Aprovado por unanimidade
em 13 JUNHO 2016
Secretária:
Presidente:

CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES
DOIS IRMÃOS - RS

ATA Nº. 21/2016 DA SESSÃO EXTRAORDINÁRIA, DA 13ª LEGISLATURA, EM 02 DE JUNHO DE 2016.

Aos dois dias do mês de junho de dois mil e dezesseis, reuniu-se a Câmara de Vereadores de Dois Irmãos, RS, para realizar uma sessão extraordinária, convocada de forma regimental, sob a presidência do Vereador Sérgio Luiz Fink, secretariado pela Vereadora Eliane Becker, e com a presença dos Vereadores Elony Edgar Nyland, Jailton Proença de Lima, Jair Francisco Quilin, Joracir Filipin, Márcio Goldschmidt, Paulo César Quadri e Paulo Roberto Rossa. Às dezenove horas e trinta minutos a sessão foi aberta com o seguinte **Expediente**: Ofício nº 224/16 – de autoria do Poder Executivo Municipal, encaminhando o Projeto de Lei nº 059/2016 com Regime de Urgência, bem como informando que a apresentação do Projeto Habitacional, elaborado pela Secretaria de Planejamento e Habitação será explanado pelo Secretário Municipal Nei Fernando Ferraz. PROJETO DE LEI Nº. 059/2016, que *"AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A UTILIZAR RECURSOS DO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO PARA DESAPROPRIAÇÃO DE ÁREA DE INTERESSE SOCIAL."* Antes da sessão extraordinária iniciar, às 19 horas, o Secretário Municipal Nei Fernando Ferraz fez a apresentação do Projeto Habitacional, elaborado pela Secretaria de Planejamento e Habitação da Prefeitura Municipal, com a utilização do retroprojetor de tela. Presidente ***Sérgio***: Só um momento, vereadores. Eu quero um pouquinho de paciência. Nós não podemos simplesmente agora, dizer que está tudo errado. Eu vou ler a decisão do Conselho Municipal de Habitação, a ata quando teve a reunião do Conselho, que todos os vereadores receberam. E na grande verdade, hoje, era a apresentação do projeto habitacional e a aprovação de R$ 1 milhão e 200 mil para a aquisição da área para que o projeto possa dar andamento. As explicações, eu disse desde o começo, todas elas vão ser feitas na Audiência Pública. O que a prefeita está pedindo apenas para os vereadores, que ela esteja autorizada a comprar a área, porque se nós não comprarmos a área, não tem nem como começar o projeto. Depois, a outra parte é outra discussão. E eu vou fazer questão de ler a ata do Conselho, porque o Conselho que decidiu a aprovação desse recurso. *"Aos trinta dias do mês de maio de dois mil e dezesseis, às nove horas, na sala de reuniões do Gabinete da Prefeitura Municipal de Dois Irmãos, realizou-se a reunião do Conselho Municipal de Habitação com comparecimento dos seguintes membros do Conselho: Nei Fernando Ferraz, Roberta Keller Rosi, Ricardo Rockenbach, Daniela Brandt, Carlos A. Agostini, Maciel Schaumloeffel, Cláudio Roberto Eich e Margareta Schwertner. Iniciou-se a reunião com o Sr. Nei agradecendo o comparecimento de todos, abrindo a sessão. O Sr. Maciel leu a ata da reunião anterior, que foi aprovada sem ressalvas, sendo assinada, conforme combinado na reunião anterior, pelo Sr. Nei (presidente do Conselho) e Margareta (secretária). 1ª Pauta: Projeto da Estrada Campo Bom. O Sr. Nei comentou inicialmente sobre o valor do saldo existente no Fundo Municipal de Habitação com os membros do Conselho e também informou que enviou o projeto para a Metroplan, mas que está faltando a anuência previa, comentando sobre a demora nos trâmites burocráticos. Ele também explanou sobre os estudos de casas em áreas institucionais, analisando a hipótese de construção nestas áreas, hipótese esta levantada pelo conselheiro Ricardo em outro momento, pulverizando assim a construção de casas populares em vários locais ao mesmo tempo. Detalhou informações repassadas pela CAIXA na pessoa do Sr. Jairo Manfro (Supervisor da SR Habitação Vale dos Sinos) que, conforme informação repassada no lançamento do Programa Minha Casa Minha Vida III, não haverá mais PMCMV - Faixa 1 em Dois Irmãos, somente em situações que envolverem programa*

