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. Nº 228/2010 Erechim, 17 de Dezembro 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, o Projeto de Lei nº 215/2010, que Reconhece o "Loteamento Residencial Rio Tigre" 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 Nº 215/2010.

Reconhece o "Loteamento Residencial Rio Tigre" como de interesse social para fins de parcelamento.

Art. 1º É considerado para fins de parcelamento como loteamento de interesse social, o "Loteamento Residencial Rio Tigre", em conformidade com o Art. 5º da Lei Municipal nº 4.642/2010, e suas alterações posteriores, formado pelas áreas a seguir descritas, as quais poderão ser objeto de futuro remembramento:

Parágrafo único. A área destinada ao Loteamento Residencial Rio Tigre e formada pela parte do Lote Rural 42, com área de 3,70 hectares partindo do Rio Tigre no sentido Sul-Norte; e parte do Lote Rural 41, com 9,87 hectares partindo do Rio Tigre no sentido Sul-Norte, ambos na Linha Zero, Secção Paiol Grande, conforme mapa em anexo, perfazendo uma área global do loteamento de 135.109,73m² (cento e trinta e cinco mil, cento e nove metros e setenta e três decímetros quadrados).

Art. 2º Do parcelamento resultará 300 (trezentos) lotes, com o mínimo de 200m² (duzentos metros quadrados), com casa, onde 80% (oitenta por cento) destes, 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.

§ 1º As pessoas indicadas pelo Município deverão atender os seguintes requisitos:

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

II – se enquadradem 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.

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

§ 3º O loteador deverá ofertar os 80% (oitenta por cento) dos imóveis 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. 3º Os lotes do "Loteamento Residencial Rio Tigre" deverão ser comercializados ao valor máximo de R$ 20.000,00 (vinte mil reais), cada e, as casas ao valor máximo de R$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais), perfazendo o total de R$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais) por imóvel, sendo que tal importância será o teto para todos os imóveis do loteamento social.

§ 1º Os valores previstos no *caput* poderão ser reajustados pelo INCC-M/RS, ou outro índice 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, salvo já tenha sido assinado contrato através da Caixa Econômica Federal.

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

Art. 4º A construção das residências será de responsabilidade exclusiva do Loteador, sendo que as mesmas devem ser de alvenaria, conforme projeto aprovado pelo Município e a Caixa Econômica Federal, com 53,51m² (cinquenta e três metros e cinquenta e um decímetros quadrados), sendo que os lotes devem possuir o devido cercamento.

Art. 5º A validade do reconhecimento do loteamento de interesse social da presente Lei, fica condicionada a 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. 6º 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 nº 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. 7º O não cumprimento por parte do Loteador, em destinar 80% (oitenta por cento) dos imóveis aos mutuários indicados pelo Município e, manter o preço pactuado, ensejará na aplicação de multa de 100% (cem por cento) do valor do lote, estabelecido no Art. 3º desta Lei, valores estes que serão revertidos ao Fundo Municipal de Habitação.

Art. 8º Será vedada, ao adquirente, dar destinação diversa a de moradia de sua própria

família, salvo, conjuntamente, para pequeno comércio, exclusivamente, familiar.

Art. 9º Revogam-se as disposições em contrário.

Art. 10 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Erechim/RS, 17 de Dezembro 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 Residencial Rio Tigre" 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 Residencial Rio Tigre" como de interesse social, permitirá disponibilizar maior número de lotes à população menos provida, inclusive, destinando 80% 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 80% dos lotes do "Loteamento Residencial Rio Tigre"; 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, 17 de Dezembro de 2010.

Paulo Alfredo Polis
Prefeito Municipal