



PROJETO DE LEI Nº 033/2025.

Câmara Municipal de Encruzilhada do Sul

PROTOCOLO
Hora 15:08 Nº 12654
Em 31/03/2025
Andréa Teixeira
Responsável

Institui como Área Especial de Interesse Social III (AEIS III); Autoriza o Poder Executivo a doar área de terra para implantação de empreendimento habitacional de interesse social, por meio do Programa Minha Casa Minha Vida Entidade, e o Conselho Municipal de Habitação a fazer a seleção de entidade para execução do programa e dá outras providências.

Art. 1º Fica instituída como Área Especial de Interesse Social III (AEIS III), os imóveis registrados sob as Matrículas do Registro de Imóveis nº 19.132, nº 18.677 e nº 18.682 de propriedade do Município de Encruzilhada do Sul, com as seguintes descrições:

Matrícula 19.132

"Um terreno urbano situado nesta cidade de Encruzilhada do Sul/RS, na esquina entre as avenidas Eigil Robert Svendsen (matrícula 18.674) e a Rua Conde de Porto Alegre, com a área de cento e quarenta e cinco mil (145.000,00) metros quadrados, com as seguintes características e confrontações: pela frente ao Sul, em 309,00 metros na divisa com a Rua Conde de Porto Alegre; ao Leste, pelo lado direito, em 100m na divisa com a Avenida Eigil Robert Svendsen (matrícula 18.674); no sentido Leste-Oeste em 125 metros na divisa com o Lote 02 (matrícula 19.133), no sentido leste em 400,00 metros na divisa com o Lote 02 (Matrícula 19.133), no sentido oeste-leste em 125 metros na divisa com o Lote 2 (matrícula 19.133) e ao leste em 260 metros na divisa com a Avenida Eigil Robert Svendsen (matrícula 18.674); ao oeste, pelo lado esquerdo, em 720 metros na divisa com a Rua Ely Machado (matrícula nº 18.675); e, ao norte, nos fundos em 192,35 metros na divisa com o Lote 06 (matrícula nº 18.672)."

Matrícula 18.682

"Um terreno urbano, situado nesta cidade de Encruzilhada do Sul/RS, na rua Conde de Porto Alegre, com área de cinquenta e cinco mil e setecentos e dezenove virgula oitenta e um (55.719,81) metros quadrados, com as seguintes características e confrontações: Tendo na frente ao Sul, em 71,13m na divisa com a Rua Conde de Porto Alegre; ao Oeste, pelo lado esquerdo, em 372,29m na divisa com o Arroio Lava-Pés; ao Leste, pelo lado direito, em 100,24m na divisa com terreno de Vitorino Peruzzo; no sentido Oeste-Leste em 100m na divisa com terreno de Vitorino Peruzzo, ao Leste novamente em 73,00m na divisa com a Matrícula 17.630; no sentido Oeste-Leste em 50,00m na divisa com a Matrícula 17.630; em 61,30m na divisa com o Lote 03, matrícula 18.669 e novamente ao Leste e 117,30m na divisa com o Lote 01, matrícula: 18.667; ao Norte, nos fundos, em 185,59m na divisa com o Lote 02, matrícula: 18.677 e em 217,00m na divisa com o Lote 05, matrícula 18.671."

PREFEITURA MUNICIPAL DE ENCRUZILHADA DO SUL

Avenida Rio Branco, 261 - Centro - Encruzilhada do Sul/RS - CEP 96610-000

Fones: (51) 3733-1180 ou 3733-1379 ou 3733-1250



Matrícula 18.677

“Um terreno urbano, situado nesta cidade de Encruzilhada do Sul/RS, na Avenida Zeferino Pereira Luz, com a cento e sessenta e quatro mil trezentos e cinquenta e seis virgula cinquenta e oito (164.356,58) metros quadrados, com as seguintes características e confrontações: Tendo na frente ao Norte, em 70,00 m na divisa com a Avenida Zeferino Pereira Luz; no sentido Norte-Sul em 76,50m na divisa com Município de Encruzilhada do Sul, (Matrícula: 16.010); ao Norte novamente em 77,28m na divisa com Município de Encruzilhada do Sul, (Matrícula: 16.010); no sentido Sul-Norte em 76,50m na divisa Município de Encruzilhada do Sul, (Matrícula: 16.010); e novamente ao Norte em 167,90m na divisa com a Avenida Zeferino Pereira Luz; Ao Oeste, em 704,27m na divisa com o Arroio Lava-Pés e em 240,05m na divisa com o Lote 02 (hoje Vila Esperança); Ao Leste, em 203,70 m na divisa com o Município de Encruzilhada do Sul (matricula 10.262) em 991,08m na divisa com o Município de Encruzilhada do Sul, (matricula 10.262); Ao Sul, em 185,59 m na divisa com o Lote 01 (Matrícula 18.667).”

