

Of. Gab. nº 361/2019

Serafina Corrêa, RS, 02 de agosto de 2019.

Sua Excelência

Vereador Rogério Carlos Fedrigo

Presidente do Poder Legislativo Municipal


Serafina Corrêa – RS

Assunto: Projeto de Lei nº 071/2019.

O Prefeito Municipal em exercício, no uso das prerrogativas outorgadas pela Lei Orgânica Municipal, encaminha o Projeto de Lei nº 071/2019, que **“Cria o projeto habitacional “MAIS CIDADANIA”, para a construção de condomínio vertical no Município de Serafina Corrêa, autoriza a alienação do imóvel e dá outras providências”**.

Pela habitual acolhida, antecipo agradecimentos e solicito sua tramitação em regime de urgência.

Respeitosamente,



Valdir Bianchet
Prefeito Municipal em exercício

PROJETO DE LEI Nº 071, DE 02 DE AGOSTO DE 2019.

Cria o projeto habitacional "MAIS CIDADANIA", para a construção de condomínio vertical no Município de Serafina Corrêa, autoriza a alienação do imóvel e dá outras providências.

Art. 1º Esta lei cria o projeto habitacional "MAIS CIDADANIA" no Município de Serafina Corrêa, RS, que visa a disponibilização de apartamentos através da edificação de condomínio vertical.

Parágrafo único. O projeto consiste na construção de até 04 (quatro) prédios, de 04 (quatro) pavimentos, com 16 (dezesesseis) apartamentos em cada prédio.

Art. 2º O Poder Executivo Municipal fica autorizado a alienar o imóvel, conforme descrição abaixo, sob matrícula nº 11.696, do cartório de Registros de Imóveis do Município de Serafina Corrêa, RS, para viabilizar o financiamento do projeto.

"Terreno urbano, sem numeração administrativa, localizado no DESMEMBRAMENTO MÓDULO ESPORTIVO MUNICIPAL, com área de 4.841,00m² (quatro mil oitocentos e quarenta e um metros quadrados), sem benfeitorias, situado nesta cidade de Serafina Corrêa, na Rua José De Bastiani, no lado par da numeração, distante 186,95m (cento e oitenta e seis metros e noventa e cinco centímetros) da esquina com a Rua Ipiranga, em quarteirão formado pela Rua Ipiranga, Rua José De Bastiani, Via Tevere e terras urbanas, com as seguintes medidas e confrontações: ao NORTE, partindo de um ponto distante 186,95m da Rua Ipiranga em direção à Leste por 18,71m, com terras do Município de Serafina Corrêa, deste ponto, em linha curva por 113,72m, com o muro do Módulo Esportivo Municipal Laurindo Cadore, terras de propriedade do Município de Serafina Corrêa, deste ponto, fazendo flexão em direção Leste por 3,23m, com terras de propriedade do Município de Serafina Corrêa; ao SUDOESTE, por linha inclinada de 123,35m com terras de propriedade de Gema Zandavalli De Batiani e outros; à LESTE, por 90,16m, com a Via Tevere; e ao OESTE, por 33,05m, com a Rua José De Bastiani."

§ 1º As despesas atinentes à transferência do bem descrito no *caput* deste artigo, bem como pelo pagamento do imposto de transmissão, ITBI, ficarão a cargo do adquirente/licitante.

§ 2º A alienação do imóvel será, exclusivamente, para a realização do projeto habitacional, "Mais Cidadania".

PROJETO DE LEI Nº 071, DE 02 DE AGOSTO DE 2019.

Art. 3º Os beneficiários serão selecionados mediante critérios exclusivamente objetivos e terão direito aos apartamentos edificados, cujo condomínio será instituído nos termos legais e serão observadas as normas do Programa Habitacional Federal – Minha Casa Minha Vida ou outro programa que venha substituí-lo.

Art. 4º Os custos dos apartamentos resultantes do projeto “*Mais Cidadania*”, serão fixados de acordo com as normas do Programa Habitacional Federal – Minha Casa Minha Vida ou outro que venha substituí-lo.

