PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

CNPJ: 78.200.482/0001-10 Fone: (44) 3264-8620

Rua: José Emiliano de Gusmão, 565 Centro CEP 87111-230

Gabinete do Prefeito

PROJETO DE LEI Nº3487/2024

SÚMULA: Dispõe sobre especificações dos lotes doados ao Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) na Lei Ordinária nº 2996/2023.

A Câmara Municipal de Sarandi, Estado do Paraná, aprovou e eu, **WALTER VOLPATO,** Prefeito Municipal, Sanciono a seguinte Lei, de autoria do Poder Executivo Municipal:

Art. 1º Nos lotes doados ao Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), conforme a Lei Ordinária nº 2996/2023, serão permitidos as seguintes especificações urbanísticas para atender os parâmetros exigidos pela Portaria MCID Nº 725/2023 e pelo Programa MCMV/FAR/CAIXA.

I - É permitido o desdobro dos terrenos sem a necessidade de edificação prévia no lote.

II - É permitido o fracionamento dos lotes com fração mínima de 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e testada mínima de 5m (cinco metros), conforme o Art. 4º, inciso II, da Lei Federal Nº 6.766/1979.

Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Paço Municipal, 29 de julho de 2024.

WALTER VOLPATO

Prefeito Municipal

Documento assinado eletronicamente por **Pollyanne Alves Tomaz e Silva**, **Auxiliar Administrativo (a)**, em 29/07/2024, às 15:56, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.

Documento assinado eletronicamente por **Walter Volpato**, **Prefeito Municipal**, em 01/08/2024, às 16:03, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.

A autenticidade do documento pode ser conferida no site http://www.trf4.jus.br/trf4/processos/verifica.php informando o código verificador **0001211** e o código CRC **7269FA9C**.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

CNPJ: 78.200.482/0001-10 Fone: (44) 3264-8620

Rua: José Emiliano de Gusmão, 565 Centro CEP 87111-230

Gabinete do Prefeito

JUSTIFICATIVA

I – MÉRITO

Encaminhamos à apreciação e deliberação dessa Edilidade, o incluso Projeto de Lei, que "Dispõe sobre especificações dos lotes doados ao Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) na Lei Ordinária nº 2996/2023".

II – LEGALIDADE

Submetemos à apreciação e deliberação dessa Edilidade, o incluso Projeto de Lei dispõe sobre especificações dos lotes doados ao Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) na Lei Ordinária nº 2996/2023.

A presente proposta tem como objetivo estabelecer os critérios e parâmetros técnicos para assegurar que os 56 lotes doados pela Lei Ordinária 2996/2023 atendam a todos os requisitos do Programa MCMV/FAR/CAIXA/COHAPAR, em conformidade com as diretrizes da Portaria MCID Nº 725/2023, e se desdobrem para a construção de 104 unidades habitacionais, definidas no chamamento público nº 001/2024, consolidando o Residencial Acalanto-05.

De acordo com a Portaria MCID Nº 725/2023, Anexo II, Item II, não é permitida a constituição de condomínios em empreendimentos compostos por edificações unifamiliares. Em função disso, a Caixa Econômica Federal exige que as matrículas dos lotes doados ao Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), por meio da Lei 2996/2023, sejam individualizadas antes da contratação com a empresa homologada, que está prevista para o dia 19 de setembro de 2024.

No entanto, conforme o Art. 51 da Lei Complementar nº 413/2022, que regula o parcelamento do solo, o desdobro de lotes só é permitido "após a construção de uma das residências", o que não se faz possível, pois sem as matrículas dos lotes individualizas não será possível assinar o contrato com a construtora e com a caixa.

Adicionalmente, o Art. 87 da Lei Complementar nº 413/2022, estabelece que somente a subdivisão na modalidade loteamento, com alvarás aprovados e emitidos até a data de publicação da referida lei, podem ter fracionamentos mínimos de 125m² de área com 5 metros de testada. No entanto, os lotes doados ao FAR são provenientes de subdivisão, na modalidade desmembramento, do lote 285 da Gleba Ribeirão Sarandi e, portanto, não possuem alvará de loteamento, pois não se configuram como tal.

Sem esta proposta de Lei Complementar, todo o processo de consolidação do Residencial Acalanto-05 será inviabilizado, o que resultaria em prejuízos significativos para as famílias beneficiárias e para o cumprimento das metas habitacionais no município.

Vale ressaltar que está em andamento um processo civil público do Ministério Público do Estado do Paraná contra o Município de Sarandi, Auto nº 0003522-53.2022.8.16.0160, desde maio de 2022, relacionado à demanda para execução dos programas habitacionais no município.

Além disso, de acordo com o Departamento de Habitação, locado na Secretaria de Urbanismo, no cadastro físico há aproximadamente 2.800 pessoas na fila para conseguir uma unidade habitacional no município.

Salientamos que a minuta se limita a atender única e exclusivamente aos lotes doados ao Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) na Lei Ordinária nº 2996/2023, a fim de viabilizar o atendimento da política habitacional de interesse social.

Por essas razões, torna-se necessária essa proposta de Lei complementar para especificar as diretrizes para os lotes doados ao FAR, garantindo a viabilidade do projeto Residencial Acalanto-05 e proporcionando moradia digna e de qualidade para 104 famílias de baixa renda atendidas pelo programa habitacional

Nº 3487/24

Diante do exposto, submetemos o supramencionado Projeto de Lei **EM REGIME DE URGÊNCIA** à apreciação e deliberação dessa Edilidade e aproveitamos a oportunidade para reiterar os nossos protestos de admiração e apreço a Vossa Excelência e aos dignos componentes dessa Câmara Municipal.

Atenciosamente,

Paço Municipal, 29 de julho de 2024.

WALTER VOLPATO

PREFEITO SARANDI

Documento assinado eletronicamente por **Pollyanne Alves Tomaz e Silva**, **Auxiliar Administrativo (a)**, em 29/07/2024, às 16:01, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.

Documento assinado eletronicamente por **Walter Volpato**, **Prefeito Municipal**, em 01/08/2024, às 16:03, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.

A autenticidade do documento pode ser conferida no site http://www.trf4.jus.br/trf4/processos/verifica.php informando o código verificador **0001212** e o código CRC **7F739D22**.

Processo 01.15.000309/2024-98