Parágrafo único. O proprietário deverá registrar tal condição nas Matrículas nº 19.132, nº 18.677 e nº 18.682 do ofício - Registro de Imóveis de Encruzilhada do Sul.

Art. 2º O imóvel descrito no art. 1.º desta Lei destina-se à construção de unidades habitacionais para alienação a famílias de baixa renda, a ser operacionalizado pelo Programa PMCMV – Entidades.

Art. 3º Fica o Poder Executivo autorizado a efetuar a doação das áreas de terra, registradas sob as Matrículas nº 19.132, nº 18.677 e nº 18.682 do Registro de Imóveis de Encruzilhada do Sul, às famílias beneficiárias, representadas pela Entidade Organizadora, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - Entidades – PMCMV-E, conforme estabelecido pela Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023.

Art. 4º O Regime Urbanístico para a referida área será definido posteriormente à aprovação deste Lei por Decreto Municipal.

Art. 5º A seleção prévia dos beneficiários para o empreendimento Habitacional de Interesse Social será feita pela Entidade Organizadora, que utilizará os critérios Programa Minha Casa, Minha Vida - Entidades – PMCMV-E, priorizando as famílias que residem na área.

Art. 6º As famílias beneficiárias indicadas para a Entidade Organizadora deverão seguir o regramento do PMCMV-E, sendo responsabilidade da Entidade Organizadora toda a organização e gestão do cumprimento das normas e demandas emanadas pela Caixa Econômica Federal.

Parágrafo Único. A seleção para a definição final dos beneficiários será executada com a aplicação dos critérios nacionais estabelecidos pelas normas adotadas pelo Programa Nacional Minha Casa Minha Vida – Entidades (PMCMV-E), gerido pela Caixa Econômica Federal.

Art. 7º Fica autorizado o Conselho Municipal de Habitação a deliberar sobre a Entidade Organizadora que apresentará os projetos à Caixa Econômica Federal e executará a construção das unidades habitacionais, conforme as normas do PMCMV-E.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ENCRUZILHADA DO SUL

Avenida Rio Branco, 261 – Centro - Encruzilhada do Sul/RS – CEP 96610-000

Fones: (51) 3733-1180 ou 3733-1379 ou 3733-1250



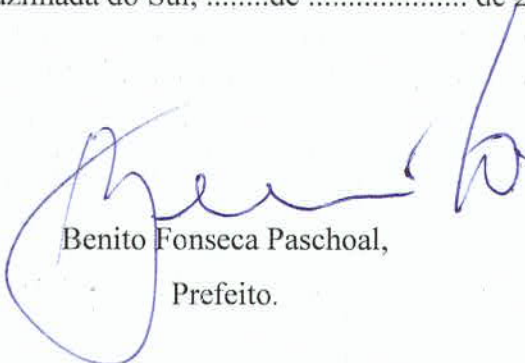
Art. 8º O Poder Executivo adotará processo expedido de análise e aprovação de projetos que compõem esta Lei, atribuindo-lhes prioridade de forma a dar celeridade ao cumprimento de todas as etapas dos processos.

Art. 9º O Poder Executivo fica autorizado a celebrar convênios de cooperação com concessionárias de energia elétrica, telecomunicações, cartório e Registro de Imóveis e Tabelionatos, visando ao atendimento das necessidades dos empreendimentos objetos desta Lei.

Art. 10 Cessadas as razões que justificam a doação, os imóveis objeto da doação reverterá ao patrimônio do Município de Encruzilhada do Sul, vedada a alienação pelo beneficiário.

Art. 11 Aplicam-se a esta doação, no que couber, as disposições previstas na Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023, bem como as constantes em seus regulamentos.

Art. 12 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.
Gabinete do Prefeito, em Encruzilhada do Sul,de de 2025.