§ 1º O custo de cada unidade habitacional será apurado pelo Programa Federal, gerenciado pela Caixa Econômica Federal, que firmará contrato direto com o beneficiário, estabelecendo as normas e o valor financiado, que será dividido em parcelas, obedecidos os critérios fixados pela Caixa Econômica Federal.

§ 2º Os beneficiários finais deverão ressarcir diretamente à Caixa Econômica Federal, de acordo com seus contratos de financiamento habitacional, observados os valores contratados.

Art. 5º O Município participará com 50% (cinquenta por cento) do valor do terreno para subsidiar a construção do condomínio e proverá os serviços de terraplanagem, ponto de tomada de água e de energia elétrica e acesso ao local da obra.

§ 1º A construtora licitante, como forma de pagamento, entregará ao município apartamentos do condomínio Mais Cidadania, equivalente a 50% (cinquenta por cento) do valor do terreno, sendo que eventual saldo remanescente deverá ser ressarcido em espécie.

§ 2º O valor do terreno será estabelecido por avaliação do Departamento de Engenharia Municipal e, de pelo menos, um integrante do Conselho Municipal de Habitação, designados por Portaria municipal.

§ 3º A construtora licitante deverá repassar aos beneficiários o valor subsidiado e todos os incentivos realizados pelo Município para reduzir o custo do imóvel.

§ 4º Para efeito desse projeto, o Município fica dispensado de aplicar o art. 5º, incisos I e II da Lei Municipal nº 2.746, de 18 de novembro de 2010.

Art. 6º A escolha da empresa para executar o projeto, inclusive para adquirir o bem, previsto no art. 2º desta Lei, será precedida de processo licitatório conforme Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993.

Parágrafo único. Deverá constar no contrato administrativo firmado pela construtora, cláusula de reversão do bem, a partir do registro da matrícula, caso a obra não seja iniciada no prazo de 10 (dez) meses.



PROJETO DE LEI Nº 071, DE 02 DE AGOSTO DE 2019.

Art. 7º A implementação do projeto “*Mais Cidadania*” compreende as fases de inscrição, habilitação e classificação dos participantes e ficará a cargo da Secretaria Municipal de Coordenação, Planejamento e Gestão, que deverá encaminhar para apreciação do Conselho Municipal de Habitação.

Art. 8º. A implementação do Projeto Habitacional de que trata esta Lei em nenhuma hipótese poderá resultar em enriquecimento sem causa da construtora licitada ou do agente financeiro ou em lesão ao erário ou patrimônio público, e deverá estar de acordo com toda a legislação aplicável à espécie, em especial às disposições da Lei n. 8.666 de 21 de junho de 1993 e da Lei Complementar nº 101, de 4 de maio de 2000.

Gabinete do Prefeito Municipal de Serafina Corrêa, 02 de agosto de 2019, 59º da Emancipação.



Valdir Bianchet
Prefeito Municipal em exercício



PROJETO DE LEI Nº 071, DE 02 DE AGOSTO DE 2019.

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Excelentíssimo Senhor Presidente
Excelentíssimos Senhores Vereadores

Segue à apreciação dessa Colenda Câmara Municipal, Projeto de Lei que ***Cria o projeto habitacional “MAIS CIDADANIA”, para a construção de condomínio vertical no Município de Serafina Corrêa, autoriza a alienação do imóvel e dá outras providências.***

A Constituição Federal, em seu artigo 6º, no capítulo dos direitos sociais, estabelece o direito à moradia aos brasileiros. Atualmente, o Governo Federal disponibiliza o programa Minha Casa Minha Vida, cujos recursos são geridos pela Caixa Econômica Federal, para oportunizar casa própria a quem mais precisa.

O Município, através da Lei nº 2.746, de 18 de novembro de 2010, estabelece normas para a política habitacional local, autorizando, inclusive, a construção de condomínios verticais.

O Poder Executivo Municipal, através da Secretaria Municipal de Coordenação Planejamento e Gestão, está propondo em parceria com a Caixa Econômica Federal, um empreendimento habitacional, para viabilizar moradias para as pessoas de baixa renda e, através deste Projeto de Lei, vem completar o regimento para a edificação do condomínio vertical.

