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 192/2015 Erechim, 20 de Julho de 2015.

Excelentíssimo Senhor
Vereador FERNANDO AUGUSTO BARP
D.D. Presidente do Poder Legislativo
Nesta Cidade.

Senhor Presidente:

Encaminhamos-lhe o Projeto de Lei n.º 179/2015, que Declara Zona Especial de Interesse Social parte do Lote Rural n.º 36, da Linha Três, Secção Paiol Grande, propriedade de Habitatsul Empreendimentos Imobiliários Ltda, "Loteamento Morada das Estrelas".

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

Atenciosamente,

Paulo Alfredo Polis,
Prefeito Municipal.

PROJETO DE LEI N.º 179/2015.

Declara Zona Especial de Interesse Social parte do Lote Rural n.º 36, da Linha Três, Secção Paiol Grande, propriedade de Habitatsul Empreendimentos Imobiliários Ltda, "Loteamento Morada das Estrelas".

Art. 1.º Fica declarada como Zona Especial de Interesse Social, em conformidade com o Art. 5.º da Lei n.º 4.642/2010, a seguinte área: Parte do Lote Rural n.º 36 da Linha Três da Secção Paiol Grande, de propriedade de Habitatsul Empreendimentos Imobiliários Ltda, para realização de parcelamento do solo e construção do Loteamento "Morada das Estrelas", com área de 45.678,22m² (quarenta e cinco mil, seiscentos e setenta e oito metros e vinte e dois decímetros quadrados), sem benfeitorias, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, na extensão de 125,00 metros, com parte do Lote Rural n.º 42 de propriedade de Sérgio Antônio Rigo; ao Sul, na extensão de 100,70 metros, com parte do mesmo Lote Rural n.º 36 de propriedade de Luiz Almir Palmas, e na extensão de 24,30 metros, com parte do mesmo Lote Rural n.º 36, área tomada pela Rodovia RS 211; à Leste, na extensão de 120,00 metros, com parte do Lote Rural n.º 38, denominada Chácara n.º 09 de propriedade de Gleny Fátima Sebben, na extensão de 12,00 metros, com a Rua "A", na extensão de 100,00 metros, com parte do Lote Rural n.º 38, denominada Chácara n.º 10 de propriedade de Dulcimar Justino Alves Anhaya, na extensão de 100,00 metros, com parte do Lote Rural n.º 38, denominada Chácara n.º 27 de propriedade de Otacílio Dutra dos Santos; na extensão de 12,00 metros, com a Rua "B" e, na extensão de 95,77 metros, com parte do Lote Rural n.º 38, denominada Chácara n.º 28 de propriedade de Luiz Carlinhos Boni e Vanderlei Jacoboski; à Oeste, na extensão de 347,91 metros, com parte do mesmo Lote Rural n.º 36 de propriedade de Valmor Fabian e na extensão de 92,81metros, com parte do mesmo Lote Rural n.º 36 de propriedade de Luiz Almir Palmas, conforme Matrícula n.º 64.432 do 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 a construção de residências familiares de, no mínimo, 200,00m² (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, 30% (trinta por cento) serão reservados e destinados às pessoas indicadas pelo Município, a partir de cadastro de inscrição e lista de classificação obtida mediante sorteio público.

Art. 3.º Os imóveis serão destinados à população com renda de até 06 (seis) salários mínimos.

Parágrafo único. Os beneficiados com os terrenos do Loteamento a ser aprovado, tanto da parte que cabe ao Município, quanto da parte que cabe ao Empreendedor, serão inclusos como contemplados no Cadastro Habitacional do Município.

Art. 4.º A validade e o reconhecimento do Loteamento como de 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 n.º 4.633/2009 e 4.642/2010 e suas alterações.

Art. 6.° Revogam-se as disposições em contrário. Em especial a Lei n.º 5.535, de 26 de Dezembro de 2013.

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

Prefeitura Municipal de Erechim/RS, 20 de Julho de 2015.