Benito Fonseca Paschoal,
Prefeito.

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE.

Gilson de Mello Soares,
Secretário Municipal da Administração, Tecnologia e Inovação.



Mensagem

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores,

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara de Vereadores

A presente proposta Institui como Área Especial de Interesse Social III (AEIS III); Autoriza o Poder Executivo a doar área de terra para implantação de empreendimento habitacional de interesse social, por meio do Programa Minha Casa Minha Vida Entidade, e o Conselho Municipal de Habitação a fazer a seleção de entidade para execução do programa e dá outras providências.

A questão habitacional é um dos maiores desafios enfrentados pelo Brasil, especialmente nas áreas urbanas, onde a falta de moradia adequada atinge uma parcela significativa da população de baixa renda. Neste contexto, o Programa Minha Casa Minha Vida - Entidades surge como uma importante política pública voltada para a promoção da inclusão social, garantindo que famílias de baixa renda tenham acesso à moradia digna e de qualidade. Através da organização de grupos associativos com o apoio de entidades organizadoras, o programa visa facilitar o acesso à casa própria para aqueles que mais necessitam, oferecendo condições de financiamento mais acessíveis e favoráveis.

Com o objetivo de ampliar a oferta de moradia para essa parcela da população, a presente proposta de lei institui uma Área Especial de Interesse Social III (AEIS III), permitindo que uma área pública seja destinada exclusivamente à implementação de empreendimentos habitacionais voltados para as famílias de baixa renda, sob os moldes do Programa Minha Casa Minha Vida Entidades. A destinação dessa área é um passo importante para que mais famílias possam acessar a moradia digna, contribuindo para a redução do déficit habitacional em Encruzilhada do Sul.

A doação de área pública para a implantação de empreendimentos habitacionais, com a participação de entidades organizadoras, tem se mostrado uma forma eficiente de viabilizar a construção de moradias de interesse social. As entidades, por meio da gestão coletiva, são capazes de organizar os beneficiários, gerenciar os recursos e garantir que o processo de construção das unidades habitacionais ocorra de forma adequada e com a participação ativa das famílias envolvidas.

O projeto também estabelece que o Conselho Municipal de Habitação seja o responsável pela seleção da entidade organizadora que ficará encarregada de implementar o empreendimento. Esse procedimento visa garantir a transparência, a participação social e a efetiva representação das comunidades interessadas na execução do programa. A escolha da entidade, realizada por meio de critérios claros e objetivos, assegura que as iniciativas habitacionais sejam conduzidas por organizações capacitadas e comprometidas com o bem-estar das famílias.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ENCRUZILHADA DO SUL

Avenida Rio Branco, 261 – Centro - Encruzilhada do Sul/RS – CEP 96610-000

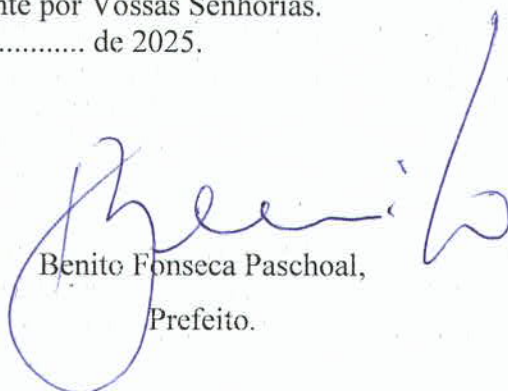
Fones: (51) 3733-1180 ou 3733-1379 ou 3733-1250



Além disso, ao promover a doação de terras públicas para a implementação desses empreendimentos, o projeto visa a maximização do uso do solo público e o atendimento das demandas habitacionais de forma sustentável e eficiente. A doação de áreas para a construção de moradias de interesse social é uma prática reconhecida como uma das principais estratégias para combater a exclusão social e promover a igualdade de acesso à moradia para todos.

Portanto, este Projeto de Lei não só fortalece as políticas públicas habitacionais de Encruzilhada do Sul, mas também contribui para a melhoria das condições de vida das famílias, promovendo a justiça social e o acesso à moradia como um direito fundamental.

Assim, entendendo a importância da proposta para os fins colimados, é que esperamos a aprovação do presente por Vossas Senhorias.
Encruzilhada do Sul, de de 2025.



Benito Fonseca Paschoal,
Prefeito.