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 175/2010 Erechim, 06 de Outubro de 2010.

Excelentíssimo Senhor
Vereador JOSÉ RODOLFO MANTOVANI
Presidente do Poder Legislativo
Nesta Cidade.

Senhor Presidente:

Encaminhamos-lhe, para ser apreciado pelo Egrégio Poder Legislativo em regime de urgência, o Projeto de Lei n.º 166/2010, que Reconhece o "Loteamento Bem Morar Erechim" como de interesse social para fins de parcelamento.

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

Atenciosamente,

Paulo Alfredo Polis,
Prefeito Municipal.

PROJETO DE LEI N.º 166/2010.

Reconhece o "Loteamento Bem Morar Erechim" como de interesse social para fins de parcelamento.

Art. 1.º É considerado, para fins de parcelamento, como loteamento de interesse social, o "Loteamento Bem Morar Erechim", a ser implantado pela Cooperativa de Habitação dos Agricultores Familiares (COOPERHAF), em conformidade com o Art. 5.º da Lei Municipal n.º 4.642/2010, e suas alterações posteriores, formado pelas áreas a seguir descritas, as quais poderão ser objeto de futuro remembramento:

I – Partes dos Lotes Rurais n.º 34 e n.º 36, ambos da Linha Dois da Secção Paiol Grande, pertencente à Zona Suburbana deste Município de Erechim/RS, sem benfeitorias, conforme Matrícula n.º 11.329 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Erechim;

II – Chácara n.º 189 do Polígono Sul, neste Município de Erechim/RS, sem benfeitorias, conforme Matrícula n.º 10.509 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Erechim;

III – Partes dos Lotes Rurais n.º 34 e n.º 36 da Secção Paiol Grande, neste Município de Erechim/RS, sem benfeitorias, conforme Matrícula n.º 43.701 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Erechim;

IV – Partes dos Lotes Rurais n.º 34 e n.º 36 da Linha Dois da secção Paiol Grande, neste Município de Erechim/RS, sem benfeitorias, conforme Matrícula n.º 4.125 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Erechim.

Art. 2.º Do total de lotes originados do parcelamento, 50% (cinquenta por cento) destes, que serão escolhidos entre os de menor tamanho, deverão ser reservados e destinados à pessoas indicadas pelo Município, a partir do cadastro da Secretaria Municipal de Obras Públicas e Habitação – Departamento de Habitação – em lista de classificação obtida mediante sorteio público.

§ 1.º As pessoas indicadas pelo Município deverão associar-se na COOPERHAF, conforme as previsões estatutárias, bem como se submeter as decisões das assembleias e atender os seguintes requisitos:

I – residir no Município de Erechim a, pelo menos, 2 (dois) anos;

II – se enquadrem nos requisitos do Programa "Minha Casa, Minha Vida", com renda até cinco salários mínimos nacionais;

III – não possuir outro imóvel no perímetro urbano de Erechim.

§ 2.º Será permitida a aquisição de um único lote por casal e/ou individualmente, caso solteiro(a), e desde que atenda os critérios do Edital de Inscrição e somente para pessoas físicas.

§ 3.º As pessoas indicadas pelo Município deverão findar a construção da residência, sobre o respectivo lote, no prazo máximo de 3 (três) anos, contados a partir da data da assinatura do contrato, bem como, não poderão vender o bem imóvel pelo prazo de 5 (cinco) anos, contados, também, a partir da data da assinatura do contrato, sob pena de multa de 500 URM's (quinhentas Unidades de Referência Municipal) a cada ano de descumprimento, multa esta que será aplicada, pelo Município, diretamente ao proprietário/possuidor.

§ 4.º O loteador deverá ofertar os 50% (cinquenta por cento) da reserva aos cadastrados do Município, pela ordem de classificação, somente podendo ser destinado a terceiros, não cadastrados, após superado o número de inscritos, junto ao Município de Erechim, ou quando os inscritos não se enquadrarem nos critérios estabelecidos nesta Lei.

Art. 3.º Os lotes destinados às pessoas indicadas pelo Município deverão ser comercializados ao valor máximo de R$ 70,00 (setenta reais) o metro quadrado, e os demais lotes, pertencentes à COOPERHAF, deverão ser comercializados ao valor máximo de R$ 90,00 (noventa reais) o metro quadrado.

