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 152/2011

Erechim, 29 de Julho de 2011.

Câmara Municipal de Erechim
PROTOCOLO
Recebido em 01/08/2011
Secretaria Geral

Câmara Municipal de Erechim
APROVADO
Sessão: 01/08/2011
Presidente

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

Senhor Presidente:

Encaminhamos-lhe, para ser apreciado pelo Egrégio Poder Legislativo, o Projeto de Lei n.º 139/2011, que Declara Zona Especial de Interesse Social parte dos Lotes Rurais n.º 39, 41, 43, 45, 47, 49 e 51 da Linha 2 A, Secção Paiol Grande, visando à construção de Loteamento denominado "Loteamento Poltronieri".

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

PROJETO DE LEI N.º 139/2011.

Declara Zona Especial de Interesse Social parte dos Lotes Rurais n.º 39, 41, 43, 45, 47, 49 e 51 da Linha 2 A, Secção Paiol Grande, visando à construção de Loteamento denominado "Loteamento Poltronieri".

Art. 1.º Fica declarada como Zona Especial de Interesse Social, destinada para realização de Parcelamento do Solo e construção de Loteamento Social denominado "Loteamento Poltronieri", a seguinte área: parte dos Lotes Rurais n.º 39, 41, 43, 45, 47, 49 e 51 da Linha 2 A, Secção Paiol Grande, com área de 49.421,57 m² (quarenta e nove mil, novecentos e vinte e um metros e cinquenta e sete decímetros quadrados) a ser desmembrado do imóvel Matrícula n.º *18.504* 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 terrenos e/ou terrenos com casa de, no mínimo, 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) para construção de residências familiares pelo programa habitacional "Minha Casa, Minha Vida" ou outro que vier a substituí-lo.

§ 1.º Os terrenos, de que trata o *caput* deste artigo, 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 terrenos originados do parcelamento, 80% (oitenta por cento) serão reservados e destinados às pessoas indicadas pelo Município, a partir do cadastro da inscrição e lista de classificação obtida mediante sorteio público.

Art. 3.º Os terrenos serão destinados para população com renda de até 06 (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 no Loteamento a ser aprovado, tanto os contemplados pelo Município quanto os contemplados pelo empreendedor, deve ser disposto na Secretaria Municipal de Obras Públicas e Habitação, para 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 de Loteador com o Município, cujo inteiro teor é parte integrante desta Lei.

Art. 5.º É aplicável ao referido Loteamento as isenções previstas nas Leis Municipais n.º 4.403/2009 e 4.642/2010 e suas alterações.

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

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

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

Prefeitura Municipal de Erechim/RS, 29 de Julho de 2011.

Paulo Alfredo Polis
Prefeito Municipal

TERMO DE COMPROMISSO DO LOTEADOR

O MUNICÍPIO DE ERECHIM, Estado do Rio Grande do Sul, inscrito no CNPJ n.º 87.613.477/0001-20, neste ato representado pelo seu Prefeito Municipal, Senhor PAULO ALFREDO POLIS, brasileiro, casado, economiário, residente e domiciliado neste Município de Erechim, e o Loteador, Senhor VILSOM ANTONIO POLTRONIERI, brasileiro, divorciado, inscrito no CPF sob n.º 342.545.600-87 e portador da Carteira de Identidade n.º 1021066376 – SSP/RS, residente e domiciliado na Rua Ernesto Galli, n.º 662, em Erechim RS, firmam o presente TERMO DE COMPROMISSO referente ao loteamento denominado "LOTEAMENTO POLTRONIERI", de acordo com a Lei Municipal de Parcelamento do Solo Urbano, e declarando-o como Zona de Interesse Social, conforme Lei Municipal n.º ...../2011, bem como legislação pertinente em vigor, à observância das seguintes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMEIRA: Imóvel destinado ao Loteamento Poltronieri, constituído de Parte dos Lotes Rurais n.º 39, 41, 43, 45, 47, 49 e 51 da Linha 2 A, Secção Paiol Grande, com área de 49.921,57 m² (quarenta e nove mil, novecentos e vinte e um metros e cinquenta e sete decímetros quadrados) a ser desmembrado do imóvel Matrícula n.º 18.504 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Erechim.

