Estado do Rio Grande do Sul
MUNICIPIO DE ERECHIM
PREFEITURA MUNICIPAL
Praça da Bandeira, 354
Fone: (54) 3520 7000
99700-000 Erechim – RS

Of. Exp. Câm. N.º 066/2012 Erechim, 30 de Maio de 2012.

Excelentíssima Senhora
Vereadora VÂNIA ISABEL SMANIOTTO MIOLA
Presidente do Poder Legislativo
Nesta Cidade.

Senhora Presidente:

Encaminhamos-lhe, o Projeto de Lei n.º 064/2012, que Declara Zona Especial de Interesse Social parte do Lote Rural C-1 da Linha 02"A", Secção Paiol Grande, de propriedade de Dilson Poltronieri.

Na expectativa de que este seja acolhido, subscrevemo-nos, com apreço e consideração.

Atenciosamente,

Paulo Alfredo Polis,
Prefeito Municipal.

PROJETO DE LEI N.º 064/2012.

Declara Zona Especial de Interesse Social parte do Lote Rural C-1 da Linha 02“A”, Secção Paiol Grande, de propriedade de Dilson Poltronieri.

Art. 1.º Em conformidade com o Art. 5.º da Lei Municipal n.º 4.642/2010, e suas alterações, é considerada como área de interesse social, parte do Lote Rural C-1 da Linha 02“A”, Secção Paiol Grande, de propriedade de Dilson Poltronieri, para realização de parcelamento do solo e construção de Loteamento Social.

Parágrafo único. A área, de que trata o *caput* deste artigo, é formada por parte do Lote Rural C-1, com área de 42.902,77m² (quarenta e dois mil, novecentos e dois metros e setenta e sete decímetros quadrados), sem benfeitorias, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, com parte do mesmo Lote Rural C-1, aqui denominado C-1“A”, na extensão de 81,56m (oitenta e um metros e cinquenta e seis decímetros), de propriedade de Dilson Poltronieri; ao Sul, com a área verde 02, na extensão de 81,56m (oitenta e um metros e cinquenta e seis decímetros); à Leste, com parte do mesmo Lote Rural C-1, designado C-1“B”, na extensão de 526,03m (quinhentos e vinte e seis metros e três decímetros); à Oeste, com partes dos Lotes Rurais 39, 41, 43 e 45, designado Lote Rural B, de propriedade de Benício Luiz Argenta, Sirlei Argenta Sabi, Beatriz Maria Argenta Mendes, Maria Alice Argenta, Silvana Bernarda Argenta, na extensão de 526,03m (quinhentos e vinte e seis metros e três decímetros), conforme Matrícula n.º 60.608, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Erechim.

Art. 2.º A área descrita no Art. 1.º é destinada à realização de parcelamento do solo onde serão disponibilizados lotes para construção de residencias familiares de, no mínimo, 200,00 m² (duzentos metros quadrados), a preço social, compatíveis com os valores definidos para os imóveis no Programa Habitacional “Minha Casa, Minha Vida”, ou outro que vier a substituí-lo.

§ 1.º Os lotes constantes no *caput*, com destinação exclusiva para moradia própria da família, serão individualizados, sendo vedado o remembramento pelo período de 10 (dez) anos.

§ 2.º Do total dos lotes originados do parcelamento, 80% (oitenta por cento) serão reservados e destinados as pessoas indicadas pelo Município, a partir do cadastro de inscrição e lista de classificação obtida mediante sorteio público.

Art. 3.º Os imóveis serão destinados para população com renda de até 6 (seis) salários mínimos e ficarão sujeitos às regras específicas da Lei de Parcelamento do Solo do Município de Erechim.

Parágrafo único. O cadastro dos beneficiados com os terrenos do Loteamento a ser aprovado, tanto os contemplados pelo Município quanto os contemplados pelo Empreendedor, deverão ser dispostos na Secretaria Municipal de Obras Públicas e Habitação, Diretoria de Habitação, para a inclusão no cadastro habitacional do Município.

Art. 4.º A validade e o reconhecimento do Loteamento como Zona Especial de Interesse Social (ZEIS), fica condicionada à assinatura do Termo de Compromisso do Loteador com o Município.

Art. 5.º É aplicável ao referido Loteamento as isenções previstas nas Leis Municipais 4.633/2009 e 4.642/2010 e suas alterações.

Art. 6.º Revogam-se as disposições em contrário.

Art. 7.º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Erechim/RS, 30 de Maio de 2012.

Paulo Alfredo Polis
Prefeito Municipal

JUSTIFICATIVA

A presente justificativa está embasada na necessidade de viabilizar áreas para construção de Loteamentos Habitacionais no Município de Erechim.

Cabe frisar que tal Loteamento será destinado às famílias com renda de até 06 (seis) salários mínimos, sendo que o Parcelamento do Solo da primeira fase já foi autorizado, conforme consta na Lei Municipal n.º 5.011/2011, agora esta sendo viabilizado a segunda fase do Loteamento. Para isso, estamos combatendo o grande *déficit* habitacional ainda existente em nosso Município, além dos elevados valores praticados pelos particulares na venda de imóveis, tal situação dificulta o acesso das classes menos favorecidas a imóveis para sua moradia.

O Objetivo desses Loteamentos é ampliar a oferta de terrenos urbanizados e bem localizados para as parcelas de baixa renda da população. Destacamos que ainda possuímos aproximadamente 1.469 (mil, quatrocentos e sessenta e nove) famílias.

