



Município de São Pedro da Serra
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MENSAGEM JUSTIFICATIVA Nº 024/2021
PROJETO DE LEI Nº 024/2021

Senhor Presidente:

Senhores Vereadores:

ASSUNTO: AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A COMPENSAR FINANCEIRAMENTE A SENHORA VALÉRIA KLEIN EM DECORRÊNCIA DA NECESSIDADE DE DEMOLIÇÃO DE SUA RESIDÊNCIA E DEMAIS BENFEITORIAS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Encaminhamos para apreciação desta Nobre Casa Legislativa, o Projeto de Lei nº 24/2021, que autoriza compensar financeiramente a Sra. Valéria Klein, pelas benfeitorias por ocasião da demolição de sua residência na Rua 23 de Março.

Conforme Laudo Técnico, cuja cópia segue em anexo, a demolição da residência da Sra. Valéria é extremamente necessária, visto que não há como alargar a via ou promover o aterro da via sem inviabilizar a moradia. Mesmo que a estrada fosse pavimentada na forma como está, a residência ficaria exposta e muito próxima à rua, comprometendo a segurança das pessoas que lá residem, pois após a pavimentação da via, haverá muito mais movimento e os veículos irão trafegar em maior velocidade.

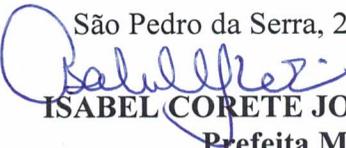
Assim, considerando que exatamente neste ponto a via terá que ser aterrada, para retirar o declive e, com a residência isso se tornará inviável. Quanto ao prazo, está sendo concedido o prazo de 180 dias, para a demolição da residência, o qual também foi convencionado com os familiares da Sra. Valéria.

Já o valor, decorre da avaliação realizada pela Comissão Patrimonial do Município de São Pedro da Serra/RS, cuja cópia da ata segue em anexo, sendo que o valor também foi aceito pela Sra. Valéria como justo e suficiente.

Portanto, diante da comprovada necessidade, da avaliação das benfeitorias e concordância das partes, não há óbice legal para sua aprovação. Assim, solicitamos que após analisado e devidamente apreciado, seja o Projeto de Lei 024/2021, aprovado por esta Câmara de Vereadores.

Segue em anexo Laudo Técnico, cópia da Ata de Avaliação.

São Pedro da Serra, 22 de abril de 2021.


ISABEL CORETE JONER CORNELIUS
Prefeita Municipal



Município de São Pedro da Serra
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PROJETO DE LEI Nº 024/2021 DE 22 DE ABRIL DE 2021.

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A COMPENSAR FINANCEIRAMENTE A SENHORA VALÉRIA KLEIN EM DECORRÊNCIA DA NECESSIDADE DE DEMOLIÇÃO DE SUA RESIDÊNCIA E DEMAIS BENFEITORIAS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

PROJETO DE LEI

Art. 1º - Fica o Poder Executivo autorizado a compensar financeiramente a Sra. Valéria Kein, pelas benfeitorias por ocasião da necessidade de demolição de sua residência, para viabilizar a pavimentação da Rua 23 de Março.

Art. 2º - O valor estipulado para compensação pecuniária das benfeitorias é de R\$ 150.005,80 (cento e cinquenta mil e cinco reais e oitenta centavos), valor este resultante da avaliação realizada, a qual consta da Ata de Avaliação da Comissão Patrimonial do Município de São Pedro da Serra/RS.

Parágrafo Único – O valor será depositado na seguinte conta bancária: Agência 0922, Conta 35.001.825.0-2 – Banrisul, de titularidade de Valéria Klein, CPF 779.896.270-00.

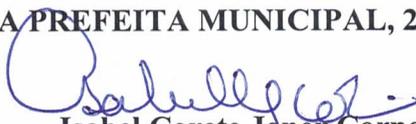
Art. 3º - O prazo de desocupação e demolição da residência, objeto da presente Lei, é de até 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data do efetivo depósito do valor da compensação.

