



ESTADO DE RONDÔNIA

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DO GUAPORÉ

Secretaria Legislativa

Assessoria das Comissões

Projeto - Lei Nº 059/2013

Assunto: AUTORIZA A CONCEDER O DESMEMBRAMENTO, LOTEAMENTO
E TITULAÇÃO DAS QUADRAS 35 SETOR 02; QUADRA 31 SETOR
03, E QUADRA 23 SETOR 04, TODAS DERIVADAS DO TÍTULO
AQUISITIVO Nº 110032002, OUTORGADO PELO INSTITUTO
NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA- INCRA, E
DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS

Autor: PODER EXECUTIVO

Data: 12/08/2013

Referência: Regularização fundiária das quadras 23 setor 04, 31 setor 03 e 35 setor 02.

Senhor Presidente,

Nobres Vereadores:

É sabido de V. Exas. O elevado interesse público e da sociedade pela regularização fundiária urbana que se arrasta há duas décadas, e que atrairá população, renda e investimentos no Município.

Sabe-se também das condições econômicas em que esta gestão recebeu o Município. Entretanto, conseguiu-se aproveitar parte do trabalho realizado no exercício passado, para iniciar o processo de regularização de boa parte da zona urbana, a partir da Lei nº 1.245, de 24 de junho de 2013.

Uma administração transparente faz-se com a participação popular, no regime do Estado democrático de direito. O poder do povo está institucionalizado no Poder Legislativo, sintetizado por seus representantes legais eleitos: os Vereadores, no caso do Município.

Há um alto custo para o Município efetuar os levantamentos topográficos e mapeá-lo por setor, quadra, lote, zona fiscal, etc. por isso, a iniciativa dos particulares vêm de encontro aos interesses da administração.

A proposição ora apresentada para vossa análise e deliberação foi aprovada mediante parecer técnico da Secretaria Municipal de Planejamento, através de seu Engenheiro.

Por isso, submetemos a matéria ao crivo do povo, para ser analisado e objeto de deliberação da Câmara Municipal. Em razão do elevado interesse público evidenciado na proposição, solicita-se a apreciação em regime de urgência.

Contando com vossa participação efetiva, antecipamos agradecimentos, subscrevendo-nos a vosso dispor.

Atenciosamente.

Paço Municipal 06 de Julho, aos 12 dias do mês de julho de 2013.


Zenildo Pereira dos Santos
Prefeito Municipal

Autoriza a conceder o desmembramento, loteamento e titulação das quadras 35 setor 02; quadra 31 setor 03, e quadra 23 setor 04, todas derivadas do título aquisitivo nº 110032002, outorgado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DO GUAPORÉ, no uso de suas atribuições, FAZ SABER que o Plenário da Câmara Municipal aprovou, e sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º O Poder Executivo Municipal poderá autorizar o desmembramento, loteamento e titulação das seguintes áreas derivadas do título aquisitivo nº 110032002, outorgado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, inseridas de fato na zona urbana oficial do Município de São Miguel do Guaporé, através da Guaporé Consultoria Imobiliária, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida 16 de Junho, 95B, nesta cidade, inscrita no CNPJ 12.132.446/0001-59:

I – quadra 35 setor 02, limitando-se ao Norte com a Rua Noroeste, com 120m (cento e vinte metros); a Leste, com a Avenida Presidente Vargas, 60m (sessenta metros); ao sul, com a Rua Guaporé, 120m (cento e vinte metros) e a Oeste, com a Avenida Marechal Rondon, 60m (sessenta metros), contendo 16 (dezesseis) lotes de 15,00m x 30,00m, sob a responsabilidade técnica de do Agrônomo Sidcley José Sotele

II – quadra 31 setor 03, limitando-se ao Norte com a Rua Mogno, com 120m (cento e vinte metros); a Leste, com a Avenida Presidente Kennedy com 60m (sessenta metros); ao sul, com a Rua Maracatiara, 120m (cento e vinte metros) e a Oeste, com a Avenida Juscelino Kubitschek, 60m (sessenta metros), contendo 16 (dezesseis) lotes de 15,00 x 30,00m, sob a responsabilidade técnica do Gestor Ambiental José Henrique Pego de Oliveira;

III – quadra 23 setor 04, limitando-se ao Norte com a Rua 15 de Novembro, 120m (cento e vinte metros); a Leste, com a Avenida Presidente Vargas, 60m (sessenta metros); ao Sul, com a Rua Presbítero José Viana, 120m (cento e vinte metros) e a Oeste, com a Avenida Marechal Rondon, 60m (sessenta metros), contendo 16 (dezesseis) lotes de 15,00m x 30,00m, sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Agrimensor Maurel Francelino Guerreiro.