Diante do exposto, contamos como o apoio e deliberação positiva do Poder Legislativo Municipal na aprovação do presente Projeto de Lei.

Prefeitura Municipal de Erechim/RS, 30 de Maio de 2012.

Paulo Alfredo Polis
Prefeito Municipal

TERMO DE COMPROMISSO DO LOTEADOR

O Município de Erechim/RS, inscrito no CNPJ sob n.º 87.613.477/0001-20, neste ato representado pelo Senhor PAULO ALFREDO POLIS, Prefeito Municipal, e o Senhor DILSON POLTRONIERI, na condição de loteador, brasileiro, casado, portador do RG n.º 6066858447, inscrito no CPF sob n.º 897.899.200-59, residente e domiciliado na Rua Augusto Duflot, n.º 82, em Erechim/RS, amparados na Lei Municipal n.º …...../2012, na Lei Municipal de Parcelamento do Solo, bem como na Legislação pertinente em vigor, resolvem firmar o presente Termo de Compromisso com observância das seguintes cláusulas.

CLÁUSULA PRIMEIRA: Declara como Zona Especial de Interesse Social o Loteamento denominado "Loteamento Poltronieri", Fase II, formado por parte do Lote Rural "C-1", com área de 42.902,77m² (quarenta e dois mil, novecentos e dois metros e setenta e sete decímetros quadrados), sem benfeitorias, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, com parte do mesmo Lote Rural C-1, aqui denominado C-1"A", na extensão de 81,56m (oitenta e um metros e cinquenta e seis decímetros), de propriedade de Dilson Poltronieri; ao Sul, com a área verde 02, na extensão de 81,56m (oitenta e um metros e cinquenta e seis decímetros); à Leste, com parte do mesmo Lote Rural C-1, designado C-1"B", na extensão de 526,03m (quinhentos e vinte e seis metros e três decímetros); à Oeste, com partes dos Lotes Rurais 39, 41, 43 e 45, designado Lote Rural B, de propriedade de Benício Luiz Argenta, Sirlei Argenta Sabi, Beatriz Maria Argenta Mendes, Maria Alice Argenta, Silvana Bernarda Argenta, na extensão de 526,03m (quinhentos e vinte e seis metros e três decímetros), conforme Matrícula n.º 60.608, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Erechim.

CLÁUSULA SEGUNDA: O Loteamento Poltronieri – Fase II será composto de residencias familiares de, no mínimo, 200,00 m² (duzentos metros quadrados).

CLÁUSULA TERCEIRA: Do total dos lotes do loteamento, 80% (oitenta por cento) serão destinados ao Município para as pessoas inscritas a partir do cadastro municipal da Diretoria de Habitação, em lista de classificação mediante sorteio e aprovação do cadastro do "Programa Minha Casa, Minha Vida".

CLÁUSULA QUARTA: Para ter direito aos imóveis, os adquirentes

deverão atender os seguintes requisitos:

I – Residir no Município de Erechim a pelo menos 02 (dois) anos;

II – Se enquadrarem nos requisitos do "Programa Minha Casa, Minha Vida" com renda de até 06 (seis) Salários Mínimos;

III – Não possuir outro imóvel no perímetro Urbano de Erechim/RS;

IV – Será permitido a aquisição de um único imóvel por casal e/ou individualmente no caso de solteiro(a), desde que atenda aos critérios do Edital de Inscrição e somente por pessoas físicas.

CLÁUSULA QUINTA: O Mutuário, indicado pelo Município, deverá fixar residência no seu respectivo Lote em um prazo não superior a 36 (trinta e seis) meses.

CLÁUSULA SEXTA: Os lotes deverão ser comercializados pelo valor máximo de R$ 100,00 (cem reais) o metro quadrado.

CLÁUSULA SÉTIMA: Os valores previstos, anteriormente, serão reajustados, anualmente, pelo INCC-M/RS ou outro que venha substituí-lo, a contar do primeiro dia da assinatura deste Termo de Compromisso do Loteador, com o intuito de manter atualizado o valor do imóvel.

CLÁUSULA OITAVA: Mesmo sendo, o Loteamento, social, o Loteador fica responsável pela demarcação de ruas e lotes e confecção do calçamento, tubulação de escoamento de água pluvial e os licenciamentos ambientais, conforme prevê a legislação vigente.

CLÁUSULA NONA: O Loteador terá o benefício de luz e água, conforme disposto na Lei Federal n.º 11.977/2009 "Minha Casa, Minha Vida", e suas alterações dada pela Lei 12.424/ 2011, ficando, o Loteador, responsável pela infraestrutura, garantindo as isenções previstas nos dispositivos legais acima referidos e em conjunto com a Lei Municipal n.º 4.642/2010.

CLÁUSULA DÉCIMA: O não cumprimento, por parte do Loteador, do constante nas Cláusulas do presente Termo, ensejará a aplicação de multa no valor de 100% (cem por cento) do preço do metro quadrado.

E, para constar e valer em todos os seus efeitos de direito, lavrou-se o presente Termo de Compromisso, que após lido e achado conforme, segue assinado pelas partes e duas testemunhas.

Erechim/RS, ….. de …..... de 2012.

….....
PAULO ALFREDO POLIS
Prefeito Municipal

.....
DILSON POLTRONIERI
Loteador

Testemunhas

1 - ….....

2 - ….....