O projeto habitacional “Mais Cidadania” viabiliza um condomínio vertical com até 04 prédios com 16 apartamentos, cada prédio, e para a execução destes apartamentos é fundamental a contratação, através de licitação, de uma empresa privada, construtora e incorporadora.

É importante ressaltar também que para financiar a construção do condomínio vertical com recursos do Programa Federal Minha Casa Minha Vida, o terreno, por exigência da instituição financiadora, deve estar livre de qualquer gravame e em nome da construtora. Ou seja, a construtora pagará ao Município 50% do valor do terreno através de imóveis do condomínio. Os outros 50% serão subsídio do Município ao projeto. Portanto, a empresa vencedora da licitação adquirirá o imóvel e o beneficiário ressarcirá somente esses 50% diretamente no valor contratado com a Caixa Econômica Federal, fazendo com que o Município não aplique o descrito no artigo 5º da Lei Municipal nº 2.746, de 18 de novembro de 2010, pois, o valor do terreno será pago ao Município pela construtora.

A demanda por residências populares em Serafina Corrêa, se comprova pelos registros de pessoas da comunidade buscando, no setor de Habitação da Prefeitura, formas de ter ajuda para ter sua casa própria. Comprova-se também pelo levantamento do déficit habitacional no município, feito através do Edital nº 140/2019, que tem a finalidade de subsidiar decisões administrativas sobre o assunto. Por isso:

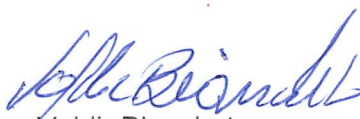
1. Considerando a Lei Federal nº 11.977, de 07 de julho de 2009, que criou o programa Minha Casa Minha Vida com o objetivo de apoiar projetos populares;
2. Considerando que a legislação municipal já prevê a edificação de condomínios verticais;

PROJETO DE LEI Nº 071, DE 02 DE AGOSTO DE 2019.

3. Considerando que devido os elevados custos para o Poder Público Municipal viabilizar projetos habitacionais através de loteamentos, optou-se pela construção de prédios de apartamentos, pois com menor custo, pode-se auxiliar um número maior de pessoas;
4. Considerando a viabilidade de execução do empreendimento no terreno pertencente ao município, situado entre a Rua José De Bastiani e Via Tevere, no Bairro Planalto, com localização e infraestrutura privilegiada, próximo ao centro da cidade;
5. Considerando que, tanto o Projeto Técnico do empreendimento como o Projeto de Lei "Mais Cidadania" ora apresentado à Câmara de Vereadores, foram analisados e debatidos pelo Conselho Municipal de Habitação e pela Caixa Econômica Federal e foram aprovados;

O Poder Executivo Municipal encaminha à Câmara de Vereadores para análise e apreciação mais este importante Projeto e conta com o necessário apoio para poder encaminhar soluções às demandas habitacionais do município, bem como solicita a sua tramitação em regime de urgência, visto que está revestido do mais alto interesse público e social.

Gabinete do Prefeito Municipal de Serafina Corrêa, 02 de agosto de 2019.



Valdir Bianchet
Prefeito Municipal em exercício

Memorando Interno nº126 /2019

Serafina Corrêa, 01 de Agosto de 2019.

De: Secretaria Municipal de Coordenação, Planejamento e Gestão

Para: Gabinete do Prefeito

Assunto: Projeto de Lei

Exmo. Sr. Prefeito

Cumprimentando-o cordialmente, venho por intermédio deste, solicitar o envio de projeto de lei para Câmara Municipal de Vereadores, objetivando a criação do projeto habitacional “MAIS CIDADANIA” para a construção de condomínio vertical no Município de Serafina Corrêa, visando a disponibilização de apartamentos através da edificação de condomínio vertical.

O Poder Executivo Municipal, através da Secretaria Municipal de Coordenação, Planejamento e Gestão, está propondo em parceria com a Caixa Econômica Federal, um empreendimento habitacional, para viabilizar moradias para as pessoas de baixa renda, no qual consiste na construção de até 04 (quatro) prédios, de 04(quatro) pavimentos, com 16 (dezesseis) apartamentos em cada prédio.


