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

FLs. 01

Of. Exp. Câm. Nº 072/2011

Erechim, 13 de abril de 2011.

Câmara Municipal de Erechim
PROTOCOLO
Recebido em 15/04/2011
Secretaria Geral

Câmara Municipal de Erechim
APROVADO
Sessão: 02/05/2011
Presidente

Excelentíssimo Senhor
Vereador MARCELO DEMOLINER
Presidente do Poder Legislativo
Nesta Cidade.

Senhor Presidente:

Encaminhamos-lhe o Projeto de Lei nº 065/2011, que altera a redação de vários artigos da Lei nº 3.580, de 21 de maio de 2003, que normatiza a regularização de áreas próprias do município e dá outras providências.

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

Atenciosamente,

Paulo Alfredo Polis
Prefeito Municipal

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

FLs. 02

PROJETO DE LEI Nº 065/2011.

Altera a redação de vários artigos da Lei nº 3.580, de 21 de maio de 2003, que normatiza a regularização de áreas próprias do município e dá outras providências.

Art. 1º Fica alterada a alínea "a", do art. 2º da Lei nº 3.580, de 21 de maio de 2003, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 2º .....

a) ocupação da área, com posse efetiva, pelo período mínimo de 5 (cinco) anos, para uso do requerente e de sua família como moradia, computando-se para tanto, a posse do anterior possuidor, no caso de aquisição, bem como, a posse dos ascendentes do atual morador; "(NR)

.....

Art. 2º Fica alterado o art. 3º da Lei nº 3.580, de 21 de maio de 2003, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 3º Ao adquirente do imóvel, após firmado o contrato com o Município de Erechim, fica vedada a possibilidade de venda, locação, cessão ou qualquer outra forma de transferência do mesmo, enquanto pendente saldo devedor do financiamento do imóvel que está sendo regularizado, sob pena de reversão ao município, salvo caso de sucessão por "causa mortis" ou dissolução de qualquer forma de união marital.

Parágrafo único. Após a quitação do imóvel junto ao Município de Erechim, em caso de transferência do bem a terceiros deverá ser garantido ao ente municipal o exercício da preempção ou preferência, conforme art. 31, da Lei Municipal nº 2.194/1989"(NR).

Art. 3º Fica acrescido parágrafo único ao art. 4º da Lei nº 3.580, de 21 de maio de 2003, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 4º .....

Parágrafo único. Na hipótese do possuidor não apresentar a documentação necessária e, consequentemente, não firmar o contrato com o Município de Erechim no mesmo ano da realização da avaliação, o valor do imóvel designado pela Comissão será atualizado pela URM até a concretização do pacto, salvo se o Município de Erechim venha buscar outras medidas administrativas e/ou judiciais que entender pertinente."(NR)

Art. 4º Ficam acrescidos os §§ 1º, 2º e 3º ao art. 6º da Lei nº 3.580, de 21 de maio de 2003, que passam a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 6º .....

FLs. 03

§1º Para os imóveis municipais que venham a ser objeto de regularização em favor do ocupante/possuidor, fica garantido aos mesmos, quando da realização da escritura pública e respectivo registro junto ao assento da matrícula do Registro de Imóveis, a isenção do ITBI incidente no imóvel, desde que seja o primeiro adquirido pelo referido ocupante/possuidor, não sendo aplicado a Loteamentos Sociais Municipais regularmente realizados.

§2º Entende-se por regularização de áreas do município, para efeitos deste artigo, o procedimento judicial (more legal), administrativo, através da presente lei municipal, ou até mesmo, através da legislação municipal específica, em que se busca a regularização de imóveis municipais ocupados por mais de 5 (cinco) anos, por população de baixa renda.