Parágrafo Único – O descumprimento do prazo previsto no *caput* deste artigo, implicará em aplicação de multa no percentual de 10% sobre o valor total da compensação.

Art. 4º - As despesas decorrentes desta Lei estão por conta da seguinte dotação orçamentária:
07.01.15.451.0104.1051
3.4.4.90.61 (1252)

Art. 5º - A presente Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DA PREFEITA MUNICIPAL, 22 DE ABRIL DE 2021.


Isabel Corete Jones Cornelius
Prefeita Municipal



Município de São Pedro da Serra
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MINUTA DE TERMO DE COMPROMISSO

TERMO DE COMPROMISSO QUE CELEBRAM O MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DA SERRA E VALÉRIA KLEIN, COM O INTUITO DE COMPENSAR AS BENFEITORIAS POR OCASIÃO DA NECESSIDADE DE DEMOLIÇÃO DE SUA RESIDÊNCIA PARA FINS DE PAVIMENTAÇÃO DA RUA 23 DE MARÇO.

MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DA SERRA, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ n.º 93.235.968/0001-88, com sede na Avenida Duque de Caxias, 1799, Centro, São Pedro da Serra/RS, neste ato representado por sua **Prefeita Sra. Isabel Corete Joner Cornelius**, doravante denominado **COMPROMITENTE**, e de outro lado **VALÉRIA KLEIN**, brasileira, viúva, aposentada, CPF 779.896.270-00 e RG 6043556965, residente e domiciliada na Rua 23 de Março, s/nº, nesta cidade de São Pedro da Serra/RS, doravante denominada **COMPROMISSÁRIA**, resolvem celebrar o presente Termo de Compromisso, mediante as condições expressas nas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO E DA FINALIDADE:

Constitui objeto do presente Termo de Compromisso a compensação financeira referente às benfeitorias da residência da Compromissária, por ocasião da necessidade de demolição e retirada de sua residência para viabilizar a pavimentação da Rua 23 de Março, conforme Laudo Técnico de Vistoria realizado pela Engenharia do Município de São Pedro da Serra/RS.

Parágrafo Primeiro – o material aproveitável poderá ser selecionado e aproveitado pelo Compromissária, sendo que os demais entulhos serão removidos pelo Compromitente e dado o seu destino correto.

Parágrafo Segundo – A autorização para fins de compensação financeira e realização de obras de qualquer natureza ao longo da via 23 de Março, decorre do Termo de Cooperação firmado entre o Município de São Pedro da Serra/RS e o Município de Barão/RS e devidamente autorizado através da Lei Municipal 2.231/2021.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO:

O prazo de desocupação e demolição da residência é de até 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data do efetivo depósito do valor da compensação financeira, objeto do presente Termo de Compromisso.

Parágrafo Único – Em caso de descumprimento do prazo previsto no *caput* desta Cláusula, o Município poderá aplicar multa equivalente à 10% (dez por cento) do valor total da compensação financeira.



Município de São Pedro da Serra
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR:

A avaliação pelas benfeitorias é de **RS 150.005,80 (cento e cinquenta mil e cinco reais e oitenta centavos)**, decorrente Ata de Avaliação expedida pela Comissão Patrimonial do Município de São Pedro da Serra/RS, cujo valor foi aceito pela Compromissária com justo e suficiente, dando por este completa e irrestrita quitação, não cabendo mais qualquer forma de indenização ou compensação de qualquer natureza.

Parágrafo Único – O valor estipulado pela compensação financeira para demolição da residência é fixo não podendo sofrer qualquer forma de reajuste ou atualização e será depositado em parcela única.

CLÁUSULA QUARTA - DAS ATRIBUIÇÕES DOS PARTICIPES:

Cabe ao Município Compromitente:

- a) Depositar o valor da presente compensação financeira logo após a assinatura do presente Termo de Compromisso;
- b) Fiscalizar e acompanhar o cumprimento dos prazos ora estabelecidos;
- c) Fazer a limpeza e retirada dos entulhos após a demolição da residência.