do PAC (Programa de Aceleração do Crescimento), isso será possível. Também foi informado pelo Sr. Jairo, que desde 2013 o Governo Federal não assinou nenhum novo projeto habitacional do Faixa 1 em todo o território Nacional. Por esse motivo e pela demanda reprimida o Município de Dois Irmãos, por intermédio da Secretaria Planejamento e Habitação, está desenvolvendo um projeto habitacional que atenda as faixas 1 ½ e 2, embora a faixa 1 ½ não esteja regulamentada ainda. Em reunião com a CAIXA (SR Habitação Vale dos Sinos), foi resolvido que a Faixa 2 seria o ideal para o perfil em que se enquadra a população de Dois Irmãos. O Sr. Nei colocou que surgiu a possibilidade de aquisição de uma área da Imobiliária Dois Irmãos. E que, em uma negociação com o Sr. Nestor Kuhn, chegou-se a um preço razoável. Trata-se de duas áreas, em quadras distintas, com um total de 3.744,00m² por área. Cada quadra contempla 8 (oito) lotes com 468m² cada lote compondo, as duas áreas, uma metragem total de 7.488,00m². O valor inicial pedido foi de R$ 130.000,00 por terreno e R$ 277,00 o m², considerado pela administração como fora da realidade do que poderia ser pago pelo Município; a seguir foi apresentado uma nova proposta com desconto de 30 % no valor chegando ao preço de R$ 98.000,00 por terreno, R$ 210,00 por m², ainda assim sendo considerado alto. Solicitamos ao empreendedor que apresentasse uma proposta plausível, para tanto o Sr. Nestor fez outra proposta de R$ 80.000,00 por terreno – R$170,00 por m², passando a mesma a se tornar interessante. Então foi solicitado que o Sr. Nestor fizesse a proposta de quanto seria o mínimo possível para que houvesse a desapropriação amigável, chegando o mesmo ao valor de R$ 75.000,00 por terreno – R$ 160,00 por m², a proposta sendo considerada muito boa pela administração, pois o valor do m² ficou em torno de R$ 160,00, e com isso, se fosse usado o tamanho mínimo dos lotes em Dois Irmãos, que é de 300m², o valor dos terrenos da Imobiliária Dois Irmãos, seria de R$ 48.076,92, o que representa menos da metade do valor que o mercado imobiliário está praticando. O Sr. Nei comentou que as imobiliárias ficaram sabendo da possibilidade do Município adquirir lotes urbanizados e que, a partir daí, entraram em contato para oferecer terrenos, mas que os valores foram muito altos, sendo que para terreno de 300m² o preço médio era de R$ 100.00,00. Explicou sobre as avaliações feitas para o ITBI pelos profissionais da engenharia e os valores que estavam nos terrenos em Dois Irmãos. Falou que os lotes da Imobiliária Dois Irmãos, que estão em negociação, são lotes urbanizados, em que podem ser feitas até 32 (trinta e duas) casas em cada quadra, em sistema de condomínio. O Sr. Nei apresentou "slides" referentes ao planejamento habitacional de Dois Irmãos, projeto este, chamado de "Habitação Popular – Moradia Conquistada: Um lar para chamar de Meu". Ele demonstrou o planejamento com cada etapa, estando o mesmo dividido em quatro etapas." Então, isso foi uma decisão unânime do Conselho, que a autorizou a prefeitura a utilizar o recurso do fundo. E como é que funciona? Isso para cada lote, o custo individual seria de cada lote, R$ 18.750,00 (dezoito mil setecentos e cinquenta reais). Mas, dentro da proposta da prefeita, o custo para vocês que vão financiar, vai ser de R$ 10 mil; os R$ 8.750,00 (oito mil setecentos e cinquenta reais) vão ser subsidiados pelo Conselho Municipal de Habitação. E se nós levarmos em consideração que são 128 (cento e vinte e oito) lotes há R$ 10 mil cada lote, então, esse recurso volta de novo para o Fundo Habitacional de R$ 1.280.000,00 (um milhão duzentos e oitenta mil reais). Está saindo R$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais), e volta R$ 1.280.000,00 (um milhão duzentos e oitenta mil reais) para o fundo; que daí esse R$ 1.280.000,00 (um milhão duzentos e oitenta mil reais), vai gerar novos lotes. Aí, na Estrada Campo Bom, que esses lotes já são do município, esses R$ 10 mil, que são 78 (setenta e oito) lotes, já aquece o fundo de novo em R$ 780 mil. E no Bairro São Miguel, que são em torno de 110 (cento e dez) lotes, volta R$ 1.100.000,00 (um milhão e cem mil reais) para o fundo, para gerar novos investimentos. Então, a prefeitura de forma alguma vai sacar o dinheiro e vai desaparecer; bem pelo contrário, ele investe para retomar e investir de novo. Porque esse fundo foi criado desde a época do 48, quando saíram aqueles loteamentos populares no 48. E de lá pra cá, toda a parte de habitação do município, ela é gerida por esse fundo. E esse fundo só pode ser aplicado em habitação popular, ele não pode ser nem usado para a saúde,

