

PORTARIA Nº 04 DE 18 DE JANEIRO DE 2018

(para Lei Municipal 12.550/2017 que introduziu alterações na Lei Municipal 11.672/2012, que dispõe sobre o parcelamento do solo para fins urbanos no Município de Londrina)

CONSIDERANDO o Artigo 1º da Lei Municipal Nº 12.550/2017, que altera a redação do 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 os itens III e VII do Artigo 40 da Lei Municipal 10.637/2008 - Plano Diretor, que estabelece o atendimento prioritário aos segmentos populacionais socialmente mais vulneráveis e a inclusão sócio espacial da população de baixa renda;

Art. 1º A Companhia de Habitação de Londrina (COHAB-LD) estabelece que para fins do disposto no Artigo 3º da Lei Municipal Nº 12.550/2017, que alterou a Lei Municipal Nº 11.672/2012, a empresa incorporadora deverá protocolar perante a Seção de Protocolos da COHAB-LD, REQUERIMENTO (cf. Anexo 1), devidamente assinado e instruído com os seguintes documentos:

1. Cópia da 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.
2. Cópia da CONSULTA PRÉVIA DE VIABILIDADE TÉCNICA emitida pelo IPPUL;
3. Cópia do protocolo da solicitação de DIRETRIZ URBANÍSTICA para loteamento junto ao IPPUL;
4. Cópia do LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO CADASTRAL do imóvel protocolado para Diretriz Urbanística, devidamente assinada pelo proprietário do imóvel e pelo responsável técnico;
5. Cópia da ART ou RRT do profissional responsável pelo levantamento planialtimétrico cadastral;
6. Cópia da PROPOSTA DE DIRETRIZ em escala 1:1000, protocolado no IPPUL para expedição de Diretriz Urbanística, contendo a indicação dos lotes destinados a Habitação de Interesse Social – HIS com as devidas dimensões, quantidades e área, além das demais áreas loteáveis (Institucional, SPL, Praça, APP, etc), devidamente assinada pelo proprietário e pelos responsáveis técnicos;
7. Cópia da ART ou RRT do profissional responsável pela Proposta de Diretriz – Estudo Preliminar;
8. Cópia da Carta de Declividade.

Art. 2º. Para o efetivo atendimento do requisito de caracterização do empreendimento como de interesse social, nos termos da Lei Municipal 12.550/2017, a área total dos lotes destinados à implantação de habitação de interesse social deverá corresponder ao mínimo de 70% da área total líquida comercializável.

Art. 3º. Para o efetivo atendimento da população de baixa renda, serão assim consideradas as famílias com renda mensal bruta entre 0 a 3 salários mínimos, para as quais o valor de venda não deverá exceder:

- a) **R\$ 20.000,00 (vinte mil reais)**, para o lote urbanizado;
- b) **R\$ 90.000,00 (noventa mil reais)**, para a Unidade Habitacional em Uso Residencial Unifamiliar;
- c) **R\$ 100.000,00 (cem mil reais)**, para a Unidade Habitacional em Uso Residencial Multifamiliar Vertical;

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

Parágrafo único: O Departamento Técnico da COHAB-LD poderá solicitar ao requerente outros documentos, além dos relacionados no Art. 1º, para fins de complementação de informações.

Art. 5º. A Diretoria da COHAB-LD, embasada pelas informações da Nota Técnica do Departamento Técnico 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 Portaria.

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.

Parágrafo único. O caucionamento previsto no caput deste artigo se dará 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.

Art. 7º. Os casos omissos serão resolvidos pela Diretoria Técnica da Companhia de Habitação de Londrina - COHAB-LD.

Art. 8º – Esta Portaria entrará em vigor na data de sua publicação, aplicando-se aos processos protocolados e aos atestados emitidos a partir de 02 de janeiro de 2018, revogadas as disposições em contrário.

Londrina, 18 de janeiro de 2018.



Luiz Cândido de Oliveira
Diretor Técnico – COHAB-LD

Anexo 1: MODELO DE REQUERIMENTO

(PAPEL TIMBRADO DA EMPRESA)

Londrina, ____ de _____ de 201__.

REQUERIMENTO PARA EMISSÃO DE ATESTADO DE EHS

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, alterada pela Lei Municipal Nº 12.550/2017.

Características do Empreendimento:

Nome do Empreendimento	
Local do Empreendimento	
Área do terreno	
Número da Matrícula	
Proprietário	
CPF/CNPJ	
Construtora	
CNPJ	
Quantidade total de lotes do empreendimento	
Quantidade total de lotes destinados à Habitação de Interesse Social – HIS	
Valor de venda previsto do Lote <i>(no caso de comercialização somente do Lote Urbanizado)</i>	
Valor de venda previsto da UHs <i>(no caso de comercialização da Unidade Habitacional integrada ao lote)</i>	
Zoneamento	
Quantidade e tipologia(s) da(s) Unidade(s) Habitacional(is) <i>(cf. Lei Municipal 12.236/2015)</i>	RU – Residencial Unifamiliar
	RMV – Residencial Multifamiliar Vertical
	RMH – Residencial Multifamiliar Horizontal
Área prevista da unidade habitacional	

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 Portaria Nº 04 de 18 de janeiro de 2018.

Atenciosamente,

Nome do responsável pela empresa /CPF
Carimbo da empresa

À
COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE LONDRINA – COHAB-LD
Ilmo Sr. Marcelo Baldassarre Cortez
Diretor Presidente