Cabe à Compromissária:

- a) Demolir a residência no prazo estipulado;
- b) Cumprir todos os termos ora avençados;
- c) Permitir o Compromitente ao livre acesso e a fazer uso da área, podendo promover alargamento da via, aterro do terreno, além de toda e qualquer obra necessária para a pavimentação da Rua 23 de Março.

CLÁUSULA QUINTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

As despesas decorrentes do presente Termo estão a cargo da seguinte dotação orçamentária:

07.01.15.451.0104.1051

3.4.4.90.61 (1252)

CLÁUSULA SEXTA - DA DENÚNCIA OU RESCISÃO:

O presente Termo somente poderá ser rescindido ou alterado em caso de motivo superveniente que inviabilize a realização da pavimentação da via ou por desistência do Compromitente.

CLÁUSULA SÉTIMA: DA ALTERAÇÃO:

Os casos omissos serão revolidos em comum acordo entre as partes e poderão ser solvidos mediante termo de apostilamento.



Município de São Pedro da Serra
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

CLÁUSULA OITAVA - DO FORO:

As partes elegem o foro da Comarca de Montenegro/RS, para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios que porventura possam surgir, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por assim estarem devidamente justos e compromissados, as partes, inicialmente nomeadas, firmam o presente Termo de Compromisso, em 03 (três) vias, de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas, para que produza seus efeitos jurídicos e legais.

São Pedro da Serra, XX de XXX de XXXXXX

Isabel Corete Joner Cornelius
Prefeita Municipal de São Pedro da Serra

Valéria Klein
Compromissária

TESTEMUNHAS:

1 _____ 2 - _____

Este Termo de Compromisso se encontra examinada e aprovada por esta Assessoria Jurídica.

Em ___/___/___

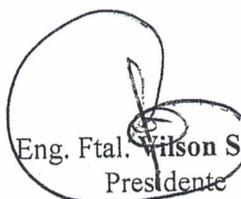
Gerson Luiz Schafer
OAB/RS 81.506



Município de São Pedro da Serra
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

ATA DE AVALIAÇÃO

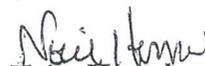
Aos cinco dias do mês de abril deste ano de dois mil e vinte e um, tendo como local a sala de reuniões da Prefeitura Municipal, sita à Avenida Duque de Caxias, número mil, setecentos e noventa e nove, segundo andar, centro, na cidade de São Pedro da Serra, Estado do Rio Grande do Sul, reuniram-se os membros da **Comissão Patrimonial do Município de São Pedro da Serra** designados pela Portaria número 164/2013 (cento e sessenta e quatro barra dois mil e treze), de vinte e nove de julho de dois mil e treze, constituída por **Vilson Scherer, Renato Jose Dewes, Marcelo Migotto, Janice Teresinha Muller Fuhr e Noice Hensel**, todos integrantes do quadro funcional do Município de São Pedro da Serra, para proceder a avaliação de uma casa residencial, de propriedade da senhora **Valeria Klein**, situada ao longo da Rua 23 de Março, face **norte**, e de coordenadas planas (UTM SIRGAS 2000) E = 448981.945 m e N = 6746362.110 m (centroide), imóvel este diretamente afetado pelo alargamento e pavimentação da mencionada via pública, a partir do seu entroncamento com a rodovia BR 470, a **leste**. A mencionada benfeitoria, de estrutura mista, uso residencial, com um pavimento, de padrão simples, em regular estado de conservação e com 130,65 m² (cento e trinta metros e sessenta e cinco decímetros quadrados) de área construída, situa-se muito abaixo do **greide** atual da via, a qual, com o alargamento e a posterior pavimentação, certamente será aterrada para a suavização do seu desnível. Considerando o acima exposto e tendo em vista as características do mercado imobiliário local e regional, concluiu-se que o valor venal do mencionado imóvel é de **R\$ 150.005,80** (cento e cinquenta mil e cinco reais e oitenta centavos), perfazendo um valor unitário de R\$ 1.148,15 (mil, cento e quarenta e oito reais e quinze centavos) o metro quadrado. E, para constar, firmam a presente **ATA**, que vai assinada por todos os membros desta Comissão. São Pedro da Serra, Estado do Rio Grande do Sul, aos dezanove dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e um.