Art. 2º Fica reconhecida a posse dos ocupantes que tenham cadastro na Divisão de Receita, ocupe a posse regular, e a titulação aos que puderem ser beneficiados pelo instituto da usucapião estabelecido na Lei do Estatuto da Cidade.



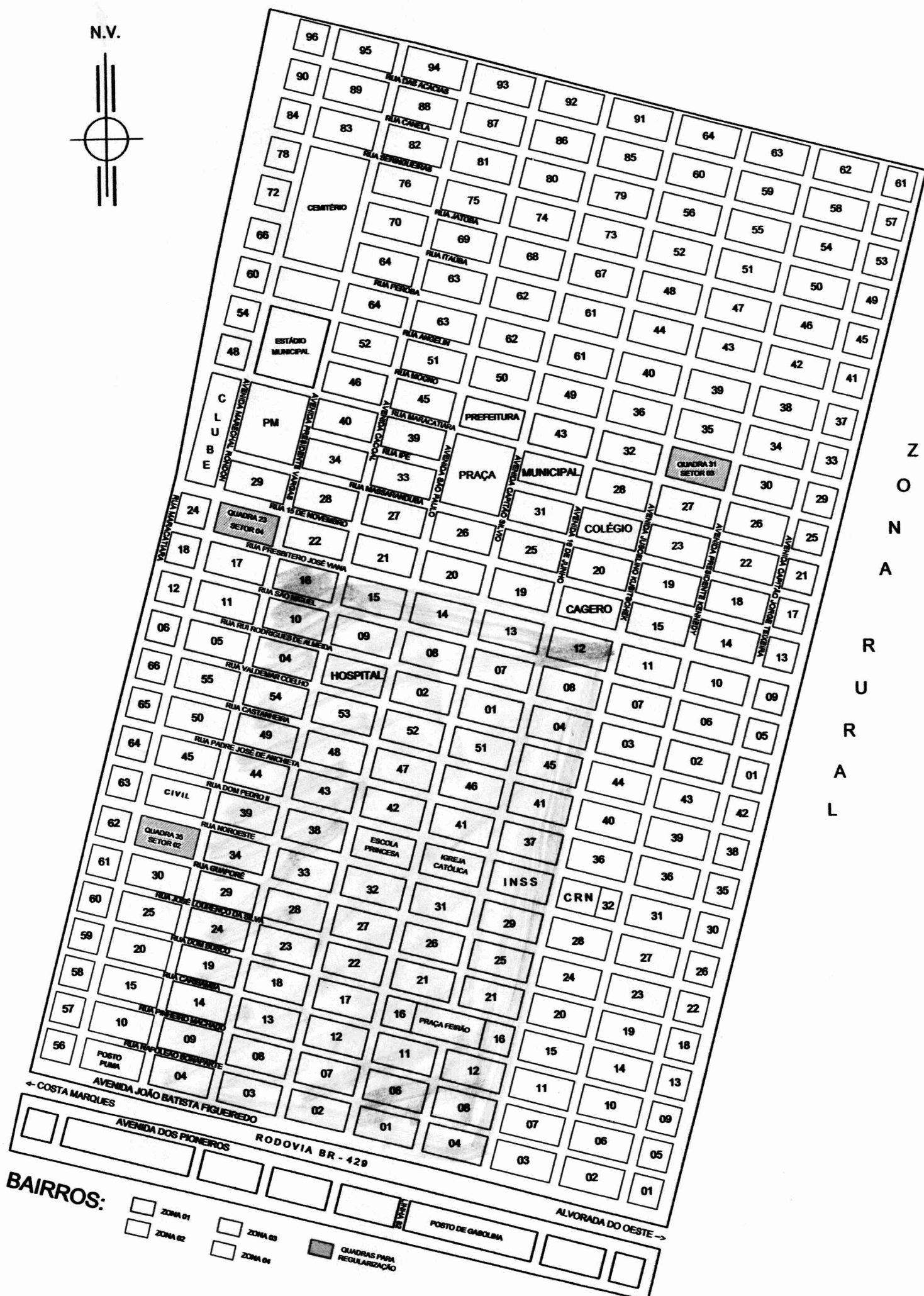
Art. 3º Aplica-se aos casos especificados nesta Lei os postulados contidos na Lei Municipal nº 1.245 de 24 de junho de 2013, quanto ao alinhamento, área mínima dos lotes, atividades de uso, sendo predominantemente residencial; e quanto à titulação de loteamento existente, impostos, taxas e emolumentos.

