



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

000001

Of. Exp. Cãm. N.º 186/2011

Erechim, 26 de agosto de 2011.

Câmara Municipal de Erechim
PROTOCOLO
Recebido em: 29 / 08 / 2011
Horas: 9h
Moistela
Secretaria Geral

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

Câmara Municipal de Erechim
APROVADO
Sessão: 29 / 08 / 2011
[Assinatura]
Presidente

Senhor Presidente:

Encaminhamos-lhe, o Projeto de Lei n.º 173/2011, que Autoriza o Poder Executivo Municipal a firmar Termo de Cooperação e Parceria com a Erenge Construções e Incorporações para a realização do Programa Habitacional “Morada da Colina”, declarando Zona Especial de Interesse Social parte da Chácara n.º 122, do Polígono Três Vendas.

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

Atenciosamente

Paulo Alfredo Polis
Prefeito Municipal



PROJETO DE LEI N.º 173/2011.

Autoriza o Poder Executivo Municipal a firmar Termo de Cooperação e Parceria com a Erenge Construções e Incorporações para a realização do Programa Habitacional “Morada da Colina”, declarando Zona Especial de Interesse Social parte da Chácara n.º 122, do Polígono Três Vendas.

Art. 1.º Autoriza o Poder Executivo Municipal a firmar Termo de Cooperação e Parceria com a Erenge Construções e Incorporações para a realização do Programa Habitacional “Morada da Colina”.

Art. 2.º Fica declarada como Zona Especial de Interesse Social, destinada para a realização do programa habitacional denominado “Morada da Colina”, a seguinte área: parte da chácara n.º 122, do Polígono Três Vendas, com área de 2.400 m² (dois mil e quatrocentos metros quadrados), localizada no lado par da Rua José dos Santos Capello, onde faz frente, dentro do quarteirão formado: ao Norte, com a Rua José dos Santos Capello; ao Sul, com o Colégio Agrícola Ângelo Emílio Grando; ao Leste, com a Rua Agenor Duarte e, a Oeste, com a Rua Belo Cardoso, sendo o referido imóvel matriculado sob o n.º 11.232 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Erechim.

Art. 3.º A área descrita no Art. 1.º é destinada à construção de 16 (dezesseis) sobrados, pelo Programa “Minha Casa, Minha Vida” ou outro programa que vier a substituí-lo, com área de 58,10m² (cinquenta e oito metros e dez decímetros quadrados) cada unidade.

Parágrafo único. Do total dos imóveis, de que trata o *caput* deste artigo, 50% (cinquenta por cento) das unidades serão reservadas e destinadas a pessoas indicadas pelo Município, a partir de cadastro de inscrição, e listagem de classificação obtida por sorteio público.

Art. 4.º Os imóveis 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 imóveis objetos da presente Lei, 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. 5.º A validade e o reconhecimento do Empreendimento como Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) fica condicionada à assinatura do Termo de Compromisso de Empreendedor com o Município, cujo inteiro teor é parte integrante desta Lei.



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

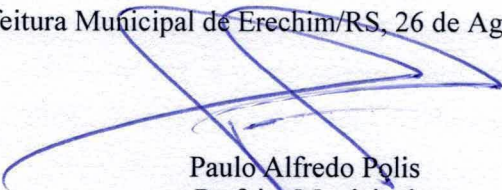
000003

Art. 6.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. 7.º Revogam-se as disposições em contrário.

Art. 8.º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Erechim/RS, 26 de Agosto de 2011.



Paulo Alfredo Polís
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 a empresa, ERENGE Construções e Incorporações, inscrita no CNPJ sob o n.º 09.456.149/0001-54, NIRE n.º 43206094936, com sede social na Rua Pedro Aita, n.º 298, neste Município de Erechim, na condição de Empreendedor, firmam o presente TERMO DE COMPROMISSO referente ao residencial denominado “MORADA DA COLINA III”, 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 residencial “Morada da Colina”, constituído de parte da chácara n.º 122, do Polígono Três Vendas, com área de 2.400 m² (dois mil e quatrocentos metros quadrados), localizada no lado par da Rua José dos Santos Capello, onde faz frente, dentro do quarteirão formado: ao Norte, com a Rua José dos Santos Capello; ao Sul, com o Colégio Agrícola Ângelo Emílio Grando; ao Leste, com a Rua Agenor Duarte e, a Oeste, com a Rua Belo Cardoso, sendo o referido imóvel matriculado sob o n.º 11.232 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Erechim.

CLÁUSULA SEGUNDA: O residencial “Morada da Colina” será composto de 16 (dezesesseis) sobrados, com área de 58,10m² (cinquenta e oito metros e dez décimos quadrados) cada unidade, conforme projeto a ser aprovado junto ao Município, e de acordo com a legislação vigente.

CLÁUSULA TERCEIRA: Do total dos imóveis do loteamento, 50% (cinquenta 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 imóveis, os adquirentes deverão atender os seguintes requisitos:

- a) Residir no Município de Erechim há, 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 permitida a aquisição de um único imóvel por casal e/ou individualmente no caso de solteiro(a), desde que atenda aos 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 há 02 (dois) meses, contados a partir da liberação para ocupação.

CLÁUSULA SEXTA: Os imóveis destinados ao Município serão comercializados pelo valor máximo de R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), e os destinados à empreendedora pelo valor máximo de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais).

CLÁUSULA SÉTIMA: A lista dos beneficiados pela empreendedora deverá ser disposta na Secretaria Municipal de Obras Públicas e Habitação, visando a inclusão no cadastro habitacional do Município, constando a contemplação pelos Programas Habitacionais.

CLÁUSULA OITAVA: Os trabalhos necessários para a execução do projeto de construção dos imóveis, infraestrutura, bem como os projetos complementares, serão executados, exclusivamente, pela empreendedora, seguindo os critérios determinados pela Caixa Econômica Federal, órgão fiscalizador, sem qualquer ônus ao Município de Erechim.

CLÁUSULA NONA: 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 dada pela Lei 12.424/2011, garantidas, também, 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 Empreendedor, do constante nas Cláusulas do presente Termo, ensejará a aplicação de multa no valor de 100% (cem por cento) do valor do imóvel.

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

ERENGE CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA.
Empreendedor

Testemunhas



JUSTIFICATIVA

O presente projeto de lei visa autorizar o Poder Executivo Municipal a firmar Termo de Cooperação e Parceria com a Erenge Construções e Incorporações para a realização do Programa Habitacional “Morada da Colina”, declarando Zona Especial de Interesse Social parte da Chácara n.º 122, do Polígono Três Vendas.

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 a parceria com o Empreendedor viabilizará a concretização do loteamento, 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, 26 de Agosto de 2011.


Paulo Alfredo Polis
Prefeito Municipal