

PROJETO DE LEI MUNICIPAL Nº 070, DE 14 DE AGOSTO DE 2015.

Autoriza o Poder Executivo Municipal a efetivar a cessão, sob regime de concessão de direito real de uso, de forma gratuita a Cooperativa de Trabalho e Habitação Nosso Lar – COOPERLAR.

O PREFEITO MUNICIPAL DE ELDORADO DO SUL,

Estado do Rio Grande do Sul.

FAZ SABER, que a Câmara Municipal aprovou e eu, no uso das atribuições legais que me confere a Lei Orgânica do Município, sanciono e promulgo a seguinte:

L E I

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a efetivar a cessão, sob regime de Concessão de Direito Real de Uso, gratuita, à Cooperativa de Trabalho e Habitação Nosso Lar - COOPERLAR, do imóvel urbano constituído de uma área 38.339,7m², devidamente registrado na matrícula nº 54.637, do Livro nº 2 do Registro Geral, do Registro de Imóveis do Guaíba/RS.

Art. 2º O imóvel a que se refere o art. 1º destina-se exclusivamente a implantação de Projeto Habitacional de Interesse Social, para população de baixa renda no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - Entidades, nos termos da Lei 11.977/2009, regulamentado pela Resolução do CCFDS nº 194/2012 e IN do Ministério das Cidades nº 14/2013, beneficiando um mínimo de 400 famílias de baixa renda.

§ 1º Fica estabelecido o prazo de 2 (dois) anos, a contar da data de assinatura do contrato de cessão, para aprovação dos projetos perante o agente financiador e as autoridades competentes pelo licenciamento urbanístico e ambiental da obra, prorrogável por igual período desde que solicitado pela COOPERLAR e autorizado pelo Município

§ 2º Fica estabelecido o prazo de 3 (três) anos, a contar da data de aprovação, pela CAIXA, dos projetos arquitetônico e urbanístico do empreendimento de Provisão Habitacional, prorrogável por igual período, para a conclusão e entrega aos beneficiários da unidades habitacionais.

§ 3º Até que seja transferido para o beneficiário final, o imóvel não poderá ser dado como garantia, exceto quando se tratar de contrato de financiamento habitacional necessário para se atingir a finalidade desta cessão.

§ 4º É determinado que o imóvel dará se constituir e ser mantido como empreendimento habitacional de interesse social, a ser destinado a famílias com renda de acordo com os critérios do Programa Minha Casa Minha Vida - Entidades.

§ 5º Os beneficiários finais, pessoas físicas, do empreendimento de provisão habitacional ao qual se destina o imóvel não poderão alienar o bem por um período de cinco anos a partir da assinatura do contrato de cessão.

Art. 3º - O prazo da cessão para o beneficiário é indeterminado.

Art. 4º - Fica o Cessionário obrigado a:

I - transferir gratuitamente o direito real de uso e as obrigações relativas ao imóvel descrito no art. 1º às famílias de baixa renda beneficiárias, averbando tais transferências junto ao Registro de Imóveis de Guaíba /RS. A titulação será concedida preferencialmente em nome da mulher e registrado na matrícula do imóvel, conforme Lei nº 11.124/2005 e Lei 11.977/2009.

II - fornecer ao Município de Eldorado do Sul, representada pela Secretaria de Habitação, os dados cadastrais dos beneficiários, bem como as peças técnicas e documentos necessários.

III - exigir que os beneficiários da regularização fundiária de interesse social somente poderão transferir os imóveis mediante autorização prévia da Município de Eldorado do Sul e da Caixa Econômica Federal e após a quitação à participação financeira do beneficiário final no financiamento (art. 6º - A, § 5º. III da lei nº 11.977/2009) e após cinco anos da assinatura do contrato sua concessão.

Art. 5º Os encargos de que tratam os artigos segundo e quarto serão permanente e resolutivos, revertendo automaticamente o imóvel, ou a unidade autônoma desmembrada, ao patrimônio Município de Eldorado do Sul, sem direito o cessionário ou o beneficiário final, pessoa física, a qualquer indenização, inclusive por obras ou quaisquer benfeitorias realizadas, se:

I - não for cumprida, dentro do prazo, a finalidade da cessão;

II - cessarem as razões que justificam a cessão;

III - ao imóvel, no todo ou em parte, vier a ser dada aplicação diversa da prevista;

IV - ocorrer descumprimento de cláusulas contratuais.

