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 247/2013 Erechim, 06 de Dezembro de 2013.

Excelentíssimo Senhor
Vereador JOSÉ DA CRUZ
D.D. Presidente do Poder Legislativo
Nesta Cidade.

Senhor Presidente:

Encaminhamos-lhe o Projeto de Lei n.º 233/2013, que Declara Zona Especial de Interesse Social parte do Lote Rural n.º 36, da Linha Três, Secção Paiol Grande, propriedade de Tonatto & Tonatto Ltda ME, "Loteamento Morada das Estrelas".

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

Atenciosamente,

Ana Lucia Silveira de Oliveira,
Prefeita Municipal em Exercício.

PROJETO DE LEI N.º 233/2013.

Declara Zona Especial de Interesse Social parte do Lote Rural n.º 36, da Linha Três, Secção Paiol Grande, propriedade de Tonatto & Tonatto Ltda ME, "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 Tonatto & Tonatto Ltda ME, 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.

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

Prefeitura Municipal de Erechim/RS, 06 de dezembro de 2013.

Ana Lucia Silveira de Oliveira
Prefeita Municipal em Exercício

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 Tonatto & Tonatto Ltda ME, "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, 06 de dezembro de 2013.

Ana Lucia Silveira de Oliveira
Prefeita Municipal em Exercício

TERMO DE COMPROMISSO DO LOTEADOR

O MUNICÍPIO DE ERECHIM/RS, inscrito no CNPJ sob o n.º 87.613.477/0001-20, neste ato representado pelo Senhor PAULO ALFREDO POLIS, Prefeito Municipal, e a empresa TONATTO & TONATTO LTDA ME, inscrita no CNPJ sob o n.º 13.116.521/0001-50, com sede na Rua Torres Gonçalves, n.º 58, Sala 21, Bairro Centro, no Município de Erechim/RS, neste ato representada pela sua Sócia, Senhora JANE MARIA DAL BOSCO TONATTO, brasileira, divorciada, portadora do RG n.º 4042266322, inscrita no CPF sob o n.º 549.216.190-34, residente de domiciliada na Rua José Argenta, n.º 251, Apto: 301, Bairro Bela Vista, neste Município, 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 …...../2013, 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 Tonatto & Tonatto Ltda ME, 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 do Departamento de Habitação em lista de classificação mediante sorteio e aprovação do cadastro no

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 por pessoas físicas.

CLÁUSULA SEXTA: Os Mutuários indicados pelo Município deverão fixar residência no referido lote em um prazo não superior a 36 meses.

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

I – Imóveis destinados à cota do Município, pelo valor máximo de R$ 127,00 (cento e vinte e sete reais) o metro quadrado;

II – Imóveis destinados à cota do Loteador, pelo valor máximo de R$ 150,00 (cento e cinquenta 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, conforme prevê a Legislação vigente.

CLÁUSULA DEZ: A iluminação pública e domiciliar, no perímetro do Loteamento, bem como a rede de distribuição de água potável e a rede de esgotamento sanitário, serão executados pelo Loteador, de acordo com as exigências do órgão concessionário destes serviços, devendo, o Município, fornecer documentação que comprove ser o Loteamento de interesse social, com as consequências e vantagens ao Loteador pertinentes a tal condição. Todavia, a rede de distribuição até a chegada no referido Loteamento e a carga necessária para o abastecimento do mesmo, será por conta da concessionária.

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 de 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 às testemunhas, foi por elas achado conforme e assinado.

Erechim/RS, ….. de …..... de 2013.

….....
PAULO ALFREDO POLIS
Prefeito Municipal

….....
JANE MARIA DAL BOSCO TONATTO
Tonatto & Tonatto Ltda ME – Loteadora

Testemunhas

1 - ….....

2 - ….....