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 011/2015 Erechim, 03 de março 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 011/2015, que Declara Zona Especial de Interesse Social parte do Lote Rural n.º 60, da Linha 1"A", Secção Paiol Grande, de propriedade de Letícia Pezzin Fiebig.

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

Atenciosamente,

Paulo Alfredo Polis,
Prefeito Municipal.

PROJETO DE LEI N.º 011/2015

Declara Zona Especial de Interesse Social parte do Lote Rural 60, da Linha 01"A", Secção Paiol Grande, de propriedade de Letícia Pezzin Fiebig.

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, e suas alterações, a seguinte área: Parte do Lote Rural n.º 60, da Linha 01"A", da Secção Paiol Grande, situado neste município de Erechim, Estado do Rio Grande do Sul, propriedade de Letícia Pezzin Fiebig, para realização de parcelamento de solo e construção do "Loteamento Fiebig III", com área de 49.820,73m² (quarenta e nove mil, oitocentos e vinte metros e setenta e três decímetros quadrados), sem benfeitorias, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, na extensão de 5,50 metros, com parte do Lote Rural n.º 60, de propriedade de Gilmar Fiebig Filho e, na extensão de 181,70 metros, com parte do mesmo Lote Rural n.º 60, de propriedade de Gerson Paulo Bruschi; ao Sul, nas extensões de 4,74 metros, 24,10 metros e 157,45 metros, com parte do mesmo Lote Rural n.º 60, de propriedade da Construtora Fiebig Ltda; a Leste, na extensão de 266,08 metros, com parte do Lote Rural n.º 59, de propriedade de Hugo Casal, Rogério Henrique Casal e Adriane Novakoski, e na extensão de 28,95 metros, com parte do mesmo Lote Rural n.º 60, de propriedade da Construtora Fiebig Ltda; e, a Oeste, na extensão de 263,90 metros, com parte do mesmo Lote Rural n.º 60, de propriedade de Gilmar Fiebig Filho, na extensão de 25,00 metros, com parte do mesmo Lote Rural n.º 60, de propriedade da Construtora Fiebig Ltda, conforme matrícula n.º 58.055, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Erechim - RS.

Art. 2.º A área descrita no Art. 1.º é destinada a realização de parcelamento de solo onde serão disponibilizados lotes de, no mínimo, 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), para construções, a preço social, compatíveis com o Programa Habitacional "Minha Casa, Minha Vida", ou outro que vier a substituí-lo, de acordo com as condições firmadas no Termo de Compromisso do Loteador.

§ 1.º Os lotes constantes no *caput*, serão individualizados, sendo vedado o remembramento pelo período de 10 (dez) anos e deverão respeitar as destinações descritas no Programa "Minha Casa, Minha Vida" ou outro que vier substituí-lo.

§ 2.º Do total dos lotes originados do parcelamento 20% (vinte por cento), serão destinados a pessoas indicadas pelo Município, a partir do cadastro de inscrição e lista de classificação obtida mediante sorteio público.

Art. 3.º Para efeitos de Zona Especial de Interesse Social, os imóveis destinados ao Município, serão destinados para população com renda de até 6 (seis) salários mínimos e ficarão sujeitos as regras específicas da Lei de Parcelamento do Solo do Município de Erechim.

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.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, 03 de março de 2015.

Paulo Alfredo Polis
Prefeito Municipal

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

O presente Projeto de Lei visa declarar Zona Especial de Interesse Social parte do Lote Rural 60, da Linha 01"A", Secção Paiol Grande, de propriedade de Letícia Pezzin Fiebig.

Embasamos essa justificativa na necessidade do Município de Erechim continuar viabilizando áreas para construção de Loteamentos Habitacionais. O Loteamento Fiebig III será destinado a famílias com renda até 06 (seis) salários-mínimos, contribuindo, assim, para diminuir o *déficit* habitacional do nosso Município.

O objetivo dos loteamentos sociais, é ampliar a oferta de terrenos urbanizados e bem localizados para a população de baixa renda, no intuito de regular o mercado imobiliário, e reduzir o preço dos terrenos em nosso Município, o que hoje vem dificultando essa parte da população em ter suas moradias.

Salientamos que do total dos lotes, 50% (cinquenta por cento) deles serão destinados aos proprietários da área, ficando os mesmos autorizados a comercializar os terrenos ao preço que lhes convirem; 20% (vinte por cento) serão destinados ao cadastro do Município, devendo serem comercializados pelo valor máximo de R$ 130,00 (cento e trinta reais) ao metro quadrado; 10% (dez por cento) destinados ao Loteador, devendo serem comercializados pelo valor máximo de R$ 230,00 (duzentos e trinta reais) ao metro quadrado; e 20% (vinte por cento), fica o Loteador autorizado a comercializar os terrenos no valor que lhe convir, considerando ser Loteamento Social.