Art. 6º O imóvel a que se alude nesta lei somente poderá ser dado em garantia para a contratação do financiamento necessário à execução do próprio Empreendimento habitacional de interesse social.

Parágrafo Único. Na hipótese de execução da garantia em virtude do descumprimento do contrato de financiamento, fica mantida a finalidade para a qual o bem foi originalmente destinado, nos termos do art. 7º, caput e § 3º do Decreto - Lei nº 271, de 28 de fevereiro de 1967.

Art. 7º Os direitos e obrigações mencionados nesta Lei não excluem outros, explícita ou implicitamente decorrentes do contrato de cessão e da legislação pertinente.

Art. 8º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Eldorado do Sul, 14 de agosto de 2015.

SÉRGIO MUNHOZ

Prefeito Municipal

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE.

ROGÉRIO DIAS PEREIRA
Secretário de Administração

Publicada em ____/____/____

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS.

Estamos encaminhando a essa Egrégia Câmara de Vereadores, para apreciação dos nobres Edis o Projeto de Lei Municipal nº 070, de 14 de agosto de 2015, que “*Autoriza o Poder Executivo Municipal a efetivar a cessão, sob regime de concessão de direito real de uso, de forma gratuita a Cooperativa de Trabalho e Habitação Nosso Lar – COOPERLAR.*”

A presente proposta tem por finalidade instituir Lei Normativa de CESSÃO, SOB REGIME DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO, GRATUÍTA À COOPERATIVA DE TRABALHO DE HABITAÇÃO NOSSO LAR – COOPERLAR, a qual participou da chamada pública de nº 002/2015, tendo sido declarada vencedora, tendo a mesma cumprido todas as exigências contida no edital, referente a lei de Licitação de nº 8.666/1993, conforme segue termo de anuência em anexo.

Tem-se que o presente projeto de lei ora apresentado encontra-se perfeitamente ajustado a Lei das Licitações Públicas nº 8.666/1993, necessitando tão somente da criação de Lei Normativa para AUTORIZAÇÃO A CESSÃO, SOB REGIME DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO, GRATUÍTA A COOPERATIVA DE TRABALHO DE HABITAÇÃO NOSSO LAR – COOPERLAR.

A presente parceria destina-se à implantação de Projeto Habitacional de Interesse Social, para população de baixa renda no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - Entidades, nos termos da Lei 11.977/2009, regulamentado pela Resolução do CCFDS nº 194/2012 e IN do Ministério das Cidades nº 14/2013, beneficiando um mínimo de 400 famílias de baixa renda.

Cabe, ressaltar que a Lei 2.574/2006, que instituiu o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental de Eldorado do Sul/RS, a qual foi alterada em 04/12/2014, pela Lei Municipal de nº 4.203, incluindo o Art. 3º, que reza o seguinte:

Art. 3º - Ficam alterados os Anexos 3.4 e 4 da Lei Municipal nº 2.574 de 26 de dezembro de 2006, que institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental de Eldorado do Sul, incluindo a possibilidade de construção de habitação multifamiliar com 12,00 (doze metros) de altura em Zona Especial de Interesse Social – ZEIS.

Com base no artigo supra, tem-se que o projeto ora apresentado encontra-se perfeitamente ajustado a Lei em vigor, necessitando tão somente de Lei Autorizativa, seja de AUTORIZAÇÃO A CESSÃO, SOB REGIME DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO, GRATUÍTA A COOPERATIVA DE TRABALHO DE HABITAÇÃO NOSSO LAR – COOPERLAR.

Sendo assim, contando com imediata apreciação dos nobres Edis, aguardamos manifestação dessa respeitável Câmara Legislativa, em relação a este projeto de lei, que tem por objeto e finalidade O AMPARO SOCIAL DE MORADIA a cidadãos menos favorecidos desta cidade.

Atenciosamente,

SÉRGIO MUNHOZ

Prefeito Municipal