nem para a educação; somente para gerar novas residências. Então, hoje, vai ser votada a autorização para que se utilize esse R$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais) para adquirir essa área, e ele, depois, ele retorna para o fundo de novo, em torno de R$ 1.280.000,00 (um milhão duzentos e oitenta mil reais). Então, na grande verdade, não há, tipo assim, vão sacar o dinheiro do fundo e o dinheiro do fundo vai desaparecer. Não. Sob hipótese alguma. Por quê? Porque ele está programado em R$ 10 mil o custeio no total da obra junto, para vocês. Então, ao invés de vocês pagarem R$ 8.750,00 (oito mil setecentos e cinquenta reais), vocês vão pagar R$ 10 mil por lote; para cada lote; e esse dinheiro volta para o fundo. Então, agora, nós vamos pegar e apresentar, e todos os vereadores já têm isso na mão desde o dia da convocação. (Manifestação do Vereador Jair. Não é possível ouvir na gravação). Presidente ***Sérgio***: Mas estava a disposição desde o dia em que ele entrou. Era só o interesse de cada vereador vir aqui ou solicitar que fosse encaminhado para os seus e-mails ou para as suas... Porque também tem que ter o interesse do vereador de ir atrás das coisas, não é? Se é um projeto interessante para o município, cada vereador sabendo que ele tem uma convocação de uma reunião extraordinária, ele tem que saber qual é o assunto. Mas cada vereador está livre... (Neste momento houveram algumas manifestações. Não é possível ouvir na gravação). Presidente ***Sérgio***: Só um momento, senhores vereadores. Muita calma, muita calma. (Manifestação do Vereador Márcio. Não é possível ouvir na gravação). Presidente ***Sérgio***: Sim. (Manifestação do Vereador Márcio. Não é possível ouvir na gravação). Presidente ***Sérgio***: Não, a CAIXA, foi explicado, a CAIXA financia. (Manifestação do Vereador Márcio. Não é possível ouvir na gravação). Presidente ***Sérgio***: Não, não. (Neste momento houveram algumas manifestações. Não é possível ouvir na gravação). Presidente ***Sérgio***: É mais ou menos o mesmo processo do Residencial das Flores, a diferença é que esse aqui vai ser, inclusive, com rendimento maior; tipo assim, as pessoas, como o Secretário Nei explicou, "ah, não precisa separar do marido para dizer que não tem renda", porque quanto melhor a renda, menor é o custo. Quem tem fundo de garantia, pode utilizar para abater no financiamento para diminuir a prestação. Então, eu não vejo essa questão, porque a questão, hoje, senhores vereadores, é nós aprovarmos o projeto de R$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais), que autoriza a prefeitura a comprar essa área. A outra questão, depois vai ser discutida na Audiência Pública. Então, eu não vejo um problema desses. O que eu quis fazer hoje, senhores, era para que vocês tivessem o conhecimento de como está o projeto, como está o planejamento desse projeto. E eu fico muito grato, porque eu vejo, e a gente escuta aqui nessa sessão toda semana, de que "temos urgência, temos urgência, nós temos que fazer o projeto, tem que ter o projeto, não tem projeto." Agora, quando se tem um projeto, está aí a oportunidade. Vereador Jailton. (Manifestação do Vereador Jailton. Não é possível ouvir na gravação). Presidente ***Sérgio***: Mas quando for discutido o projeto, vocês vão ter oportunidade para falar. (Manifestação do Vereador Jailton. Não é possível ouvir na gravação). Presidente ***Sérgio***: Mas ninguém está dizendo que o senhor não tem o questionamento para fazer. (Manifestação do Vereador Jailton. Não é possível ouvir na gravação). Presidente ***Sérgio***: Mas o que eu combinei desde o começo? O senhor estava aqui quando eu disse como é que iria ser. O secretário Nei iria apresentar o projeto. Vocês tiveram todas as oportunidades do mundo, porque já saiu no jornal na terça-feira, saiu no jornal quarta-feira... (Manifestação do Vereador Jailton. Não é possível ouvir na gravação). Presidente ***Sérgio***: Só uma pergunta. Posso, senhor vereador? O senhor neste momento procurou o Secretário Nei para pedir explicação para ele? (Manifestação do Vereador Jailton. Não é possível ouvir na gravação). Presidente ***Sérgio***: Não, não é? Então está bem. Eu acho senhores, façam como vocês acharem, que a consciência de vocês manda. (Neste momento houve alguma manifestação. Não é possível ouvir na gravação). Presidente ***Sérgio***: Sim. (Neste momento houve alguma manifestação. Não é possível ouvir na gravação). Presidente ***Sérgio***: Não é uma Audiência Pública. Desde o começo foi colocado. (Neste momento houve alguma manifestação. Não é possível ouvir na gravação). Presidente ***Sérgio***: Não. Não, que vai ter uma Audiência Pública. (Neste