Os custos dos apartamentos resultantes do projeto “Mais Cidadania”, serão fixados de acordo com as normas do Programa Habitacional Federal – Minha Casa, Minha Vida ou outro que venha substituí-lo, o custo de cada unidade habitacional será apurado pelo programa Federal, gerenciado pela Caixa Econômica, que firmará contrato direto com o beneficiário, estabelecendo as normas e o valor financiado, que será dividido em parcelas, obedecidos os critérios fixados pela Caixa Econômica.

O Município participará com 50% (cinquenta por cento) do valor do terreno para subsidiar a construção do condomínio e proverá os serviços de terraplanagem, ponto de tomada de água e de energia elétrica e acesso ao local da obra. A construtora licitante, como forma de pagamento, entregará ao município apartamentos do condomínio mais cidadania, equivalente a 50% (cinquenta por cento) do valor do terreno.

A escolha da empresa para executar o projeto, inclusive para adquirir o bem, será precedida de processo licitatório conforme Lei Federal nº8.666, de 21 de Junho de 1993.

Justifica-se a necessidade da implantação do programa “Mais Cidadania” devido a grande demanda por residências populares em Serafina Corrêa, comprovada pelos registros de pessoas da comunidade buscando, no setor de Habitação da Prefeitura, formas de ajuda para ter sua casa própria. Comprova-se também pelo levantamento do deficit habitacional no município, feito através do Edital nº140/2019 que tem a finalidade de subsidiar decisões administrativas sobre o assunto.

Sendo o que tinha para o momento, desde já agradeço a atenção.



Herculano Dal magro
Secretário de Coordenação, Planejamento e Gestão

ATA nº004/2019

Ao primeiro dia do mês de agosto de 2019, realizou-se mais uma reunião ordinária do Conselho Municipal de Habitação, com início às 17 horas, na sala de reuniões da Prefeitura Municipal. Participaram da reunião o Presidente do Conselho Vando Fábio Dalmás o Vice-Presidente Rodrigo Marcon, e os demais conselheiros Herculano Dal Magro, Jairo Vidmar, José Modelski, Pedro Roberto Padilha, Lirio Oldoni e Tamires Dal Más. Participaram também Salete Pinto Cadore, Secretária de Assuntos Especiais de Governo e Wagner Tadeu Miranda, o técnico que está assessorando a Secretaria de Coordenação, Planejamento e Gestão na organização do projeto em pauta. O presidente do Conselho iniciou a reunião com a leitura e aprovação da Ata da reunião anterior e apresentação da pauta: **1. Apreciação do Projeto Habitacional “Mais Cidadania”** **2. Assuntos Gerais.** **1.** Para encaminhar o primeiro ponto da pauta o Presidente do Conselho apresentou o anteprojeto de lei que cria o projeto habitacional “Mais Cidadania”, para a construção de condomínio vertical no Município de Serafina Corrêa e suas justificativas. Após a distribuição do texto do Anteprojeto, foi feita a leitura geral do mesmo, seguida por questionamento e esclarecimentos. A Secretária Salete Cadore ressaltou que o Projeto de Lei deve ser tratado em regime de urgência em função do processo de licitação que deverá ser aberto para a seleção da construtora; o Conselheiro Herculano Dal Magro considera que seria de grande importância que a construtora fosse do Município e informa ainda que algumas empresas locais não se dispõem a participar do processo licitatório e que para participar devem estar credenciadas na Caixa, o Conselheiro José Modelski fala da importância do projeto para o Município e a necessidade de seleção da construtora; o técnico Wagner Miranda explica que o saldo do FGTS pode ser usado para compra do imóvel e que na elaboração do edital de licitação deverão ser especificado todas as exigências de fiscalização da obra; o Conselheiro Roberto Padilha ressalta a importância da fiscalização na obra, durante a construção, para que o Município não venha a ter problemas futuros, considera positivo excluir a modalidade de pareceria usada em loteamentos anteriores, pelos problemas causados. Seguiu a reunião com considerações sobre o programa “Mais Cidadania”. Os apartamentos que o Município receberá como pagamento pelo terreno serão destinados ao programa de auxílio moradia, ou outras situações eventuais e emergenciais. O Anteprojeto de Lei “Mais Cidadania” foi colocado em votação e foi aprovado por unanimidade dos conselheiros presentes. **2. Assuntos Gerais.** Prorrogação do

prazo de inscrição do Pré-cadastro para o levantamento do deficit habitacional. A proposta é de prorrogar até o dia 30 de agosto de 2019. O mesmo servirá para embasar definições sobre programas habitacionais. O Presidente do Conselho colocou em votação a prorrogação que foi aprovada por unanimidade. Nada mais havendo a tratar a reunião foi encerrada e a ata após sua apreciação, será assinada pelos presentes na reunião.

