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 052/2016 Erechim, 06 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 043/2016, 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 IV".

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

Atenciosamente,

Paulo Alfredo Polis,
Prefeito Municipal.

PROJETO DE LEI N.º 043/2016.

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 IV".

Art. 1.º Fica declarada, como Zona Especial de Interesse Social, em conformidade com o Art. 31 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 42.706,52m² (Quarenta e dois mil, setecentos e seis metros e cinquenta e dois decímetros quadrados), sem benfeitorias e com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, nas extensões de 10,00 metros e 53,71 metros, com parte do mesmo lote rural n.º 60, de propriedade de Gilmar Fiebig Filho, e, nas extensões de 4,74 metros, 24,10 metros e 157,45 metros, com parte do mesmo lote rural n.º 60, de propriedade de Letícia Pezzin Fiebig; ao Sul, na extensão de 77,18 metros, com parte do mesmo lote rural n.º 60, de propriedade de Gilmar Fiebig, e nas extensões 174,25 metros e 7,30 metros, com parte do mesmo lote rural n.º 60, de propriedade da Construtora Fiebig Ltda, Letícia Pezzin Fiebig, Gilmar Fiebig Filhos e Gilmar Fiebig; à Leste, na extensão de 25,00 metros, com parte do mesmo lote rural n.º 60, de propriedade de Letícia Pezzin Fiebig, na extensão de 177,56 metros, com parte do mesmo lote rural n.º 60, de propriedade da Construtora Fiebig Ltda, Letícia Pezzin Fiebig, Gilmar Fiebig Filho e Gilmar Fiebig, e na extensão de 149,44 metros, com o lote rural n.º 59, de propriedade de Hugo Casal, Rogério Enrique Casal e Adriane Novakoski; e à Oeste, na extensão de 9,51 metros, com parte da chácara n.º 25, de propriedade de Saul Alfredo Piccolo, na extensão de 40,00 metros, com a chácara n.º 24, de propriedade de Ercilia Bissigo, na extensão de 40,00 metros, com a chácara n.º 23, de propriedade de Andrea Kwiecziski, na extensão de 40,00 metros, com a chácara n.º 22, de propriedade de Andrea Kwiecziski, na extensão de 40,00 metros, com a chácara n.º 21, de propriedade de Andrea Kwiecziski, na extensão de 40,00 metros, com a chácara n.º 20, de propriedade de Clarice Lucia Dall'Agnol, na extensão de 33,62 metros, com parte da chácara n.º 19, de propriedade de Katia Garcez Severo, na extensão de 26,39 metros, com parte do mesmo lote rural n.º 60, de propriedade de Gilmar Fiebig Filho, na extensão de 28,95 metros, com parte do mesmo lote rural n.º 60, de propriedade de Letícia Pezzin Fiebig e, na extensão de 19,07 metros, com parte do mesmo lote rural n.º 60, de propriedade da Construtora Fiebig Ltda, Letícia Pezzin Fiebig, Gilmar Fiebig Filho e Gilmar Fiebig, conforme Matrícula n.º 58.053 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 a 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 cabe destacar que 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 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 nº 5.989/2015, CAP.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), 06 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 IV", tendo em vista a necessidade do Município de Erechim continuar viabilizando áreas para construção de Loteamentos Habitacionais.

O Loteamento Fiebig IV, em realidade, visa dar continuidade na parceria já firmada, uma vez 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 à conclusão.

A área em questão será dotada de toda infraestrutura, além de possuir um preço acessível para 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), 06 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, representada 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 IV", 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 IV", formado por Parte do Lote Rural Número Sessenta (60), da Linha 01 "A", Secção Paiol Grande, neste município de Erechim, com área de 42.706,52m² (Quarenta e dois mil, setecentos e seis metros e cinquenta e dois decímetros quadrados), sem benfeitorias e com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, nas extensões de 10,00 metros e 53,71 metros, com parte do mesmo lote rural n.º 60, de propriedade de Gilmar Fiebig Filho, e, nas extensões de 4,74 metros, 24,10 metros e 157,45 metros, com parte do mesmo lote rural n.º 60, de propriedade de Letícia Pezzin Fiebig; ao Sul, na extensão de 77,18 metros, com parte do mesmo lote rural n.º 60, de propriedade de Gilmar Fiebig, e nas extensões 174,25 metros e 7,30 metros, com parte do mesmo lote rural n.º 60, de propriedade da Construtora Fiebig Ltda, Letícia Pezzin Fiebig, Gilmar Fiebig Filhos e Gilmar Fiebig; à Leste, na extensão de 25,00 metros, com parte do mesmo lote rural n.º 60, de propriedade de Letícia Pezzin Fiebig, na extensão de 177,56 metros, com parte do mesmo lote rural n.º 60, de propriedade da Construtora Fiebig Ltda, Letícia Pezzin Fiebig, Gilmar Fiebig Filho e Gilmar Fiebig, e na extensão de 149,44 metros, com o lote rural n.º 59, de propriedade de Hugo Casal, Rogério Enrique Casal e Adriane Novakoski; e à Oeste, na extensão de 9,51 metros, com parte da chácara n.º 25, de propriedade de Saul Alfredo Piccolo, na extensão de 40,00 metros, com a chácara n.º 24, de propriedade de Ercilia Bissigo, na extensão de 40,00 metros, com a chácara n.º 23, de propriedade de Andrea Kwiecziski, na extensão de 40,00 metros, com a chácara n.º 22, de propriedade de Andrea Kwiecziski, na extensão de 40,00 metros, com a chácara n.º 21, de propriedade de Andrea Kwiecziski, na extensão de 40,00 metros, com a chácara n.º 20, de propriedade de Clarice Lucia Dall'Agnol, na extensão de 33,62 metros, com parte da chácara n.º 19, de propriedade de Katia Garcez Severo, na extensão de 26,39 metros, com parte do mesmo lote rural n.º 60, de propriedade de Gilmar Fiebig Filho, na extensão de 28,95 metros, com parte do mesmo lote rural n.º 60, de propriedade de Letícia Pezzin Fiebig e, na extensão de 19,07 metros, com parte do mesmo lote rural n.º 60, de propriedade da Construtora Fiebig

Ltda, Letícia Pezzin Fiebig, Gilmar Fiebig Filho e Gilmar Fiebig, conforme Matrícula n.º 58.053 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 Coordenadoria 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 (um) 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 e trinta e nove reais) o 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) o metro quadrado;

IV – 50% (cinquenta por cento), fica, o Loteador, autorizado a comercializar os terrenos no valor que lhe convier, 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) o metro quadrado.

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.

CLÁUSULA 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