal** diretamente às pessoas físicas, com taxa de juros de 6,00% ao ano. O prazo de amortização pode variar de 5 a 20 anos, de acordo com a capacidade de pagamento apurada na análise de risco do tomador, a ser efetuada pelas Agências da **Caixa Econômica Federal**. O pagamento da primeira prestação, na forma de Parceria, será realizado após o recebimento das chaves.

CONSIDERANDO que durante o período de construção, o **Governo do Estado do Paraná**, através da **Cohapar**, garante o pagamento das prestações, evitando-se assim o pagamento do aluguel e da prestação simultaneamente.

ENCAMINHAMOS em anexo a modalidade de parceria que a Cohapar oferece para a Municipalidade efetuar o Convênio.

O **Vereador** que a presente subscreve, ao usar das atribuições conferidas pelo Regimento Interno, requer, o envio de ofício ao **Senhor Prefeito NELSON JOSÉ TURECK**, indicando que o mesmo efetue estudos para a realização de convênio com a **COHAPAR - Companhia de Habitação do Paraná** e a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com o intuito de preencher os vazios urbanos de nossa cidade, instalando o **"PROGRAMA VAZIOS URBANOS"** da COHAPAR, para proporcionar moradias aos mourãoenses que ainda não possuem a sua casa própria e acabar com os terrenos baldios que apenas geram especulação imobiliária em nosso Município.

SALA DAS SESSÕES - Campo Mourão - Pr 18 de janeiro de 2007.


ROQUE DE FREITAS



PODER LEGISLATIVO DE CAMPO MOURÃO

ESTADO DO PARANÁ

Rua. Francisco Albuquerque, 1488 - Telefax (044) 3523 - 23.30 - CEP 87302 - 220 - Cx. Postal 450

CNPJ. 79.869.772/0001-14

e-mail: legislativomunicipal@camaracm.com.br

www.camaracm.com.br

vereador_roquedefreitas@camaracm.com.br

PMDB



VAZIOS URBANOS

1. Caução

Nesta modalidade de financiamento serão construídos empreendimentos habitacionais em terreno de propriedade do poder público, na forma agrupada. São destinados ao atendimento às famílias preferencialmente com renda mensal de até um salário mínimo e que não sejam detentores de financiamento nas condições estabelecidas para o Sistema Financeiro de Habitação, não sejam proprietários ou estejam comprando outro imóvel residencial, preferencialmente com domicílio superior a dois anos no município.

As unidades habitacionais a serem construídas são de 32 e 40 m², com dois quartos, sala, cozinha, banheiro, cobertas com telhas cerâmicas e edificadas em terreno de no mínimo 200m².

O sistema de construção será o de Gestão Comunitária, com a participação efetiva da comunidade envolvida, através da Associação de Moradores. Os serviços de planejamento, implantação e fiscalização das obras serão prestados pela Cohapar, mediante contrato de Prestação de Serviço, a ser firmado com a Associação de Moradores.

Nesta modalidade o beneficiário terá direito a um Desconto/Subsídio a ser concedido pelo FGTS na contratação do financiamento, e esse desconto tem caráter pessoal e intransferível, cujo valor poderá variar de R\$ 7.000,00 a R\$ 11.000,00 por família, conforme a região e o valor do financiamento calculado conforme a renda. A taxa de juros é de 6,00% ao ano, prazo de amortização de 72 meses e o pagamento da primeira prestação será realizado após o recebimento das chaves.

Para a plena realização do programa Vazios Urbanos, a Cohapar formalizará um Termo de Convênio com cada Município, no qual serão estabelecidos as atribuições de cada parte

Ao município caberá:

- Doar à Cohapar a área inserida na malha urbana e com toda a infra-estrutura necessária para o empreendimento, previamente vistoriada e aprovada pela Cohapar e Caixa;
- Providenciar a aprovação dos projetos na prefeitura;
- Executar os serviços de demarcação dos lotes, ligação de água e energia, e terraplenagem, se for necessário;
- Conceder isenção de taxas e impostos municipais, incluindo Alvará e Habite-se;
- Orientar e auxiliar os beneficiários na providência dos documentos pessoais necessários para a formalização dos contratos;