[Assinaturas manuscritas]
João Vitor
S. Okla.
Falete Pinto Cadore



Câmara de Vereadores	
Fl. 11	Rubrica

PREFEITURA MUNICIPAL DE SERAFINA CORRÊA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PROJETOS TÉCNICOS PRÉDIOS VERTICAIS POLÍTICA HABITACIONAL

Fundos Módulo Esportivo Laurindo Cadore - Bairro Planalto
Serafina Corrêa - RS



DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA

30 de maio de 2019



PREFEITURA MUNICIPAL DE SERAFINA CORRÊA
SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE
DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO, LICENCIAMENTO
E FISCALIZAÇÃO AMBIENTAL



Página 1 de 1

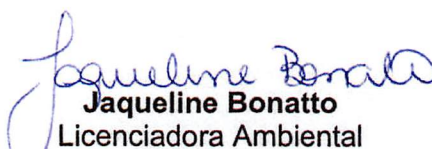
DECLARAÇÃO 004/2019

De acordo com a Resolução CONSEMA 124/2006, o Município de Serafina Corrêa, através da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, **DECLARA** para os devidos fins, que está isento de licenciamento ambiental para a atividade de **Construção de edifício plurifamiliar – padrão popular**, conforme solicitado pelo MUNICÍPIO DE SERAFINA CORRÊA, que gira sob CNPJ nº 88.597.984/0001-80, a qual está estabelecida na Rua Jose Debastiani, Bairro Planalto, neste município, segundo a Resolução CONSEMA 372/2018 e suas alterações.

Outrossim ressaltamos que deverão ser respeitadas as áreas de preservação permanente (APP) de acordo com a Lei 12.651/2012, assim como eventuais manejos de vegetação que se fizerem necessários deverão ser licenciados previamente junto ao órgão florestal competente, com a emissão do alvará de serviços florestais. Ademais devem ser respeitadas as leis e normatizações vigentes acerca da correta gestão dos eventuais resíduos líquidos, sólidos e gasosos resultante da atividade.

Esta declaração é válida por tempo indeterminado, possibilitando-se sua revisão e revogação caso haja mudança significativa na atividade, descumprimento de alguma restrição nela contida ou mudanças na legislação ambiental em vigor. Lembramos que qualquer alteração significativa na atividade deverá ser comunicada a esta municipalidade. Este documento perderá a validade, caso as informações fornecidas pelo empreendedor, não corresponderem à realidade, ou sejam desrespeitadas.

Serafina Corrêa-RS, 04 de junho de 2019.


Jaqueline Bonatto
Licenciadora Ambiental

Departamento de Planejamento, Licenciamento e Fiscalização Ambiental

PREFEITURA MUNICIPAL
DE SERAFINA CORRÊA
Av. 25 de Julho, nº 202
CNPJ: 88.597.984/0001-80

OBRA:
EDIFICAÇÃO MULTIFAMILIAR RESIDENCIAL

LOCALIZAÇÃO:
**FUNDOS MÓDULO ESPORTIVO - VIA TEVERE
SERAFINA CORRÊA / RS**
PROPRIETÁRIO (A):
MUNICÍPIO DE SERAFINA CORRÊA

ESCALA:

ASSUNTO:
ANTE PROJETO TÉCNICO SITUAÇÃO

ÁREA:

