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 315/2015 Erechim, 18 de dezembro de 2015.

Excelentíssimo Senhor,
Vereador FERNANDO AUGUSTO BARP,
D.D. Presidente do Poder Legislativo,
Nesta Cidade.

Senhor Presidente:

Encaminhamos-lhe, em regime de urgência, o Projeto de Lei n.º 296/2015, que Declara Zona Especial de Interesse Social parte do Lotes Rurais n.º 38 e 40, da Linha 1 "A", fundos da Secção Paiol Grande, de propriedade Verdi Sistemas Construtivos S/A.

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

Atenciosamente,

Paulo Alfredo Polis,
Prefeito Municipal.

PROJETO DE LEI N.º 296/2015.

Declara Zona Especial de Interesse Social parte do Lotes Rurais n.º 38 e 40, da Linha 1 "A", fundos da Secção Paiol Grande, de propriedade Verdi Sistemas Construtivos S/A.

Art. 1.º Fica declarada como Zona Especial de Interesse Social, em conformidade com o Art. 31 da Lei n.º 5.989/2015 as seguintes áreas, assim descritos nas matrículas:

I – Metade do Lote Rural número trinta e oito (38), da Linha Um "A", fundos da Secção Paiol Grande, neste município e comarca de Erechim, com área de cento e vinte e cinco mil metros quadrados (125.000m²), juntamente com um rancho velho de madeira e confrontando: ao NORTE, com o lote nº 40, de propriedade do Centro Cultural e Assistencial São Cristóvão; ao SUL, com os lotes nºs. 30 e trinta e dois, de propriedade de Samuel Bliacheriene; a LESTE, com a outra metade do mesmo lote nº 38, de propriedade de Ondina Arpini; e, a OESTE, com o lote n.º 37, da Linha "A", de propriedade de Domingos Gibowski, conforme matrícula n.º 8.448, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Erechim – RS;

II – Parte do Lote Rural número quarenta (40), da Linha Um "A", fundos da Secção Paiol Grande, neste município e comarca de Erechim, com área de duzentos e cinquenta mil metros quadrados (250.000m²), juntamente com uma casa mista com área de 120,00m² , construída em 1971 e um galinheiro em madeira, com área de 20,00m², construído em 1965, confrontando o dito imóvel: ao NORTE, com o lote nº 42, de propriedade Cecília Skovronski; ao SUL, com o lote nº 38, de propriedade de José Pinto, ambos da mesma linha; a LESTE, com o lote nº 39, da Linha 2"A", de propriedade de Fiorelo Risatti; e, a OESTE, com o lote nº 39, da Linha "A", de propriedade de Dionisio Giboski, conforme matrícula nº 6.200, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Erechim – RS.

Art. 2.º As áreas descritas no Art. 1.º são destinadas 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 30% (trinta 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, a que se refere o art. 2.º, § 2.º, 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.

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 Municipal n.º 5.989, de 14 de setembro de 2015.

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 dezembro de 2015.

Paulo Alfredo Polis
Prefeito Municipal

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

A presente justificativa está embasada na necessidade do Município de Erechim continuar viabilizando áreas para construção de Loteamentos Habitacionais.

O Loteamento Verdi será destinado à famílias com renda até 06 (seis) salários mínimos, contribuindo, assim, para diminuir o déficit habitacional do nosso Município.

Considerando que a região Leste do município, área do Grande Atlântico, está se caracterizando como área de expansão urbanística, para fins de loteamento, onde já temos os loteamentos existentes, como: Atlântico, Redenção, Poltronieri, parte do Loteamento Tigre e em construção, loteamento Bianchi e Fiebig e principalmente o Distro Industrial. A área em questão está atualmente subutilizada, deixando de cumprir sua função social, levando-se em conta ser uma área dotada de infraestrutura e trabalho. Entendemos que: Considerando que o Distrito Industrial, fase V, lindeiro do empreendimento, comporta apenas empresas de baixo impacto ambiental. Considerando como trata o Manual de Desenvolvimento Urbano Orientado ao Transporte Sustentável, (DOTS Cidades) página 39, que trata da Mobilidade não Motorizada, e página 52/53 que trata da Otimização dos Percursos Diários, "Para reduzir as distâncias percorridas diariamente entre moradias e locais de trabalho (equipamentos, comércios, serviços, indústrias), é necessário assegurar que exista ao menos um emprego formal por moradia construída dentro de uma distância de sete quilômetros, a partir de qualquer ponto da comunidade urbana. Isso é possível estabelecendo a comunidade urbana perto dos centros de empregos e fomentando atividades produtivas no seu interior". Esta característica teremos na construção deste empreendimento próximo de um Distrito Industrial, já existente, e de empresas e comércio que ainda se estabelecerão naquele lugar, nos 100 metros de área de amortecimento, constituída de terrenos com 1.000 m² (mil metros quadrados) para fins específicos para comércio e serviços de baixo impacto ambiental, e com distância inferior ao recomendado dos 7 km. Nesta mesma linha de raciocínio do Dots Cidades, página 30, trata sobre a proximidade de loteamentos de áreas com infraestrutura, já existente, "...é necessário que o projeto faça parte de um modelo de cidade conectada, procurando dar continuidade à área já ocupada..." Considerando a desativação do empreendimento ali existente, não há porquê se deixar uma área nobre para habitação desativada, enquanto se busca áreas nos limites da ampliação do perímetro urbano, sendo viável e legal, mas com custo maior para o município.

O objetivo desta parceria, sem grandes investimentos para o município, será a oferta de terrenos a preço social, que ficarão no alcance das famílias de baixa renda que poderão ter sua moradia com prestação menor que a de um aluguel. Também com esta parceria e terrenos em quantidade a preços sociais buscamos intervir e estabilizar o mercado imobiliário, no sentido de baixar o

custo de terrenos em outros loteamentos particulares construídos ou em construção e ocupando desta forma os vazios urbanos.

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

Prefeitura Municipal de Erechim, 18 de dezembro de 2015.

Paulo Alfredo Polis
Prefeito Municipal

TERMO DE COMPROMISSO DO LOTEADOR

O Município de Erechim – RS, CNPJ nº 87.613.477/0001-20, representado pelo Sr. PAULO ALFREDO POLIS, Prefeito Municipal, e VERDI SISTEMAS CONSTRUTIVOS S/A, na condição de Loteador, neste ato representada pelo Senhor VILMOR JOSÉ VERDI, brasileiro, empresário, portador do RG: 1001684404, CPF: 215.476.290-53, residente e domiciliado na Rua Sete de Setembro 730, 10º andar, bairro centro, Porto Alegre, RS, no fulcro de firmar o presente Termo de Compromisso referente ao loteamento denominado "Loteamento Verdi", 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 Verdi", formado por:

I – Metade do Lote Rural número trinta e oito (38), da Linha Um "A", fundos da Secção Paiol Grande, neste município e comarca de Erechim, com área de cento e vinte e cinco mil metros quadrados (125.000m²), juntamente com um rancho velho de madeira e confrontando: ao NORTE, com o lote nº 40, de propriedade do Centro Cultural e Assistencial São Cristóvão; ao SUL, com os lotes nºs. 30 e trinta e dois, de propriedade de Samuel Bliacheriene; a LESTE, com a outra metade do mesmo lote nº 38, de propriedade de Ondina Arpini; e, a OESTE, com o lote nº 37, da Linha "A", de propriedade de Domingos Gibowski, conforme matrícula nº 8.448, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Erechim – RS.

II – Parte do Lote Rural número quarenta (40), da Linha Um "A", fundos da Secção Paiol Grande, neste município e comarca de Erechim, com área de duzentos e cinquenta mil metros quadrados (250.000m²), juntamente com uma casa mista com área de 120,00m² , construída em 1971 e um galinheiro em madeira, com área de 20,00m², construído em 1965, confrontando o dito imóvel: ao NORTE, com o lote nº 42, de propriedade Cecília Skovronski; ao SUL, com o lote nº 38, de propriedade de José Pinto, ambos da mesma linha; a LESTE, com o lote nº 39, da Linha 2"A", de propriedade de Fiorelo Risatti; e, a OESTE, com o lote nº 39, da Linha "A", de propriedade de Dionisio Giboski, conforme matrícula nº 6.200, 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, 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 do "Programa Minha Casa Minha Vida" ou outro que venha a substituí-lo.

Parágrafo único: Esta cota somente poderá ser destinada a terceiros não cadastrados, após superado o número de inscritos no Município de Erechim.

CLÁUSULA QUARTA: Será doado ao Município, uma área de 8.000m² (Oito mil metros quadrados), dentro do Loteamento, para utilização, exclusiva, em obras e instalação de equipamentos públicos.

Parágrafo único: A área a ser doada deverá ser previamente aprovada pelo Conselho de Habitação.

CLÁUSULA QUINTA: Será doado ao Município, 10 terrenos, dentro do Loteamento, a serem comercializados pelo Departamento de Habitação e o valor revertido ao Fundo de Habitação, independente dos 30% destinados ao Município para sorteio.

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

CLÁUSULA OITAVA: 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; 30% (trinta por cento) serão destinados ao cadastro do Município, devendo serem comercializados pelo valor de R$ 170,00 (cento e setenta reais) ao metro quadrado; 20% (vinte por cento) destinados ao Loteador e/ou proprietário, devendo serem comercializados pelo valor máximo de R$ 220,00 (duzentos e vinte reais) ao metro quadrado, considerando ser Loteamento Social.

CLÁUSULA NONA: Os valores previstos anteriormente, serão reajustados pelo INCC-M/RS. O primeiro reajuste em um ano, após a assinatura do Termo do Loteador, a partir daí, o valor fica congelado até ser realizada a primeira comercialização (por escritura pública).

Parágrafo único: A partir da primeira comercialização, o reajuste será semestral.

CLÁUSULA DEZ: 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. A única parte que será executada pela Prefeitura, será a abertura das ruas sequencias do Distrito Industrial, sendo elas: Rua "D", Ângelo Girardello e Silvestre Chiarello. A abertura das ruas será sem infraestrutura, essa deve ser executada pelo Loteador.

Parágrafo único: A Prefeitura também se compromete a fornecer: 200h (Duzentas horas) de Escavadeira Hidráulica; 200h (Duzentas horas) de Carregadeira e 400h (Quatrocentas horas) de caminhão.

CLAÚSULA ONZE: 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 DOZE: 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.

Parágrafo único: No início da execução do Loteamento, a área deverá estar livre e desembaraçada de qualquer alienação ou impedimento legal.

CLÁUSULA TREZE: 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 dezembro de 2015.

PAULO ALFREDO POLIS
Prefeito Municipal

VILMOR JOSÉ VERDI
Representante da Verdi Sistemas Construtivos S/A