Art. 4º Compõem esta Lei os mapas das quadras com seus respectivos lotes e memoriais descritivos, inseridos nos processos administrativos 407, 532 e 566/2013, que ficarão depositados na Divisão de Receitas e Cadastro da Secretaria Municipal de Administração e Fazenda, no Paço Municipal.

Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições contrárias e incompatíveis.

Paço Municipal 06 de Julho, aos 12 dias do mês de julho de 2013.


Zenildo Pereira dos Santos
Prefeito Municipal



Referência: Regularização fundiária das quadras 23 setor 04, 31 setor 03 e 35 setor 02.

Senhor Presidente,

Nobres Vereadores:

É sabido de V. Exas. O elevado interesse público e da sociedade pela regularização fundiária urbana que se arrasta há duas décadas, e que atrairá população, renda e investimentos no Município.

Sabe-se também das condições econômicas em que esta gestão recebeu o Município. Entretanto, conseguiu-se aproveitar parte do trabalho realizado no exercício passado, para iniciar o processo de regularização de boa parte da zona urbana, a partir da Lei nº 1.245, de 24 de junho de 2013.

Uma administração transparente faz-se com a participação popular, no regime do Estado democrático de direito. O poder do povo está institucionalizado no Poder Legislativo, sintetizado por seus representantes legais eleitos: os Vereadores, no caso do Município.

Há um alto custo para o Município efetuar os levantamentos topográficos e mapeá-lo por setor, quadra, lote, zona fiscal, etc. por isso, a iniciativa dos particulares vêm de encontro aos interesses da administração.

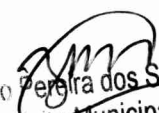
A proposição ora apresentada para vossa análise e deliberação foi aprovada mediante parecer técnico da Secretaria Municipal de Planejamento, através de seu Engenheiro.

Por isso, submetemos a matéria ao crivo do povo, para ser analisado e objeto de deliberação da Câmara Municipal. Em razão do elevado interesse público evidenciado na proposição, solicita-se a apreciação em regime de urgência.

Contando com vossa participação efetiva, antecipamos agradecimentos, subscrevendo-nos a vosso dispor.

Atenciosamente.

Paço Municipal 06 de Julho, aos 12 dias do mês de julho de 2013.


Zenildo Pereira dos Santos
Prefeito Municipal

Autoriza a conceder o desmembramento, loteamento e titulação das quadras 35 setor 02; quadra 31 setor 03, e quadra 23 setor 04, todas derivadas do título aquisitivo nº 110032002, outorgado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DO GUAPORÉ, no uso de suas atribuições, FAZ SABER que o Plenário da Câmara Municipal aprovou, e sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º O Poder Executivo Municipal poderá autorizar o desmembramento, loteamento e titulação das seguintes áreas derivadas do título aquisitivo nº 110032002, outorgado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, inseridas de fato na zona urbana oficial do Município de São Miguel do Guaporé, através da Guaporé Consultoria Imobiliária, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida 16 de Junho, 95B, nesta cidade, inscrita no CNPJ 12.132.446/0001-59:

I – quadra 35 setor 02, limitando-se ao Norte com a Rua Noroeste, com 120m (cento e vinte metros); a Leste, com a Avenida Presidente Vargas, 60m (sessenta metros); ao sul, com a Rua Guaporé, 120m (cento e vinte metros) e a Oeste, com a Avenida Marechal Rondon, 60m (sessenta metros), contendo 16 (dezesseis) lotes de 15,00m x 30,00m, sob a responsabilidade técnica de do Agrônomo Sidcley José Sotele

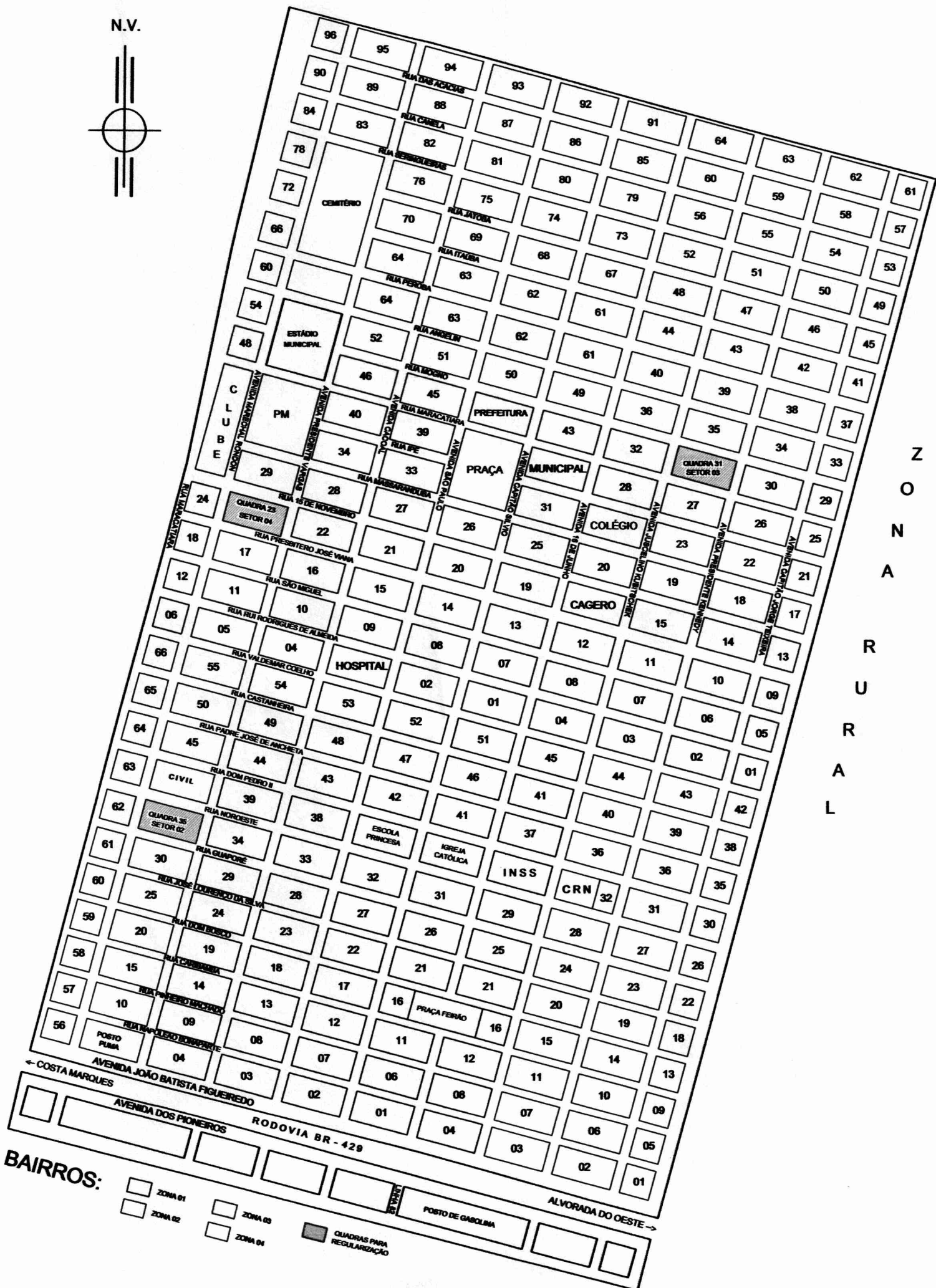
II – quadra 31 setor 03, limitando-se ao Norte com a Rua Mogno, com 120m (cento e vinte metros); a Leste, com a Avenida Presidente Kennedy com 60m (sessenta metros); ao sul, com a Rua Maracatiara, 120m (cento e vinte metros) e a Oeste, com a Avenida Juscelino Kubitschek, 60m (sessenta metros), contendo 16 (dezesseis) lotes de 15,00 x 30,00m, sob a responsabilidade técnica do Gestor Ambiental José Henrique Pego de Oliveira;

III – quadra 23 setor 04, limitando-se ao Norte com a Rua 15 de Novembro, 120m (cento e vinte metros); a Leste, com a Avenida Presidente Vargas, 60m (sessenta metros); ao Sul, com a Rua Presbítero José Viana, 120m (cento e vinte metros) e a Oeste, com a Avenida Marechal Rondon, 60m (sessenta metros), contendo 16 (dezesseis) lotes de 15,00m x 30,00m, sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Agrimensor Maurel Francelino Guerreiro.

Art. 2º Fica reconhecida a posse dos ocupantes que tenham cadastro na Divisão de Receita, ocupe a posse regular, e a titulação aos que puderem ser beneficiados pelo instituto da usucapião estabelecido na Lei do Estatuto da Cidade.



N.V.