momento houveram mais algumas manifestações. Não é possível ouvir na gravação). Presidente ***Sérgio***: Não tem problema. Todos têm ele. (Manifestação do Vereador Elony. Não é possível ouvir na gravação). Presidente ***Sérgio***: Mas essa é a pauta. Eu não consigo entender. Senhor Vereador Jair. (Manifestação do Vereador Jair. Não é possível ouvir na gravação). Presidente ***Sérgio***: Sete mil quatrocentos e pouco. Sim. Está bem, vamos comprar, está perfeito. Com esse recurso nós vamos... Oi? (Neste momento houveram algumas manifestações. Não é possível ouvir na gravação). Presidente ***Sérgio***: Não, mas está urbanizado. (Neste momento houve a manifestação de alguns vereadores. Não é possível ouvir na gravação). Presidente ***Sérgio***: Vereadores. (Neste momento houve a manifestação de alguns vereadores. Não é possível ouvir na gravação). O Senhor Presidente colocou em votação o Regime de Urgência ao Projeto de Lei nº. 059/2016, conforme Ofício nº. 224/2016. Presidente ***Sérgio***: Só para os senhores terem uma ideia, e me chamou atenção, em questionamento aos valores do lote, eu só quero fazer a leitura aqui de uma situação. (Neste momento houve a manifestação de algum vereador. Não é possível ouvir na gravação). Presidente ***Sérgio***: Não, mas o senhor vai ter o seu momento. Está publicado no dia 23 de maio, Imobiliária Lis - Dois Irmãos, terreno: "Um ótimo terreno de 305m² no Bairro Primavera", anunciado esta semana. R$ 130 mil. Então, isso é um terreno de 468m², por R$ 75 mil? Está bem. Só para tirar a dúvida de quem tinha dúvida em relação aos valores do terreno. Em votação, **o Regime de Urgência foi reprovado por 3 (três) votos a favor dos Vereadores Eliane, Elony e Paulo Quadri e 5 (cinco) votos contrários dos Vereadores Jailton, Jair, Joracir, Márcio e Paulo Roberto Rossa.** (Manifestação do Vereador Márcio. Não é possível ouvir na gravação). Presidente ***Sérgio***: Depois. Agora, vocês só votaram o regime de urgência. Agora, eu encaminho o projeto para o Presidente da Comissão Jair Francisco Quilin, se ele quiser dar parecer ao projeto, ele pode dar hoje, como ele pode segurar o projeto. Quanto mais tempo segurar, mais tempo vai demorar para isso acontecer. O Senhor Presidente passou à **Ordem do Dia:** O Senhor Presidente encaminhou o Projeto de Lei n.º 059/2016, à Comissão Geral de Pareceres, e suspendeu a sessão pelo tempo de 5 (cinco) minutos, aguardando a vinda dos pareceres. No intervalo o Vereador Jair Quilin, Presidente da Comissão Geral de Pareceres, com o projeto em mãos, não o encaminhou para a votação. Iniciou-se então uma discussão generalizada, que gerou manifestações da platéia, fazendo com que o Presidente, preocupado com a segurança dos presentes na Casa Legislativa, encerrasse a referida sessão. A próxima sessão ordinária, se realizará no dia 06 de Junho de 2016, com início às 19 horas.

DOIS IRMÃOS, 02 DE JUNHO DE 2016.

ELIANE BECKER
SECRETÁRIA

SÉRGIO LUIZ FINK
PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL