RESOLUÇÃO-CAD Nº 005/2023 DE 10 DE JULHO DE 2023

SÚMULA: Regulamenta a participação de empresa incorporadora na obtenção de Atestado da COHAB-LD para Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social – EHIS, em cumprimento ao Art. 39, § 1º e 2º da Lei Municipal 11.672, de 24 de julho de 2012.

O **CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA COHAB-LD** no uso das atribuições que lhe confere o artigo 21 do Estatuto Social,

CONSIDERANDO o Artigo 39 da Lei Municipal 11.672/2012, o qual dispõe em seu parágrafo 3º que, para obtenção dos benefícios previstos no Parágrafo 2º da citada lei, a COHAB-LD deverá emitir atestado certificando que o empreendimento é de interesse social;

CONSIDERANDO a Lei Municipal Nº 13.339, de 7 de janeiro de 2022 - Plano Diretor, Artigo 39 que incentiva a produção de Habitação de Interesse Social, de equipamentos sociais e culturais e à proteção e ampliação de áreas livres e verdes, promovendo o acesso à moradia a toda população, com urbanização de qualidade, infraestrutura urbana, equipamentos e serviços públicos.

RESOLVE:

Art. 1º A Companhia de Habitação de Londrina (COHAB-LD) estabelece que para fins do disposto no Artigo 39, § 3º da Lei Municipal 11.672/2012, o qual dispõe em que a empresa incorporadora deverá protocolar no SEI – Sistema Eletrônico de Informação do Município no endereço https://portal.londrina.pr.gov.br/menu-servicos-online-sei, o requerimento (Anexo 1), devidamente assinado e instruído com os seguintes documentos:

Certidão de inteiro teor do imóvel, com validade não inferior a 60 dias, sendo que, caso o solicitante não seja o proprietário do imóvel, deverá apresentar documento que comprove o vínculo legal com o proprietário e do direito a parcelar.

1 CONSULTA PRÉVIA DE VIABILIDADE TÉCNICA emitida pelo IPPUL;
2 Cópia do protocolo da solicitação de DIRETRIZ URBANÍSTICA para loteamento junto ao IPPUL;
3 LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO CADASTRAL do imóvel protocolado para Diretriz Urbanística, devidamente assinada pelo proprietário do imóvel e pelo responsável técnico;
4 ART ou RRT do profissional responsável pelo levantamento planialtimétrico cadastral;
5 PROPOSTA DE DIRETRIZ (Projeto de Loteamento), em escala 1:1000, protocolado para Diretriz Urbanística, contendo quantidade e dimensionamento dos lotes residenciais e demais áreas (Institucional, SPL, Praça, APP etc), devidamente assinada pelo proprietário e pelos responsáveis técnicos;
6 ART ou RRT do profissional responsável pela Proposta de Diretriz – Estudo Preliminar;
7 Carta de Declividade devidamente assinada pelo responsável técnico.

Art. 2º. Para o efetivo atendimento do requisito de caracterização do empreendimento como de interesse social, nos termos do Artigo 39, § 3º da Lei Municipal 11.672/2012, a área total dos lotes destinados à implantação de habitação de interesse social deverá corresponder ao mínimo de 70% da área total líquida comercializável.

Parágrafo único: Para comprovação do cumprimento do Art. 2º, a empresa deverá apresentar a lista de contratos (nome, CPF, nº de unidade, valor de venda) para terrenos. No caso de terrenos + construção, será exigida a listagem de contratos no momento do fornecimento do Atestado Minha Casa Minha Vida.

Art. 3º. Para o efetivo atendimento da população de baixa renda, serão assim consideradas as famílias com renda mensal bruta de até 3 (três) salários mínimos (federal), para as quais o valor de venda não deverá exceder:

a) R$ 34.500,00 (trinta e quatro mil e quinhentos reais) para lote mínimo urbano (padrão 125,00 m²) para empreendimentos novos;
b) Valor de Venda da Unidade Habitacional (habitação + terreno) não poderá exceder aos valores constantes no Anexo 2 - Tabela de Limites Máximos de Valores de Imóveis – PMCMV-2023- (Versão 2 – Julho).

Art. 4º. A Seção de Engenharia e Arquitetura da COHAB-LD analisará os documentos contidos no processo de requerimento e emitirá Nota Técnica que servirá de base para a emissão do Atestado.

§ 1º. A Seção de Engenharia e Arquitetura da COHAB-LD poderá solicitar ao requerente outros documentos, além dos relacionados no Art. 1º desta resolução, para fins de complementação de informações.

§ 2º: Cabe a empresa atender as exigências das leis municipais para aprovação do empreendimento nos órgãos competentes**.**

Art. 5º. A Diretoria da COHAB-LD, embasada pelas informações da Nota Técnica da Seção de Engenharia e Arquitetura e de acordo com os critérios de renda e demanda existente no cadastro da Companhia, poderá emitir o Atestado certificando que o imóvel é de interesse social.

§ 1º. O Atestado terá validade de 180 (cento e oitenta) dias, vedada a sua prorrogação.

§ 2º. Vencido o prazo de validade a que alude o parágrafo anterior, a reemissão do Atestado ficará condicionada à apresentação de novo requerimento instruído com a documentação enumerada no Artigo 1º desta Resolução.