DATA:
MAIO 2019

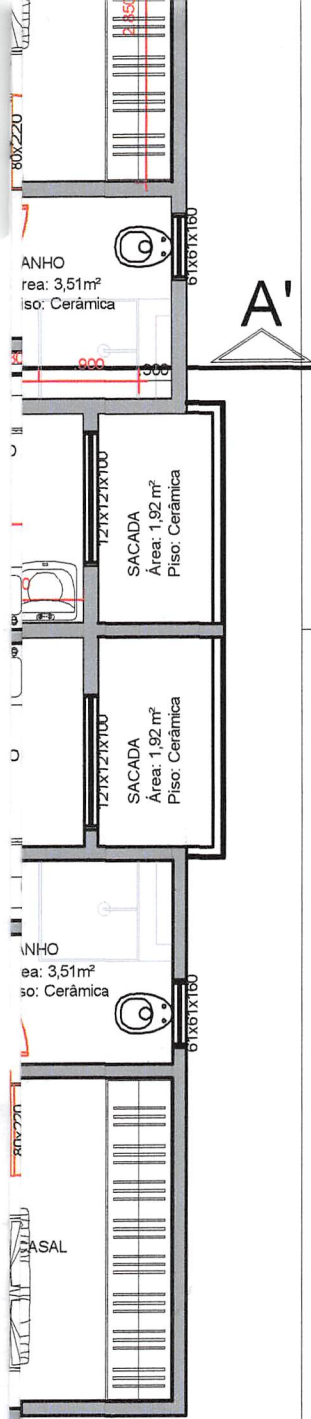
PROJETO:
Eng. Civil Guilherme Migliavacca

PRANCHA:

DESENHO / COLABORAÇÃO:
Arq. Giovani Piva

EXECUÇÃO:

A01



ATICO
ÁREA: 20,61m²

Câmara de Vereadores	
Fl. 14	Rubrica

PREFEITURA MUNICIPAL
DE SERAFINA CORRÊA
Av. 25 de Julho, nº 202
CNPJ: 08.597.984/0001-80

ESCALA:

DATA:
MAIO 2019

DESENHO / COLABORAÇÃO:
Arq. Giovani Piva

OBRA:
EDIFICAÇÃO MULTIFAMILIAR RESIDENCIAL

LOCALIZAÇÃO:
**FUNDOS MÓDULO ESPORTIVO - VIA TEVERE
SERAFINA CORRÊA / RS**
PROPRIETÁRIO (A):
MUNICÍPIO DE SERAFINA CORRÊA

ASSUNTO:
ANTE PROJETO TÉCNICO PLANTA BAIXA

PROJETO:
Eng. Civil Guilherme Migliavacca

EXECUÇÃO:

ÁREA:

PRANCHA:

A02

PREFEITURA MUNICIPAL
DE SERAFINA CORRÊA
Av. 25 de Julho, nº 202
CNPJ: 88.697.984/0001-80

ESCALA:

DATA:

MAIO 2019

DESENHO / COLABORAÇÃO:
Arq. Giovani Plva

OBRA:

EDIFICAÇÃO MULTIFAMILIAR RESIDENCIAL

LOCALIZAÇÃO:

FUNDOS MÓDULO ESPORTIVO - VIA TEVERE**SERAFINA CORRÊA / RS**

PROPRIETÁRIO (A):

MUNICÍPIO DE SERAFINA CORRÊA

ASSUNTO:

ANTE PROJETO TÉCNICO CORTES

ÁREA:

PROJETO:

Eng. Civil Guilherme Migliavacca

PRANCHA:

A03

EXECUÇÃO:

PREFEITURA MUNICIPAL
DE SERAFINA CORRÊA
Av. 25 de Julho, nº 202
CNPJ: 88.687.984/0001-80

ESCALA:

DATA:
MAIO 2019

DESENHO / COLABORAÇÃO:
Arq. Giovani Piva

OBRA:
EDIFICAÇÃO MULTIFAMILIAR RESIDENCIAL

LOCALIZAÇÃO:
**FUNDOS MÓDULO ESPORTIVO - VIA TEVERE
SERAFINA CORRÊA / RS**
PROPRIETÁRIO (A):
MUNICÍPIO DE SERAFINA CORRÊA

ASSUNTO:
ANTE PROJETO TÉCNICO FACHADA / COBERTURA

PROJETO:
Eng. Civil Guilherme Migliavacca

EXECUÇÃO:

ÁREA:

PRANCHA:

A04