PODER LEGISLATIVO DE CAMPO MOURÃO

ESTADO DO PARANÁ

Rua. Francisco Albuquerque, 1488

- Telefax (044) 3523 - 23.30 - CEP 87302 - 220 -

Cx. Postal 450

CNPJ. 79.869.772/0001-14

e-mail: legislativomunicipal@camaracm.com.br

www.camaracm.com.br

vereador_roquedefreitas@camaracm.com.br

PMDB

- Destinar um técnico social para, em conjunto com a Cohapar, dar atendimento à população envolvida;
- Executar trabalho comunitário junto aos futuros moradores;
- Providenciar a troca de nomes nos Alvarás e Habite-se, nos casos de substituição de beneficiário do Programa;
- Garantir a segurança dos materiais e do empreendimento no período de obra.

À Cohapar caberá:

- Cadastrar e selecionar as famílias interessadas em conjunto com a prefeitura;
- Elaborar os projetos do loteamento e das unidades habitacionais;
- Prestar assessoria técnica à Associação de Moradores na construção das casas;
- Cobrar as prestações quando a modalidade for caução.

À Caixa caberá:

- Análise de capacidade de pagamento dos interessados;
- Repassar recursos financeiros para a construção das casas;
- Cobrar as prestações dos mutuários e administrar os créditos quando a modalidade de contratação for hipoteca ou alienação fiduciária..

Para a aquisição de área pelo município para a construção de casas, a prefeitura deverá previamente:

- A área deve ser vistoriada e aprovada pelos técnicos da área social e de engenharia da Cohapar e da Caixa;
- Obter a Licença Prévia expedida pelo Instituto Ambiental do Paraná – IAP.

Além disso, a área deve estar inserida no perímetro urbano e com redes de abastecimento de água, distribuição de energia elétrica e de equipamentos urbanos existentes – escola, posto de saúde, comércio.

Também devem ser evitadas áreas próximas a rios, sujeitas a alagamentos e que necessitem de rede coletora de esgoto, pois o custo de implantação de obras de drenagem e esgoto poderão inviabilizar a sua utilização.

Relação de documentos necessários para apresentação de áreas para análise prévia da Cohapar:

- Ofício da prefeitura com solicitação do empreendimento e encaminhamento da documentação da área;
- Matrícula atualizada do(s) terreno(s) no Cartório de Registro de Imóveis;
- Certidão negativa de débitos municipais;
- Certidão negativa de ônus reais e ações reipersecutórias;
- Mapa da cidade com a localização do(s) terreno(s),
- Leis municipais autorizando a doação do terreno e assinatura de convênio;
- Ficha de vistoria elaborada pela Cohapar;
- Escritura de compra e venda;
- Matrícula conforme inteiro teor do memorial descritivo, em nome da prefeitura municipal;



PODER LEGISLATIVO DE CAMPO MOURÃO

ESTADO DO PARANÁ

Rua. Francisco Albuquerque, 1488

- Telefax (044) 3523 - 23.30 - CEP 87302 - 220 -

Cx. Postal 450

CNPJ. 79.869.772/0001-14

e-mail: legislativomunicipal@camaracm.com.br

www.camaracm.com.br

vereador_roquedefreitas@camaracm.com.br

PMDB

- Averbação da urbanização da área na matrícula, comprovando a condição de imóvel urbano;
- Histórico vintenário;
- Súmula da Lei de Doação e sua publicação original, onde conste a data e o nome do jornal;
- Levantamento(s) Topográfico(s): Memorial Descritivo, Planta Topográfica, Planialtimétrico Cadastral e A. R. T.;
- Teste(s) de sondagem e respectiva(s) A. R. T.;
- Teste(s) de percolação e respectiva(s) A. R. T.;
- Viabilidade(s) preliminar(es) para abastecimento de água e esgoto da concessionária local;
- Viabilidade(s) preliminar(es) para o fornecimento de energia elétrica da concessionária local;
- Licença(s) prévia(s) emitida(s) pelo Instituto Ambiental do Paraná – IAP e respectiva(s) publicação(ões);
- Ofício de contribuição da prefeitura municipal (modelo Cohapar);
- Ficha(s) de Vistoria(s), com pareceres técnico e social, emitida(s) pelo Escritório Regional da Cohapar.