Eng. Ftal. **Wilson Scherer**
Presidente


Eng. Civil **Marcelo Migotto**
Membro


Renato José Dewes
Membro


Janice Teresinha Muller Fuhr
Membro


Noice Hensel
Membro



Município de São Pedro da Serra

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

LAUDO TECNICO DE VISTORIA

RUA 23 DE MARÇO

Pelo presente documento, vimos por meio desta identificar e abaixo relatar, em função da vistoria realizada na data de 30 março de 2021, na extensão do trajeto da via Rua 23 de março, no município de São Pedro da Serra – RS, com extensão linear de 1.358,40 metros e interligando o ponto inicial junto a BR 470-RS (trevo de acesso norte do município - coordenadas geográficas E=449828,550m. N=6746488,100m – UTM SIRGAS 2000) e o ponto final junto ao entroncamento com a parte da estrada pavimentada de ligação a comunidade de Campestre Alto (coordenadas geográficas E=448616,835m. N=6746250,750m – UTM SIRGAS 2000).

Conforme Lei municipal nº 2.231 de 03 de março de 2021, que autoriza o município de São Pedro da Serra – RS a firmar termo de convênio com o município de Barão – RS, para viabilizar a execução de obras e afins neste trecho, com vistas à pavimentação da Rua 23 de março e que dá outras providencias, concomitante com o dito no Termo de Convênio de Cooperação que firmam o município de Barão e município de São Pedro da Serra datado de 15 de março de 2021, sendo ambos parte integrante deste Laudo Técnico, em justificativa descrita na Cláusula Primeira, parágrafo único do convenio de cooperação, informando que: “Devido às inconformidades e a precária descrição das divisas e limites territoriais entre os dos Municípios ora Convenientes...” , foi realizado por parte de município de São Pedro da Serra – RS a análise do sistema viário na futura ampliação e implementação de pavimentação no referido trecho, sendo realizado vistoria no trajeto com a averiguação de possíveis locais de interferência futura a ser moldado e confirmado em projeto específico e respeitando o princípio de legalidade e da propriedade particular e do interesse público.

MUNICIPIO DE SÃO PEDRO DA SERRA (RS)

Avenida Duque de Caxias, 1799 – CEP: 95758-000 – Fone (51) 3645-1050



Município de São Pedro da Serra

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Neste aspecto, a pavimentação da via de Rua 23 de março vai interligar o entroncamento com a BR 470RS e a via de ligação da comunidade de Campestre Alto, que interliga a cidade de Salvador do Sul - RS e também serve de caminho alternativo para a cidade de Poço da Antas – RS, sendo portanto uma via de ligação entre municípios e comunidades, que após a sua pavimentação deverá ter um aumento de fluxo natural de trânsito de veículos leves no trecho, concomitante ao fato da existência de indústrias diversas que já estão em fase de implementação de suas atividades em terrenos lindeiros e que demandam a utilização de tráfego pesado (caminhões), interligado ao setor agropastoril existente que está em pleno desenvolvimento na região do entorno e via vicinais; desta maneira visualizamos em um curto espaço de tempo, um aumento considerável de fluxo viário em toda a Rua 23 de março, principalmente após a sua pavimentação viária.

Em face a largura atual existente na via e a largura a ser definida em projeto viário específico e em análise ao entrono da via com a definição das indústrias instaladas e residências unifamiliares existentes no trajeto, foi constatado a existência de um possível ponto conflitante no traçado, tratando-se de uma residência unifamiliar, identificada como a sra. Valeria Klein.