Diante todo o exposto, contamos com o apoio e deliberação positiva do Poder Legislativo Municipal do presente Projeto de Lei.

Prefeitura Municipal de Erechim/RS, 03 de março de 2015.

Paulo Alfredo Polis
Prefeito Municipal

TERMO DE COMPROMISSO DO LOTEADOR

A Prefeitura Municipal de Erechim – RS, CNPJ nº 87.613.477/0001-20, representada pelo Senhor PAULO ALFREDO POLIS, Prefeito Municipal, e a Senhora LETÍCIA PEZZIN FIEBIG BOFF, na condição de Loteadora, brasileira, casada, portadora do RG: 7079143504, CPF: 010.890.550-05, residente e domiciliada na Av. Salgado Filho, n.º 234, apto. 072, bairro centro, Erechim, RS, no fulcro de firmar o presente Termo de Compromisso referente ao loteamento denominado "Loteamento Fiebig III", 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 Fiebig III", formado por parte do Lote Rural n.º 60, da Linha 01"A", da Secção Paiol Grande, situado neste município de Erechim, Estado do Rio Grande do Sul, propriedade de Letícia Pezzin Fiebig, para realização de parcelamento de solo e construção do "Loteamento Fiebig III", com área de 49.820,73m² (quarenta e nove mil, oitocentos e vinte metros e setenta e três decímetros quadrados), sem benfeitorias, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, na extensão de 5,50 metros, com parte do Lote Rural n.º 60, de propriedade de Gilmar Fiebig Filho e, na extensão de 181,70 metros, com parte do mesmo Lote Rural n.º 60, de propriedade de Gerson Paulo Bruschi; ao Sul, nas extensões de 4,74 metros, 24,10 metros e 157,45 metros, com parte do mesmo Lote Rural n.º 60, de propriedade da Construtora Fiebig Ltda; a Leste, na extensão de 266,08 metros, com parte do Lote Rural n.º 59, de propriedade de Hugo Casal, Rogério Henrique Casal e Adriane Novakoski, e na extensão de 28,95 metros, com parte do mesmo Lote Rural n.º 60, de propriedade da Construtora Fiebig Ltda; e, a Oeste, na extensão de 263,90 metros, com parte do mesmo Lote Rural n.º 60, de propriedade de Gilmar Fiebig Filho, na extensão de 25,00 metros, com parte do mesmo Lote Rural n.º 60, de propriedade da Construtora Fiebig Ltda, conforme matrícula n.º 58.055, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Erechim - RS.

CLÁUSULA SEGUNDA: A área de cada lote terá, no mínimo, 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados.

CLÁUSULA TERCEIRA: Do total dos lotes originados do parcelamento, 20% (vinte por cento) destes serão destinados para o Município colocar à disposição das pessoas inscritas a partir do cadastro municipal da Coordenaria de Habitação em lista de classificação mediante sorteio e aprovação do cadastro do "Programa Minha Casa Minha Vida" ou outro que venha a substituí-lo.

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 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), desde que atenda os critérios do Edital de Inscrição e somente por pessoas físicas;

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

CLÁUSULA SEXTA: Do total dos lotes, 50% (cinquenta por cento) deles serão destinados aos proprietários da área, ficando os mesmos autorizados a comercializar os terrenos ao preço que lhes convirem, considerando ser Loteamento Social; 20% (vinte por cento) serão destinados ao cadastro do Município, devendo serem comercializados pelo valor máximo de R$ 130,00 (cento e trinta reais) ao metro quadrado; 10% (dez por cento) destinados ao Loteador, devendo serem comercializados pelo valor máximo de R$ 230,00 (duzentos e trinta reais) ao metro quadrado; e, 20% (vinte por cento), fica o Loteador autorizado a comercializar os terrenos no valor que lhe convir, considerando ser Loteamento Social.

CLÁUSULA SÉTIMA Os valores previstos anteriormente, serão reajustados, semestralmente, 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 lotes e confecção do calçamento, tubulação de escoamento de água pluvial e os licenciamentos ambientais tudo conforme prevê a legislação vigente.

CLÁUSULA NONA: A iluminação pública e domiciliar, 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.

CLÁUSULA DEZ: O compromitente, tem o prazo de 08 (oito) meses após a aprovação de todas as licenças para iniciar as obras de loteamento e tem 02 (dois) anos para concluí-las.

CLÁUSULA ONZE: 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.

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

.....

Letícia Pezzin Fiebig Boff
Loteadora