Art. 6º. A título de garantia da destinação dos lotes à produção de habitação de interesse social, ficará caucionada em favor da COHAB-LD, a reserva de 2% (dois por cento) da área líquida loteável, a qual, depois de comprovada a devida destinação será levantado o caucionamento.

§ 1º. O caucionamento previsto no caput deste artigo dar-se-á através de "Termo de Compromisso" firmado entre a COHAB-LD e a empresa Incorporadora, devendo ser levado a registro junto ao Cartório de Títulos e Documentos, correndo as despesas do ato às expensas da Empresa Incorporadora.

§ 2º. Nos casos de Áreas/Lotes que serão implantados empreendimentos multifamiliares verticais o caucionamento, pela impossibilidade de reserva de lotes dentro do próprio empreendimento, dar-se-á em lotes de outro empreendimento de propriedade da empresa em área e valor equivalente, livre e desembaraçada de quaisquer ônus, respeitando a previsão contida na Lei Municipal nº 11.672/2011, sendo apresentado os respectivos documentos e os registros devidamente averbados e atualizados junto ao Cartório de Títulos e Documentos, sendo analisada e aprovada pela Diretoria Técnica.

§ 3º. Para a análise e aprovação de outra área, o valor equivalente mencionado no parágrafo anterior será obtido através de apresentação de no mínimo de 03 (três) avaliações de mercado por imobiliárias/corretores com certificação de regularidade no CRECI-PR.

Art. 7º. A Garantia que consta no caput do Art.6º, para cumprimento das obrigações do empreendedor, poderá ser substituída com a apresentação de outros documentos após analisada e aprovada pela Diretoria Técnica, sendo: seguro fiança, seguro garantia, carta fiança bancária, pelo prazo em que o empreendimento for concluído, acrescido de 120 (cento e vinte) dias para sua efetiva entrega aos beneficiários.

§ 1º. Os documentos que trata o Art. 7º deverão ter o valor equivalente ao valor da área a título de garantia mencionada no caput do Art.6º.

§ 2º. As despesas decorrentes de eventual substituição da garantia, por uma das formas do caput deste artigo, serão custeadas pelo empreendedor/proprietário.

Art. 8º. Os casos omissos serão resolvidos pela Diretoria Técnica da Companhia de Habitação de Londrina - COHAB-LD.

Art. 9º – Esta Resolução entrará em vigor na data de sua publicação, ficando revogada a RESOLUÇÃO/CAD n° 001/2023, bem como as disposições em contrário.

Londrina, 10 de julho de 2023. Andressa Farias Fermino, Presidente do Conselho

ANEXO I – MODELO DE REQUERIMENTO

(PAPEL TIMBRADO DA EMPRESA)

Londrina, ___ de _____de 2023.

REQUERIMENTO PARA EMISSÃO DE ATESTADO DE EHIS
Senhor Diretor Presidente,

A _____*(qualificação completa da empresa)*_____, empresa estabelecida na cidade de ___*(nome da cidade)* / *(estado)* _, vem respeitosamente solicitar desta Companhia de Habitação o ATESTADO de que o empreendimento abaixo discriminado é destinado à HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL, fazendo jus aos benefícios previstos no parágrafo 2º do Art. 39 da Lei Municipal Nº 11.672/2012.
Características do Empreendimento:

Nome do Empreendimento	
Local do Empreendimento	
Área do terreno	
Número da Matricula	
Proprietário	
CPF/CNPJ	
Construtora	
CNPJ	
Quantidade total de lotes do empreendimento	
Quantidade total de lotes destinados à Habitação de Interesse Social – HIS *(que atenda famílias com renda entre 0 a 3 salários mínimos, conforme Resolução)*	
Valor de venda previsto do Lote *(no caso de comercialização somente do Lote Urbanizado)*	
Valor de venda previsto da UHs *(no caso de comercialização da Unidade Habitacional integrada ao lote)*	
Zoneamento	
Protocolo da CPVT e CPVT nº	
Protocolo da Diretriz e Diretriz nº	
Quantidade e tipologia(s) da(s) Unidade(s) Habitacional(is) *(cf. Lei Municipal 12.236/2015)*	RI – Residencial Unifamiliar RMV – Residencial Multifamiliar Vertical RMH – Residencial Multifamiliar Horizontal
Área prevista da unidade habitacional	
Caução 2% - citar o lote ou garantia	

Este empreendimento atenderá a seguinte faixa do Programa Minha Casa Minha Vida:
família residente em área urbana, conforme renda do programa vigente a época
(___) faixa urbana 1
(___) faixa urbana 2
(___) faixa urbana 3
Anexo a este requerimento estão os seguintes documentos:
(Informar a relação de documentos entregues anexos a este requerimento)

Declaro, para os devidos fins, que o empreendimento se encontra de acordo com as diretrizes da Resolução nº....
Atenciosamente,

_____
Nome do responsável pela empresa /CPF
Carimbo da empresa

RESOLUÇÃO/CAD Nº 006/2023 DE 10 DE JULHO DE 2023.

SÚMULA: Regulamenta a participação de empresa do ramo da construção civil no Programa Minha Casa Minha Vida, criado pela Lei Federal 11.977/2009, MP nº 1.162/2023 de 14/02/2023 e Portaria MCID nº 146 de 07/03/2023 para obtenção de Atestado da COHAB-LD em cumprimento à Lei Municipal 10.730/2009.

O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA COHAB-LD, no uso das atribuições que lhe confere o artigo 21 do Estatuto Social,