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

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

O presente projeto de lei objetiva declarar Zona Especial de Interesse Social parte do Lote Rural n.º 36, da Linha Três, Secção Paiol Grande, propriedade de Habitatsul Empreendimentos Imobiliários Ltda, "Loteamento Morada das Estrelas", tendo em vista a necessidade de viabilizar áreas para construção de Loteamentos Habitacionais no Município de Erechim.

Cabe frisar que o Loteamento "Morada das Estrelas" será destinado às famílias com renda de até 06 (seis) salários mínimos, visando contribuir para a diminuição do *déficit* habitacional no Município.

O objetivo dos loteamentos sociais é ampliar a oferta de terrenos urbanizados e bem localizados para a população de baixa renda, com o intuito de regular o mercado de terras e reduzir o preço dos terrenos em nosso Município, uma vez que este é o principal motivo que dificulta a aquisição da casa própria por essa parcela da população.

Diante do exposto, encaminhamos-lhes o presente projeto para apreciação e deliberação por parte dos nobres Vereadores.

Prefeitura Municipal de Erechim/RS, 20 de Julho de 2015.

Paulo Alfredo Polis,
Prefeito Municipal.

TERMO DE COMPROMISSO DO LOTEADOR

A Prefeitura Municipal de Erechim – RS, CNPJ n.º 87.613.477/0001-20, representada pelo Sr. PAULO ALFREDO POLIS, Prefeito Municipal, e a empresa HABITATSUL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ n.º 07.252.211/0001-60, com sede na Av. XV de Novembro, n.º 78, sala n.º 803, centro, Erechim-RS, na condição de loteador, neste ato representada pelo seu proprietário Paulo Jonas Zanoelo, brasileiro, casado, portador do RG n.º 8029588079, CPF n.º 398.187.560-53, residente e domiciliado na Av. XV de Novembro, n.º 78, conj. 803, bairro centro, Erechim, RS, no fulcro de firmar o presente Termo de Compromisso referente ao loteamento denominado "Loteamento Morada das Estrelas", de acordo com a Lei Municipal de Parcelamento do Solo, e declarando-a como Zona de Interesse Social, conforme Lei n.º ...../2015, bem como Legislação pertinente em vigor, à observância das seguintes cláusulas.

CLÁUSULA PRIMEIRA: Declara como Zona Especial de Interesse Social o Loteamento denominado "Loteamento Morada das Estrelas", formado por parte do Lote Rural n.º 36 da Linha Três da Secção Paiol Grande, de propriedade de Habitatsul Empreendimentos Imobiliários Ltda, para realização de parcelamento do solo e construção do Loteamento "Morada das Estrelas", com área de 45.678,22m² (quarenta e cinco mil, seiscentos e setenta e oito metros e vinte e dois decímetros quadrados), sem benfeitorias, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, na extensão de 125,00 metros, com parte do Lote Rural n.º 42 de propriedade de Sérgio Antônio Rigo; ao Sul, na extensão de 100,70 metros, com parte do mesmo Lote Rural n.º 36 de propriedade de Luiz Almir Palmas, e na extensão de 24,30 metros, com parte do mesmo Lote Rural n.º 36, área tomada pela Rodovia RS 211; à Leste, na extensão de 120,00 metros, com parte do Lote Rural n.º 38, denominada Chácara n.º 09 de propriedade de Gleny Fátima Sebben, na extensão de 12,00 metros, com a Rua "A", na extensão de 100,00 metros, com parte do Lote Rural n.º 38, denominada Chácara n.º 10 de propriedade de Dulcimar Justino Alves Anhaya, na extensão de 100,00 metros, com parte do Lote Rural n.º 38, denominada Chácara n.º 27 de propriedade de Otacílio Dutra dos Santos; na extensão de 12,00 metros, com a Rua "B" e, na extensão de 95,77 metros, com parte do Lote Rural n.º 38, denominada Chácara n.º 28 de propriedade de Luiz Carlinhos Boni e Vanderlei Jacoboski; à Oeste, na extensão de 347,91 metros, com parte do mesmo Lote Rural n.º 36 de propriedade de Valmor Fabian e na extensão de 92,81metros, com parte do mesmo Lote Rural n.º 36 de propriedade de Luiz Almir Palmas, conforme Matrícula n.º 64.432 do Registro de Imóveis da Comarca de Erechim.