§3º os terrenos, objetos de regularização, seguirão as seguintes regras quanto a cobrança do IPTU:

a) estando a área desmembrada e apta a feitura dos contratos entre os possuidores e Município de Erechim, o IPTU incidirá a partir da data da assinatura do contrato, sendo excluídos os débitos existentes anteriores, desde que o possuidor firme o contrato nos seis meses subsequentes a notificação para apresentação da documentação para regularizar;

b) caso o possuidor não venha a firmar contrato de financiamento nos seis meses após a notificação que noticiar a possibilidade de regularização, o IPTU será cobrado integralmente a partir daquela notificação, excluindo-se possíveis débitos anteriores, pois a partir de então o possuidor tem viabilizado a possibilidade de regulamentar o imóvel." (NR)

Art. 5º Revogam-se as disposições em contrário.

Art. 6º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Erechim/RS, 13 de abril de 2011.

Paulo Alfredo Polis
Prefeito Municipal

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

FLs. 04

JUSTIFICATIVA

O presente Projeto de Lei visa alterar a redação de vários artigos da Lei nº 3.580, de 21 de maio de 2003, que normatiza a regularização de áreas próprias do município e dá outras providências.

O presente projeto de lei está embasado na necessidade de adequar a legislação a situações fáticas, bem como, normatizar questões de relevo para a administração municipal.

Para o município de Erechim é de suma importância viabilizar a regularização dos imóveis municipais. Normatizar a cobrança de IPTU, bem como, a isenção do ITBI na hipótese de ser o primeiro imóvel do ocupante/possuidor, é meio de beneficiar famílias de baixa renda, como forma de garantir a estas, direitos constitucionais de moradia e dignidade da pessoa humana.

Diante do exposto, contamos com a especial atenção dos nobres vereadores para apreciação e deliberação positiva da matéria ora apresentada.

Prefeitura Municipal de Erechim/RS, 13 de abril de 2011.

Paulo Alfredo Polis
Prefeito Municipal

ILMO SR. JOSÉ DA CRUZ
MD Vereador da Bancada do PMDB
Relator deste Projeto de Lei
Nesta

Parecer acerca do Projeto de Lei Executivo nº065/2.011 que ALTERA A REDAÇÃO DE VÁRIOS ARTIGOS DA LEI MUNICIPAL nº3.508, que normatiza a regularização de áreas próprias do Município e dá outras providências.

1. Quanto a iniciativa, nada a reparar, eis que a matéria esta inserida naquelas de competência do senhor Chefe do Executivo, nos termos da nossa Lei Orgânica Municipal que reproduz o que esta contido nas Constituições Federal e Estadual.

2. Quanto ao mérito, a proposta visa, mediante alteração da Lei existente, regulamentar a ocupação de áreas próprias da Municipalidade por possuidores ou mesmo pessoas aderentes a programas habitacionais com a participação do Município.

No artigo 1º, o prazo trazido na proposta se coaduna com a Constituição Federal no que diz com o usucapião especial urbano, ou seja, cinco (05) anos.

No 2º, regula as vedações de venda. Locação ou qualquer outro tipo de alienação dos imóveis abrangidos pelas benesses da lei, bem como excepciona o direito do exercício de preempção ou preferência ao ente Municipal.

Apenas para esclarecimentos, o **direito de preempção** é o direito de preferência que o Poder Público Municipal tem para a aquisição de imóvel urbano objeto de alienação oneroso entre particulares. Consoante previsão no Estatuto das Cidades, depende de lei municipal baseada no plano diretor, que delimitará as áreas em que incidirá o direito e fixará um prazo de vigência não superior a cinco anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

Já o art. 26 aponta as hipóteses em que poderá o Poder Público Municipal exercer o direito de preferência. A lei municipal prevista no § 1º do art. 25 da citada Lei Federal – Estatuto das Cidades - deverá enquadrar cada área em que incidirá o direito de preempção em uma ou mais das finalidades enumeradas no art. 26. No nosso caso, a Lei Municipal é a de nº2.194/1.989

3. Há de se referir, que há igualmente na proposta que se analisa a regulamentação das eventuais isenções do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, de competência municipal, nas hipótese de regularização em favor dos ocupantes e/ou possuidores, inclusive estabelecendo prazos para o exercício de financiamento visando a edificação da casa própria, sob pena de perder o beneficio da lei.