Devido ao fato de ser o único ponto conflitante com interferência significativa em todo o trecho, sendo que as demais moradias e indústrias existentes atualmente não estão sendo atingidas pela implementação do alargamento viário, faixa de acostamento e nem da faixa do recuo frontal necessária para as construções com a determinação da área “não edificável”; interligado ao fato da construção estar localizada na porção norte da via, no trecho que possivelmente pertence a cidade de Barão – RS e em função da necessidade da ampliação da largura da via neste trecho devido a existência de uma depressão no trajeto e de uma curva a direita no sentido centro-interior e da existência de um muro de contenção do terreno industrial com a existência de pedras e pedregulhos de grande volume na porção sul da via junto ao terreno da

MUNICIPIO DE SÃO PEDRO DA SERRA (RS)

Avenida Duque de Caxias, 1799 – CEP: 95758-000 – Fone (51) 3645-1050



Município de São Pedro da Serra

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

empresa BRsul, que dificultam o deslocamento e a realocação total do trajeto e alinhamento da via, aliados a da eminente e provável situação de risco dos moradores da residência em análise, em mantendo-se o trajeto original devido ao aumento de fluxo e da velocidade média dos veículos, relatamos que a situação do local e da moradia, devem ser analisadas e suas peculiaridades são encaminhadas para apreciação do ente superior e das providências a serem tomadas para a integridade e bem estar nos moradores da residência e dos utilitários da via.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Imóvel: RESIDENCIA UNIFAMILIAR – Valeria Klein

Endereço: Rua 23 de março – próximo à área Industrial - BRsul

Município: São Pedro da Serra – RS

Latitude: 29°24'39.75"S

Longitude: 51°31'33.03"W



Fotografia 01 – Posição Geográfica – Google Earth - 2021



Município de São Pedro da Serra

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL



Fotografia 02 – Trajeto da Rua 23 de março, sentido centro-interior, com a posição real da residência da sra. Valeria Klein (a direita: casa amarela) e o acesso principal a indústria BRSul (a esquerda) e o traçado atual da via.

4



Município de São Pedro da Serra

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL



Fotografia 03 – Trajeto da Rua 23 de março, sentido centro-interior, com a posição real da residência da sra. Valeria Klein (a direita: casa amarela) o muro de pedras e pedregulhos do terreno a esquerda, sendo que também o alinhamento do sistema de transmissão de energia deverá ser modificado em função do alargamento viário a ser implementado na pavimentação.

5



Município de São Pedro da Serra

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL



Fotografia 04 – Trajeto da Rua 23 de março, que demonstra a depressão atual da via.

6



Município de São Pedro da Serra

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL



Fotografia 05 – Trajeto atual da Rua 23 de março.



Município de São Pedro da Serra

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL



Fotografia 06 – Terreno e residencial da Sra. Valeria Klein junto a Rua 23 de março.



Município de São Pedro da Serra

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL



Fotografia 07 – Terreno e residencial da Sra. Valeria Klein junto a Rua 23 de março, com a marcação (em vermelho) da posição inicial de projeto de alargamento da via atual (faixa de rolamento), sem a existência de faixa de acostamento e do recuo frontal (área não edificável), demonstrando a interferência entre a residência existente e a projeção da via em pavimentação futura.

9



Município de São Pedro da Serra

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Em face aos dados atuais levantados, dos parâmetros e relatório fotográfico anexado, para a implementação de futuro alargamento viário, remetemos ao ente superior para as devidas providências a serem tomadas na a integridade e bem estar nos moradores da residência e dos utilitários da via.

E, por ser verdade, firmamos o presente.

São Pedro da Serra (RS), 30 de março de 2021.

MARCELO MIGOTTO

Engenheiro Civil – CREA RS 097.139
MUNICIPIO DE SÃO PEDRO DA SERRA - RS

JULIANA BETEMPS VAZ DA SILVA

Arquiteta – CAU RS A 33717-0
MUNICIPIO DE SÃO PEDRO DA SERRA - RS