CLÁUSULA SEGUNDA: A área de cada terreno será de, no mínimo, 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), conforme projeto a ser aprovado junto ao Município, e de acordo com a legislação vigente.

CLÁUSULA TERCEIRA: Do total dos terrenos do loteamento, 80% (oitenta por cento) serão destinados para o Município colocar à disposição das pessoas inscritas a partir do cadastro municipal do Departamento de Habitação, em lista de classificação mediante sorteio e aprovação do cadastro do "Programa Minha Casa Minha Vida".

CLÁUSULA QUARTA: Para ter direito aos terrenos, os adquirentes deverão atender os seguintes requisitos:

a) residir no Município de Erechim a pelo menos 02 (dois) 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.

SUBCLÁUSULA ÚNICA. 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: Os Mutuários, indicados pelo Município, deverão fixar residência no referido imóvel em um prazo não superior a 36 (trinta e seis) meses, contados a partir da assinatura do contrato de compra e venda.

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

CLÁUSULA SÉTIMA: O valor previsto na Cláusula Sexta, será reajustado, 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 OITAVA: Mesmo sendo o loteamento Social, o Loteador ficará responsável pela demarcação de ruas e terrenos, confecção do calçamento, tubulação de escoamento de água pluvial e os licenciamentos ambientais, tudo 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 as Leis Municipais n.º 4.633/2009 e 4.642/2010 e suas alterações.

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 por estarem de acordo com os termos do presente instrumento, as partes assinam o mesmo em 07 (sete) vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas que, também, o subscrevem.

Erechim/RS, ... de ..... de 2011.

PAULO ALFREDO POLIS
Prefeito Municipal de Erechim

VILSOM ANTONIO POLTRONIERI
Loteador

Testemunhas

1- .....

2- .....

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

O presente projeto de lei visa declarar como Zona Especial de Interesse Social parte dos Lotes Rurais n.º 39, 41, 43, 45, 47, 49 e 51 da Linha 2 A, Secção Paiol Grande, objetivando a construção de Loteamento denominado "Loteamento Poltronieri".

A Lei Federal n.º 10.257/2001 (Estatuto das Cidades), em face de suas diretrizes, determina no Parágrafo único do Art. 1.º, no inciso III do Art. 2.º e na alínea f do inciso V do Art. 4.º:

> "Art. 1.º .....
> Parágrafo único. Para todos os efeitos, esta Lei, denominada Estatuto da Cidade, estabelece normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental."
>
> "Art. 2.º .....
> III – Cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;
> ....."
>
> "Art. 4.º Para os fins desta Lei, serão utilizados, entre outros instrumentos:
> .....
> V – institutos jurídicos e políticos:
> .....
> **f) instituição de zonas especiais de interesse social;** (grifo nosso)
> ....."

Além disso, a Lei Federal n.º 6.766/1979 (Lei do Parcelamento do Solo Urbano), em seu Art. 4.º, inciso II, também segue no sentido de possibilitar o estabelecimento das ZEIS.

Destacamos que o Loteamento será destinado às famílias com renda de até 06 (seis) salários mínimos, sendo que o Parcelamento do Solo, viabilizará a concretização do investimento, combatendo o grande *déficit* habitacional de nosso Município.

Destacamos, também, que os elevados valores praticados por particulares na venda de terrenos e imóveis, dificultam o acesso das classes menos favorecidas a imóveis para sua moradia.

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

Prefeitura Municipal de Erechim/RS, 29 de Julho de 2011.

Paulo Alfredo Polis
Prefeito Municipal