A matéria referente à ocupação do solo urbano, em conformidade com o artigo 30, incs. I e VIII, da CF, não afrontando a competência legislativa privativa da União:

> *Art 30. Compete aos Municípios:*
> *I - legislar sobre assuntos de interesse local;*
> *[...]*
> *VIII - promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano;*

4. Portanto, com as considerações acima lançadas, entende esta assessoria, ser a presente proposta legislativa de origem no Poder Executivo **constitucional**.

5. São estas as considerações que cabem salientando que os pareceres emitidos são essencialmente técnicos, cabendo aos senhores vereadores a análise da conveniência e oportunidade quando da verificação da matéria.

É este o parecer.

Gabinete da Assessoria Jurídica, aos 20 dias de Abril de 2.011

Abrão Jaime Safro
Consultor Juridico
OAB/RS 46.547

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE ERECHIM

PODER LEGISLATIVO

Câmara Municipal de Erechim
Aprovado pela Comissão
de Justiça e Redação
25/04/2011
Presidente

COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

Parecer Técnico

Processo nº 065/2011

AUTOR: Poder Executivo Municipal

MATÉRIA: PROJETO DE LEI EXECUTIVO Nº 065/2011

EMENTA: Altera a redação de vários artigos da Lei nº 3.580, de 21 de maio de 2003, que normatiza a regularização de áreas próprias do município e dá outras providências.

PARECER: CONSTITUCIONAL

RELATOR TÉCNICO: Vereador José da Cruz

Após a análise do presente Projeto de Lei, opinamos pela Constitucionalidade do mesmo, por estar amparado nos preceitos constitucionais e enquadrados na Legislação vigente.

Sala das Sessões, 25 de Abril de 2011.

Vereador José da Cruz
Líder da Bancada do PMDB

ACOMPANHAM O PARECER:

Vania Y. S. Nicola

Lucas R. Farina

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE ERECHIM

PODER LEGISLATIVO

Câmara Municipal de Erechim
Aprovado pela Comissão
de Desenvolvimento Social
02 / 05 / 2011
Presidente

COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL

Parecer Técnico

Projeto de Lei Legislativo nº 065/2011
Autoria: Poder Executivo Municipal
Expediente: Projeto de Lei Executivo 065/2011

Ementa: Altera a redação de vários artigos da Lei nº 3.580, de 21 de maio de 2003, que normatiza a regularização de áreas próprias do município e dá outras providências.

PARECER: FAVORÁVEL
RELATOR: Verº. CARLOS ANTONIO ZANINI

Após analise do presente Projeto de Lei, apoiamos favoravelmente o mesmo. Que para o Município é importante a regularização dos imóveis municipais.

Sala das Sessões, 26 de Abril de 2011

Carlos Antonio Zanini
Vereador

RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE ERECHIM
CEP: 99700-000 - ERECHIM - RS

Emissão: 15/04/2011

GUIA DE ENCAMINHAMENTO

Do Órgão: 1 - Secretaria	Ao Órgão: 5 - Comissão de Justiça e

<> **Tipo Nº 065/2011 - 1** <>

Recebido por: Nazaret Zanella
Assessor Parlamentar

Data: 19/04/2011

RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE ERECHIM
CEP: 99700-000 - ERECHIM - RS

Emissão: 26/04/2011

GUIA DE ENCAMINHAMENTO

Do Órgão: 1 - Secretaria	Ao Órgão: 7 - Comissão Desenvolv. S

065

<> **Tipo Nº 066/2011 - 1** <>

Recebido por: _____ Rochele Festugatto
Assessora Parlamentar

Data: 26/04/11

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

LEI Nº 4.935 DE 03 DE MAIO DE 2011.

Altera a redação de vários artigos da Lei nº 3.580, de 21 de maio de 2003, que normatiza a regularização de áreas próprias do município e dá outras providências.