§ 1.º Os valores previstos no *caput* poderão ser reajustados pelo INCC-M/RS, ou outro que venha a substituí-lo, a contar do primeiro ano da assinatura do Termo de Compromisso do Loteador, no intuito de manter o valor atualizado dos imóveis.

§ 2.º Os lotes, não reservados aos indicados pelo município, salvo a limitação de preço, poderão ser destinados de acordo com os critérios da COOPERHAF.

Art.4.º A validade do reconhecimento do loteamento de interesse social, da presente Lei, fica condicionada à assinatura do Termo de Compromisso, pelo Loteador, no qual este consolida e se compromete com o cumprimento do estabelecido na presente Lei e nas demais obrigações decorrentes do Plano Diretor.

Art. 5.º Fica, o Poder Executivo Municipal, autorizado a conceder isenção nas taxas de aprovação dos projetos, bem como na cobrança de ISSQN referentes as construções, conforme a Lei Municipal n.º 4.642/2010.

Parágrafo único. A análise da concessão dos incentivos referidos no *caput* deste artigo caberá, exclusivamente, ao Secretário Municipal de Obras Públicas e Habitação.

Art. 6.º O não cumprimento, por parte do Loteador, das condições previstas no Art. 3.º desta Lei, ensejará na aplicação de multa de 100% (cem por cento) do valor do metro quadrado, estabelecido no referido artigo, multiplicado pela metragem do lote, valores estes que reverterão ao Fundo Municipal de Habitação.

Art. 7.º Será vedada, ao adquirente, dar destinação diversa a de moradia de sua própria família, salvo, conjuntamente, para pequeno comércio, exclusivamente, familiar.

Art. 8.º Revogam-se as disposições em contrário.

Art. 9.º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Erechim/RS, 06 de Outubro de 2010.

Paulo Alfredo Polis
Prefeito Municipal

J U S T I F I C A T I V A

A presente justificativa está embasada na necessidade de reconhecer o "Loteamento Bem Morar Erechim" como de interesse social para fins de parcelamento.

A atual realidade do Município de Erechim demonstra a existência de alto *déficit* habitacional, além dos elevados valores praticados pelos particulares na venda de terrenos. Tal situação dificulta o acesso das classes mais baixas a terrenos para construção de suas moradias.

Em virtude disso, no intuito de falicitar tal acesso, bem como amenizar a grande especulação imobiliária ora praticada nesta municipalidade, é de suma importância que o Município de Erechim incentive e colabore com projetos como o presente, que possui flagrante cunho social.

O reconhecimento do "Loteamento Bem Morar de Erechim" como de interesse social, permitirá, à COOPERHAF, disponibilizar maior número de lotes à população menos provida, inclusive, destinando 50% dos lotes à pessoas inscritas junto ao Município de Erechim, em pujante tentativa de reduzir o *déficit* habitacional.

Cabe frisar que com tais medidas, o Município de Erechim terá grande beneficios, dentre eles: indicar pessoas inscritas em programas habitacionais para 50% dos lotes do "Loteamento Bem Morar Erechim"; aumentar a urbanização da cidade; diminuir a especulação imobiliária; atender famílias com menor poder aquisitivo; baixíssimo investimento de recursos públicos municipais e atração de recursos para o Município.

Acreditamos que ao fixar preços máximos aos terrenos, com este e com futuros projetos desta natureza, o Município de Erechim está colaborando para que o valor dos terrenos, em loteamentos de interesse social, sofram uma redução, uma vez que ficarão bem abaixo dos preços praticados pelo mercado.

Diante do exposto, é de suma importância salientar que, ao oportunizar maior quantidade de lotes urbanizados, o Município de Erechim permite que famílias de baixa renda tenham acesso aos recursos Federais para financiamento da casa própria.

Diante disso, contamos com a especial atenção do Excelentíssimo Senhor Presidente e demais Vereadores do Poder Legislativo para apreciação e deliberação positiva a respeito da matéria apresentada.

Prefeitura Municipal de Erechim/RS, 06 de Outubro de 2010.

Paulo Alfredo Polis
Prefeito Municipal