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 047/2012 Erechim, 18 de Abril de 2012.

Excelentíssima Senhora
Vereadora VÂNIA ISABEL SMANIOTTO MIOLA
Presidente do Poder Legislativo
Nesta Cidade.

Senhora Presidente:

Encaminhamos-lhe, o Projeto de Lei n.º 045/2012, que Declara Zona Especial de Interesse Social o "Condomínio 1.º de Maio".

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

Atenciosamente,

Paulo Alfredo Polis,
Prefeito Municipal.

PROJETO DE LEI N.º 045/2012.

Declara Zona Especial de Interesse Social o "Condomínio 1.º de Maio".

Art. 1.º Em conformidade com o Art. 5.º da Lei Municipal n.º 4.642/2010, e suas alterações, é considerada como área de interesse social, o CONDOMÍNIO 1.º DE MAIO", a ser implementado pelo Sindicato dos Trabalhadores nas Indústrias da Alimentação de Erechim e Gaurama, CNPJ n.º 89.435.044/0001-58.

Parágrafo único. A área destinada ao "CONDOMÍNIO 1.º DE MAIO", com área retificada de 3.616,50 m² (três mil, seiscentos e dezesseis metros e cinquenta decímetros quadrados), Sem Benfeitorias, estando dito imóvel localizado no lado par da Rua José Cantelli, onde faz frente e distante 245,00m (duzentos e quarenta e cinco metros) da esquina mais próxima formada pelas Rua José Cantelli e Avenida José Oscar Salazar, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, na extensão de 13,00 metros, com parte da mesma chácara número 18, de propriedade de Gerson Luiz Corradi, e na extensão de 22,00 metros, com a Rua José Cantelli, onde faz frente; ao Sul, na extensão de 38,53 metros, com parte da mesma chácara número 18, de propriedade de Olimpio Durli; a Leste, na extensão de 102,80 metros), com a chácara número 17, de propriedade da Sociedade Beneficiente José Bonifácio e Matusalen L. Ioschpe; a Oeste, na extensão de 28,00 metros e 88,83 metros, com partes da mesma chácara número 18, de propriedade de Gerson Luiz Corradi e Antonio Dal Prá, conforme Matrícula n.º 14.070, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Erechim RS.

Art. 2.º A área descrita no Art. 1.º é destinada à realização de Condomínio Social onde do total dos apartamentos edificados, 50% (cinquenta por cento) destes, serão reservados e destinados as 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, a preço social, compatível com os valores definidos para os imóveis do programa habitacional "Minha Casa, Minha Vida", ou outro que vier a substituí-lo.

§ 1.º Os indicados pelo Município, deverão submeter-se:

I – As decisões da assembleia do Sindicato;

II – Residir no Município a pelo menos 2 (dois) anos;

III – Se enquadrarem nos requisitos do Programa "Minha Casa, Minha Vida", com renda até seis salários mínimos nacionais;

IV – Não possuir outro bem imóvel no perímetro urbano de Erechim, sendo permitida a aquisição de um único apartamento por casal, ou individualmente, caso solteiro, desde que atendam a critérios estabelecidos e somente para pessoas físicas.

§ 2.º Os indicados pelo Município poderão vender o imóvel dentro de (cinco) anos, somente para os suplentes do respectivo Programa Habitacional, a contar da assinatura do contrato, o não cumprimento desta cláusula acarretará na pena de multa de 500 URM's (quinhentas Unidades de Referência Municipal) a cada ano de descumprimento, a ser aplicada pelo Município, diretamente ao proprietário/possuidor.

§ 3.º O Empreendedor deverá ofertar 50% (cinquenta por cento) dos apartamentos aos cadastrados pelo Município, pela ordem de classificação, somente podendo ser destinados a terceiros não cadastrados, após superado o número de inscritos junto ao Município de Erechim ou quando os inscritos não se enquadrem nos critérios estabelecidos nesta Lei, sendo que o mesmo se aplica para o não suprimento de vagas pelo Empreendedor.

