Estado do Rio Grande do Sul
MUNICIPIO DE ERECHIM
PREFEITURA MUNICIPAL
Praça da Bandeira, 354
Fone: (54) 3520 7000
99700-010 Erechim – RS

Of. Exp. Câm. N.º 050/2016

Erechim, 05 de maio de 2016.

Excelentíssimo Senhor,
Vereador LUCAS ROBERTO FARINA,
Presidente do Poder Legislativo,
Nesta Cidade.

Senhor Presidente:

Encaminhamos-lhe o Projeto de Lei n.º 041/2016, que Declara Zona Especial de Interesse Social parte do Lote Rural n.º 60, da Linha 01 "A", Secção Paiol Grande, para realização de loteamento social, denominado "Loteamento Fiebig I".

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
99700-010 Erechim – RS

PROJETO DE LEI N.º 041/2016.

Declara Zona Especial de Interesse Social parte do Lote Rural n.º 60, da Linha 01 "A", Secção Paiol Grande, para realização de loteamento social, denominado "Loteamento Fiebig I".

Art. 1.º Fica declarada como Zona Especial de Interesse Social, em conformidade com o Art. 5.º da Lei n.º 5.989/2015, a seguinte área: Parte do Lote Rural Número Sessenta (60), da Linha 01 "A", Secção Paiol Grande, neste Município de Erechim, com área de 48.940,27m² (quarenta e oito mil, novecentos e quarenta metros e vinte e sete decímetros quadrados), sem benfeitorias, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, na extensão de 263,92 metros, com a faixa de domínio da viação férrea; ao Sul, nas extensões de 8,97 metros, 34,71 metros e 250,37 metros, com parte do mesmo lote rural n.º 60, de propriedade de Gilmar Fiebig Filho; à Leste, na extensão de 178,05 metros, com parte do lote rural n.º 59, de propriedade de Hugo Casal, Rogério Enrique Casal e Adriane Novakoski, e, na extensão de 31,00 metros, com parte do mesmo lote rural n.º 60, de propriedade de Gilmar Fiebig Filho; e, à Oeste, na extensão de 251,09 metros, com parte do lote rural n.º 58, de propriedade de Carlos Fiorentin, Beatriz Fiorentin Giaretton, Sirlei Fiorentin dos Santos, Sérgio Fiorentin, Mafalda Aurélia Fiorentin, e, na extensão de 23,69 metros, com parte do mesmo lote rural n.º 60, de propriedade de Gilmar Fiebig Filho, conforme matrícula n.º 58.054 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 parcelamento de solo onde serão disponibilizados lotes de, no mínimo, 250,00m² (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 dez (10) 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 reservados ao Município serão destinados à 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 no Loteamento a ser aprovado, contemplados pelo Município, deverão ser inclusos como beneficiados 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 na Lei n.º 5.989/2015, Capítulo III, exceto a infraestrutura do Loteamento.

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), 05 de maio de 2016.

Paulo Alfredo Polis
Prefeito Municipal

Estado do Rio Grande do Sul
MUNICIPIO DE ERECHIM
PREFEITURA MUNICIPAL
Praça da Bandeira, 354
Fone: (54) 3520 7000
99700-010 Erechim – RS

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

O presente Projeto de Lei objetiva declarar como Zona Especial de Interesse Social parte do Lote Rural n.º 60, da Linha 01 "A", Secção Paiol Grande, para realização de loteamento social, denominado "Loteamento Fiebig I". A presente justificativa está embasada na necessidade do Município de Erechim continuar viabilizando áreas para construção de Loteamentos Habitacionais.

O Loteamento Fiebig I, em realidade, visa dar continuidade na parceria já firmada, tendo em vista que já foram aprovadas as fases II e III, através das Leis n.º 5.789/2015 e 5.790/2015.

Para aprovação das fases I e IV se fazia necessário que as fases já aprovadas (II e III), estivessem com a execução do Loteamento em estágio avançado, próximo a conclusão.

A área em questão será dotada de toda infraestrutura, além de possuir um preço acessível as famílias que se enquadram no Programa "Minha Casa, Minha Vida".

Cabe destacar que, o Loteador também, ajudará a executar o acesso até o Loteamento, pela via Fernando Testa, passeio, iluminação pública e esgoto pluvial, conforme acordado no Termo do Loteador.

A região do Empreendimento tem se caracterizado por ser uma área de expansão habitacional, tendo próximo outros loteamentos tais como: Novo Atlântico, Alvorada, Anzanello, Hosana, Residencial Údine e Atlântico.

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), 05 de maio de 2016.

Paulo Alfredo Polis
Prefeito Municipal

TERMO DE COMPROMISSO DO LOTEADOR

O MUNICÍPIO DE ERECHIM – RS, CNPJ n.º 87.613.477/0001-20, representado pelo Senhor PAULO ALFREDO POLIS, Prefeito Municipal, e a CONSTRUTORA FIEBIG LTDA, representada pelo Senhor GILMAR FIEBIG, na condição de Loteador, brasileiro, casado, portador do RG: 1022712101, CPF: 205.879.100-20, residente e domiciliado na Rua Santa Catarina, n.º 75, apto 301, bairro centro, Erechim, RS, no fulcro de firmar o presente Termo de Compromisso referente ao loteamento denominado "Loteamento Fiebig I", de acordo com a Lei Municipal de Parcelamento do Solo, e declarando-a como Zona de Interesse Social, conforme Lei n.º …...../2016, 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 I", formado por Parte do Lote Rural Número Sessenta (60), da Linha 01 "A", Secção Paiol Grande, neste Município de Erechim, com área de 48.940,27m² (quarenta e oito mil, novecentos e quarenta metros e vinte e sete decímetros quadrados), sem benfeitorias, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, na extensão de 263,92 metros, com a faixa de domínio da viação férrea; ao Sul, nas extensões de 8,97 metros, 34,71 metros e 250,37 metros, com parte do mesmo lote rural n.º 60, de propriedade de Gilmar Fiebig Filho; à Leste, na extensão de 178,05 metros, com parte do lote rural n.º 59, de propriedade de Hugo Casal, Rogério Enrique Casal e Adriane Novakoski, e, na extensão de 31,00 metros, com parte do mesmo lote rural n.º 60, de propriedade de Gilmar Fiebig Filho; e, à Oeste, na extensão de 251,09 metros, com parte do lote rural n.º 58, de propriedade de Carlos Fiorentin, Beatriz Fiorentin Giaretton, Sirlei Fiorentin dos Santos, Sérgio Fiorentin, Mafalda Aurélia Fiorentin, e, na extensão de 23,69 metros, com parte do mesmo lote rural n.º 60, de propriedade de Gilmar Fiebig Filho, conforme matrícula n.º 58.054 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 do Departamento 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 sorteados pelo Município deverão fixar residência no local, conforme os prazos estabelecidos pela Coordenadoria de Habitação.

CLÁUSULA SEXTA: Do total dos lotes:

I – 20% (vinte 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;

II – 20% (vinte por cento) serão destinados ao cadastro do Município, devendo serem comercializados pelo valor de R$ 139,00 (cento trinta e nove reais) ao metro quadrado;

III – 10% (dez por cento) destinados ao Loteador, devendo serem comercializados pelo valor máximo de R$ 236,00 (duzentos e trinta e seis reais) ao metro quadrado;

IV – 50% (cinquenta por cento), fica o Loteador autorizado a comercializar os terrenos no valor que lhe convir, considerando ser Loteamento Social.

Parágrafo único: Caso o Município não venha a utilizar toda sua cota parte, os lotes serão devolvidos ao Loteador, que deverá comercializá-los com o mesmo valor dos lotes destinados ao Município, ou seja, R$ 139,00 (cento e trinta e nove reais).

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, abertura do sistema viário, confecção do calçamento, tubulação de escoamento de água pluvial e os licenciamentos ambientais, tudo conforme prevê a legislação vigente.

§ 1.º A Construtora Fiebig Ltda, em parceria com o Município, se responsabiliza pela execução do alargamento da via Fernando Testa, limítrofes com as áreas dos Senhores Carlos Fiorentin, Beatriz Fiorentin Giaretton, Sirlei Fiorentin dos Santos, Sergio Fiorentin, Ivete Maria Kwieczinski Sampaio e Margarete Kieczinski.

§ 2.º Elaboração do projeto de inserção de medidas e desdobro com a doação da área ao Município para o alargamento da via Fernando Testa, dos proprietários acima citados, de acordo com as Matrículas n.º 45.590 e n.º 43.875 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Erechim/RS.

§ 3.º Executar a remoção e relocação de cerca nos dois lados da via, com portões para acesso a cada propriedade nas áreas situadas ao longo do alargamento viário em questão.

§ 4.º Projeto e execução da rede pluvial e instalação das bocas de lobo, de acordo com o projeto aprovado.

§ 5.º Execução do passeio em concreto, de acordo com o projeto aprovado.

§ 6.º Corte das árvores do alargamento da Via Fernando Testa.

CLAÚSULA NONA: A iluminação pública, 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.

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 achado conforme e assinado.

Erechim(RS), …..... de maio de 2016.

….....
Paulo Alfredo Polis
Prefeito Municipal

.....
Gilmar Fiebig
Loteador