O Prefeito Municipal de Erechim, Estado do Rio Grande do Sul, no uso de atribuições conferidas pelo Artigo 64, Inciso V da Lei Orgânica do Município:

Faço saber que o Poder Legislativo aprovou, e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º Fica alterada a alínea "a", do art. 2º da Lei nº 3.580, de 21 de maio de 2003, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 2º .....

a) ocupação da área, com posse efetiva, pelo período mínimo de 5 (cinco) anos, para uso do requerente e de sua família como moradia, computando-se para tanto, a posse do anterior possuidor, no caso de aquisição, bem como, a posse dos ascendentes do atual morador; "(NR)

.....

Art. 2º Fica alterado o art. 3º da Lei nº 3.580, de 21 de maio de 2003, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 3º Ao adquirente do imóvel, após firmado o contrato com o Município de Erechim, fica vedada a possibilidade de venda, locação, cessão ou qualquer outra forma de transferência do mesmo, enquanto pendente saldo devedor do financiamento do imóvel que está sendo regularizado, sob pena de reversão ao município, salvo caso de sucessão por "causa mortis" ou dissolução de qualquer forma de união marital.

Parágrafo único. Após a quitação do imóvel junto ao Município de Erechim, em caso de transferência do bem a terceiros deverá ser garantido ao ente municipal o exercício da preempção ou preferência, conforme art. 31, da Lei Municipal nº 2.194/1989"(NR).

Art. 3º Fica acrescido parágrafo único ao art. 4º da Lei nº 3.580, de 21 de maio de 2003,

que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 4º .....

Parágrafo único. Na hipótese do possuidor não apresentar a documentação necessária e, consequentemente, não firmar o contrato com o Município de Erechim no mesmo ano da realização da avaliação, o valor do imóvel designado pela Comissão será atualizado pela URM até a concretização do pacto, salvo se o Município de Erechim venha buscar outras medidas administrativas e/ou judiciais que entender pertinente."(NR)

Art. 4º Ficam acrescidos os §§ 1º, 2º e 3º ao art. 6º da Lei nº 3.580, de 21 de maio de 2003, que passam a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 6º .....

§1º Para os imóveis municipais que venham a ser objeto de regularização em favor do ocupante/possuidor, fica garantido aos mesmos, quando da realização da escritura pública e respectivo registro junto ao assento da matrícula do Registro de Imóveis, a isenção do ITBI incidente no imóvel, desde que seja o primeiro adquirido pelo referido ocupante/possuidor, não sendo aplicado a Loteamentos Sociais Municipais regularmente realizados.

§2º Entende-se por regularização de áreas do município, para efeitos deste artigo, o procedimento judicial (more legal), administrativo, através da presente lei municipal, ou até mesmo, através da legislação municipal específica, em que se busca a regularização de imóveis municipais ocupados por mais de 5 (cinco) anos, por população de baixa renda.

§3º os terrenos, objetos de regularização, seguirão as seguintes regras quanto a cobrança do IPTU:

a) estando a área desmembrada e apta a feitura dos contratos entre os possuidores e Município de Erechim, o IPTU incidirá a partir da data da assinatura do contrato, sendo excluídos os débitos existentes anteriores, desde que o possuidor firme o contrato nos seis meses subsequentes a notificação para apresentação da documentação para regularizar;

b) caso o possuidor não venha a firmar contrato de financiamento nos seis meses após a notificação que noticiar a possibilidade de regularização, o IPTU será cobrado integralmente a partir daquela notificação, excluindo-se possíveis débitos anteriores, pois a partir de então o possuidor tem viabilizado a possibilidade de regulamentar o imóvel." (NR)

Art. 5º Revogam-se as disposições em contrário.

Art. 6º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Erechim/RS, 03 de maio de 2011.

Paulo Alfredo Polis
Prefeito Municipal

Registre-se e Publique-se.
Data supra.

Gerson Leandro Berti
Secretário Municipal de Administração