Art. 3.º A validade e o reconhecimento do Condomínio como de interesse social, fica condicionada à assinatura do Termo de Compromisso de Empreendedor, no qual este se consolida e se compromete com o cumprimento do estabelecido na presente Lei, nas obrigações relativas ao Plano Diretor e dirimir outras questões referente ao "CONDOMÍNIO 1.º DE MAIO".

Art. 4.º É aplicável ao referido loteamento as isenções previstas nas Leis Municipais 4.633/2009 e 4.642/2010 e suas alterações.

Art. 5.º Será vedado, ao adquirente, dar destinação diversa a de moradia de sua própria família.

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

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

Prefeitura Municipal de Erechim/RS, 18 de Abril de 2012.

Paulo Alfredo Polis
Prefeito Municipal

JUSTIFICATIVA

A presente justificativa está embasada na necessidade de viabilizar áreas para o acesso de moradia para famílias com amparo legal na Lei Federal n.º 11.977/2009, através do Programa "Minha Casa, Minha Vida.

Cabe frisar que a parceria entre iniciativa pública e a Entidade Sindical, acarretou na Lei n.º 4.963/2011, onde o Sindicato dos trabalhadores nas indústrias da Alimentação de Erechim e Gaurama – SINDIALIMENTAÇÃO, em parceria com o Município, firmou Termo de Compromisso para a construção do Condomínio "SindiAlimentação", sendo que do total de apartamentos originados, dois foram destinados as famílias inscritas para aquisição de apartamentos nos programas Habitacionais do Município. Essa parceria se consolidou de tal forma que a entidade busca, novamente, parceria com o ente público para a construção de mais um Núcleo Habitacional, denominado "CONDOMÍNIO 1.º DE MAIO", onde, do total de apartamentos, 50% (cinquenta por cento) destes serão destinados às pessoas inscritas junto ao Município de Erechim.

O Objetivo deste Empreendimento é ampliar a oferta de apartamentos, oportunizando a aquisição da casa própria, e combater o *deficit* habitacional existente. Além disso, objetiva, também, regular o mercado imobiliário, reduzindo o valor dos imóveis, proporcionando o alcance do sonho da casa própria as famílias.

Diante do exposto, contamos como o apoio e deliberação positiva do Poder Legislativo Municipal na aprovação do presente Projeto de Lei.

Prefeitura Municipal de Erechim/RS, 18 de Abril de 2012.

Paulo Alfredo Polis
Prefeito Municipal

TERMO DE COMPROMISSO DE EMPREENDEDOR

O Município de Erechim/RS, inscrito no CNPJ sob o n.º 87.613.477/0001-20, com sede na Praça da Bandeira, n.º 354, representado pelo Senhor PAULO ALFREDO POLIS, Prefeito Municipal, e o Sindicato dos Trabalhadores da Indústria da Alimentação de Erechim e Gaurama, inscrito no CNPJ sob o n.º 89.435.044/0001-58, com sua sede na Rua Porto Alegre, n.º 858, neste Município de Erechim/RS, representado neste ato pela sua Presidente, Senhora CLAUDIA REGINA FERIGOLLO, brasileira, solteira, portadora do RG n.º 7039690958 e CPF n.º 924.798.200-68, residente e domiciliada na Rua João Batiston, Bairro Presidente Vargas, em Erechim/RS, no fulcro de firmar o presente Termo de Compromisso de Empreendedor, referente ao "Condomínio 1.º de Maio" de acordo com a Lei Municipal n.º …...../2012, bem como com a legislação pertinente em vigor e com observância das seguintes cláusulas:

A área destinada ao "CONDOMÍNIO 1.º DE MAIO", com área retificada de três mil, seiscentos e dezesseis metros e cinquenta decímetros quadrados (3.616,50 m²), Sem Benfeitorias, estando dito imóvel localizado no lado par da Rua José Cantelli, onde faz frente e distante 245,00m (duzentos e quarenta e cinco metros) da esquina mais próxima formada pelas Rua José Cantelli e Avenida José Oscar Salazar, com as seguintes medidas e confrontações: ao **NORTE**, na extensão de 13,00m (treze metros), com parte da mesma chácara número 18, de propriedade de Gerson Luiz Corradi, e na extensão de 22,00m (vinte e dois metros) com a Rua José Cantelli, onde faz frente; ao **SUL**, na extensão de 38,53m (trinta e oito metros e cinquenta e três decímetros) com parte da mesma chácara número 18, de propriedade de Olimpio Durli; a **LESTE** na extensão de 102,80 m (cento e dois metros e oitenta decímetros) com a chácara número 17, de propriedade da Sociedade Beneficiente José Bonifácio e Matusalen L. Ioschpe; e, a **OESTE**, na extensão de 28,00m (vinte e oito metros) e 88,83m (oitenta e oito metros e oitenta e três decímetros), com partes da mesma chácara número 18, de propriedade de Gerson Luiz Corradi e Antonio Dal Prá, conforme Matrícula n.º 14.070 do Cartório de Registro de

Imóveis da Comarca de Erechim RS.

I

Os trabalhos necessários a total execução do projeto da Construção do Condomínio acima descrito, bem como projetos complementares, serão executados por conta exclusiva do Sindicato dos Trabalhadores da Industria da Alimentação de Erechim e Gaurama, sem ônus para o Município e sem que lhe assista direito de qualquer indenização;

II

Do total dos Apartamentos a serem edificados, 50% (cinquenta por cento) destes serão destinados para o Município colocar a 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", As pessoas indicadas pelo Departamento Municipal de Habitação respeitarão a ordem de classificação constante a ser fornecida em lista, cota esta que somente poderá ser destinada a terceiros, indicados pelo Empreendedor, não cadastrados, após superado o número de inscritos no Município de Erechim. O caso também se aplica aos 50% dos apartamentos destinados ao Empreendedor, ou seja, não conseguindo preencher todas as vagas, o mesmo se compromete em repassar as vagas existentes ao Município de Erechim.

III

A iluminação pública e domiciliar, bem como a Rede de Distribuição de água potável e rede de esgoto sanitário serão executadas por conta do Sindicato, de acordo com as normas do Município e do órgão concessionário deste serviço, devendo o Município fornecer a documentação que comprove ser o Condomínio/Residencial como de interesse social com as consequentes vantagens ao empreendedor oriundas das Leis Municipais vigentes. As galerias de esgoto pluvial serão colocadas nos locais previstos em projeto, devendo permitir o pleno escoamento das águas pluviais. É dever do empreendedor todas as licenças Ambientais para a execução dos trabalhos de construção do referido Condomínio.

IV

Para ter direito aos Imóvei,s 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;

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.

V

Os Apartamentos deverão ser comercializados pelo valor máximo de R$ 100.000,00 (cem mil reais), respeitando o teto estipulado pelo Programa "Minha Casa, Minha Vida".

VI

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 de Empreendedor, com o intuito de manter atualizado o valor do imóvel.

VII

O Empreendedor terá o benefício de luz e água conforme disposto na Lei Federal n.º 11.977/2009 "Minha Casa, Minha Vida", e suas alterações, 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.

VIII

O não cumprimento, por parte do Empreendedor, do constante nas cláusulas do presente Termo, ensejará a aplicação de multa no valor de 100% (cem por cento) do preço do Imóvel.

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 assinado.

Erechim/RS, ... de ..... de 2012.

PAULO ALFREDO POLIS
Prefeito Municipal

CLAUDIA REGINA FERIGOLLO
Presidente do Sindialimentação

Testemunhas:

1 - ..... 2 - .....