CLÁUSULA SEGUNDA: A área de cada lote terá no mínimo 200,00 m² (duzentos metros quadrados);

CLÁUSULA TERCEIRA: Do total dos lotes do loteamento, 30% (trinta por cento) destes

serão destinados para o Município colocar à disposição das pessoas inscritas a partir do cadastro municipal da Coordenadoria 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 destinados ao Município os adquirentes deverão atender os seguintes requisitos:

a) Residir no Município de Erechim a pelo menos 02 anos;

b) Se enquadrarem nos requisitos do "Programa Minha Casa Minha Vida" com renda de até 06 (seis) salários mínimos;

c) Não possuir outro imóvel no perímetro Urbano de Erechim RS;

d) Será permitido a aquisição de um único imóvel por casal e ou individualmente no caso de solteiro (a), desde que atenda os critérios do Edital de Inscrição e somente por pessoas físicas;

CLÁUSULA QUINTA: Para ter direito aos Imóveis destinados ao Loteador, os adquirentes deverão atender os seguintes requisitos:

a) Residir no Município de Erechim a pelo menos 01 ano;

b) Se enquadrarem nos requisitos do "Programa Minha Casa Minha Vida" com renda de até 06 (seis) salários mínimos;

c) Não possuir outro imóvel no perímetro Urbano de Erechim RS;

d) Será permitido a aquisição de um único imóvel por casal e ou individualmente no caso de solteiro(a), maiores de dezoito anos, somente para pessoas físicas;

CLÁUSULA SEXTA: Os Mutuários indicadas pelo município deverão fixar residência no local, conforme os prazos estabelecidos pelo Departamento de Habitação.

CLÁUSULA SÉTIMA: Os Imóveis deverão ser comercializados da seguinte forma:

I – Imóveis destinados à cota do Município, pelo valor máximo de R$ 135,50 (cento e trinta e cinco reais e cinquenta centavos) o metro quadrado;

II – Imóveis destinados à cota do Loteador, pelo valor máximo de R$ 160,00 (cento e sessenta reais) o metro quadrado.

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

CLÁUSULA NONA: Mesmo sendo o Loteamento Social, o Loteador ficará responsável pela demarcação de ruas e lotes e confecção do calçamento, inclusive do acesso externo até a via principal,

tubulação de escoamento de água pluvial e os licenciamentos ambientais tudo conforme prevê a legislação vigente.

CLÁUSULA DEZ: A iluminação pública, no perímetro do loteamento, bem como, a rede de distribuição de água potável e a rede de esgotamento sanitário, será executado por conta do Loteador, de acordo com as exigências do órgão concessionário deste serviço, devendo o município fornecer documentação que comprove ser loteamento de interesse social, com as consequências e vantagens ao Loteador pertinentes a tal condição. Todavia, a rede de distribuição até a chegada do referido loteamento e a carga necessária para o abastecimento do mesmo, deverá ser encaminhada via Concessionária (CORSAN).

CLÁUSULA ONZE: O compromitente tem o prazo de 08 (oito) meses após a aprovação de todas as licenças para iniciar as obras de loteamento e tem 03 (três) anos para concluí-las, a partir da data da assinatura deste termo.

CLÁUSULA DOZE: 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 maior preço do metro quadrado, do total dos terrenos do loteamento.

Do que para constar e valer em todos os seus efeitos de direito, lavrou-se o presente Termo de Compromisso o qual, depois de lido às partes e testemunhas, foi por elas achado conforme e assinado.

….....
Paulo Alfredo Polis
Prefeito Municipal

.....
Paulo Jonas Zanoelo
Loteador