Certidões negativas em nome da prefeitura municipal de:

- Tributos municipais (expedida pela prefeitura municipal);
- Aforamento (expedida pela prefeitura municipal);
- Ônus Reais e Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias (expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis)



PODER LEGISLATIVO DE CAMPO MOURÃO

ESTADO DO PARANÁ

Rua. Francisco Albuquerque, 1488 - Telefax (044) 3523-23.30 - CEP 87302-220 - Cx. Postal 450

CNPJ. 79.869.772/0001-14

e-mail: legislativomunicipal@camaracm.com.br

www.camaracm.com.br

vereador_roquedefreitas@camaracm.com.br

PMDB

AÇÃO COHAPAR NA CIDADE PROGRAMA VAZIOS URBANOS



Construir as Casas da Família no arruamento já existente,
eliminando os custos de infra estrutura,
permitindo a aplicação do Estatuto das Cidades.
As casas poderão ser financiadas pela
Caixa Econômica Federal :

- * Caução (Até 1 Salário Mínimo)
- * Hipoteca (De 2 até 5 Salários Mínimos)

A Prefeitura trará à COHAPAR o cadastro,
a partir de 12 até 150 casas por projeto.
Os terrenos poderão ser das próprias famílias
(para hipoteca) ou da prefeitura (para caução).

Paraná A dignidade mora aqui.



ELIAS DA SILVA
Chefe da Divisão Legislativa



PODER LEGISLATIVO DE CAMPO MOURÃO

ESTADO DO PARANÁ

Rua Francisco Albuquerque, 1488 - Telefax (0xx44) 523-23.30 - CEP 87302-220 - Cx. Postal 450
C.N.P.J. 79.869.772/0001-1

e-mail:legislativomunicipal@start.com.br

www.camaraem.com.br

Assessoria Jurídica

PARECER PRELIMINAR: DATA DO RECEBIMENTO PARA PARECER:

☒ Indicação nº	<u>064</u> /2008	☐ Projeto de Lei nº	_____ /2008
☐ Indicação Legislativa nº	_____ /2008	☐ Projeto de Resolução	_____ /2008
☐ Requerimento	_____ /2008	☐ Emenda à L.O.M. nº	_____ /2008
☐ Outros	_____ /2008	☐ Moção nº	_____ /2008

AUTOR (ES):

OCORRÊNCIAS:

☒ Preenchidos os requisitos de constitucionalidade e legalidade.

☐ Verificação de Prejudicialidade.

☐ Vício de competência da matéria. Competência do (a).....

☐ Vício de origem. Competência privativa do (a).....

☐ Inconstitucional por ferir:.....

☐ Inorgânico por ferir:.....

☐ Ilegal por ferir:.....

☐ Possível corrigir ilegalidade/inconstitucionalidade através de emendas.....

☐ Necessário corrigir nos seguintes pontos:.....

☐ Necessário estudo aprofundado pela Assessoria Jurídica.

☐ Parecer Jurídico em anexo.

☐ Diligências necessárias ou sugeridas:.....

☐ A indicação atende ao art. 128, § 2º do R.I., frente ao disposto no art.da LDO.

☐ A indicação atende ao art. 128, § 2º do R.I., frente ao disposto no art.do PPA.

Parecer prolatado em 06/02 /2008.

☒ favorável à tramitação.

☐ favorável à tramitação com emendas.

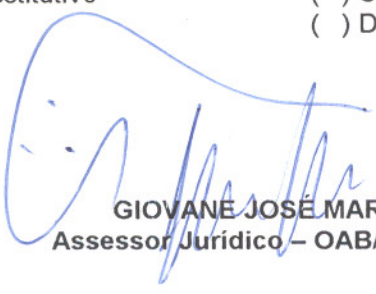
☐ Pela apresentação de substitutivo

☐ Contrário à tramitação

☐ Emendas em anexo.

☐ Substitutivo em anexo.

☐ Diligências.


GIOVANE JOSÉ MARTINS
Assessor Jurídico – OAB/PR 31.312