BAIRROS:

- ☐ ZONA 01
- ☐ ZONA 02
- ☐ ZONA 03
- ☐ ZONA 04
- ☒ QUADRAS PARA REGULARIZAÇÃO

Art. 3º Aplica-se aos casos especificados nesta Lei os postulados contidos na Lei Municipal nº 1.245 de 24 de junho de 2013, quanto ao alinhamento, área mínima dos lotes, atividades de uso, sendo predominantemente residencial; e quanto à titulação de loteamento existente, impostos, taxas e emolumentos.

Art. 4º Compõem esta Lei os mapas das quadras com seus respectivos lotes e memoriais descritivos, inseridos nos processos administrativos 407, 532 e 566/2013, que ficarão depositados na Divisão de Receitas e Cadastro da Secretaria Municipal de Administração e Fazenda, no Paço Municipal.

Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições contrárias e incompatíveis.

Paço Municipal 06 de Julho, aos 12 dias do mês de julho de 2013.


Zenildo Pereira dos Santos
Prefeito Municipal



**CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DO GUAPORÉ
ESTADO DE RONDÔNIA
PODER LEGISLATIVO**

LEI MUNICIPAL Nº 1.245/2013

Em, 24 de junho de 2013.

“AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A DESMEMBRAR, LOTEAR, RECONHECER A POSSE E TITULAR AOS LEGÍTIMOS POSSUIDORES DA ÁREA ESPECIFICADA CONTIDA NO TÍTULO DE PROPRIEDADE Nº 110032002 OUTORGADO PELO INCRA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

O PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DO GUAPORÉ,
no uso de suas atribuições, **FAZ SABER** que o Plenário da Câmara Municipal aprovou, e ele sanciona a seguinte

LEI

Capítulo I

Do Desmembramento, Loteamento e Titulação

Art.1º. O Poder Executivo Municipal fica autorizado a proceder ao desmembramento, loteamento, reconhecimento de posse e titulação dos lotes aos legítimos possuidores dispensados a licitação, da área a ser especificada, oriunda do título de propriedade nº 110032002, outorgado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA.

Art.2º. A área a ser desmembrada, loteada e titulada é a área definida na Lei Municipal nº 1.209 de 10 de dezembro de 2012; e a titulação proceder-se-á conforme disposto na Lei Municipal nº 1.185 de 04 de junho de 2012.

Art.3º. Para os efeitos desta Lei, em relação ao loteamento, adotam-se as seguintes definições:

- I – alinhamento: divisa do lote urbano com o logradouro público;
- II – afastamento frontal: distância entre o alinhamento e a edificação;

Avenida Capitão Silveira, 1446 – fone-fax 0**69 3642 2234

**PUBLICADO NO MURAL
DA PREFEITURA**



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DO GUAPORÉ
ESTADO DE RONDÔNIA
PODER LEGISLATIVO

III – afastamento lateral: distância entre a edificação e o limite do lote;

IV – afastamento do fundo: distância entre a edificação e a divisa do fundo do lote;

V – taxa de ocupação: é o índice urbanístico que define a relação entre a área ocupada pela projeção da edificação e a área do terreno onde se situa

Capítulo II

Da Setorização e Forma de Ocupação

Art.4º. A área a que se refere esta Lei ocupa parte da zona urbana da sede do Município de São Miguel do Guaporé será dividida nos seguintes setores específicos:

A – Residencial – representada pela cor verde, no mapa que integra esta Lei, composto pelas quadras 08, 1e, parte da quadra 16 ao lado oeste da Praça da Bíblia; 21, 25, 29, 37, 41, 45 do setor fiscal I; quadras 08, 09, 13, 14, 18, 19, 23, 24, 28, 29, 33, 34, 38, 39, 41, 43, 44, 46, 47, 48, 49, 51, 52, 53 e 54 do setor fiscal II; quadras 04, 08 e 12 do setor fiscal III; quadras 01, 02, 04, 07, 08, 09, 10, 13, 14, 15 e 16 do setor fiscal II;

B – Comercial – representada pela cor amarela do mapa que integra esta Lei, composto pela quadra 04 do setor fiscal I; quadras 01, 06, 11 parte leste da 16 a leste da praça da Bíblia e 21 do setor fiscal II; quadras 02, 03, 04 , 07, 12, 17, 22, 27, 32 e 42 do setor fiscal II;

C – Misto - representado pela cor laranja do mapa que integra esta Lei, composta pelas quadras 26 e 31 do setor fiscal II;

D – Institucional – representado pela cor vermelho-escura do mapa que integra esta Lei, ocupado pela Praça da Bíblia, quadra 16 (metade no setor fiscal I e metade no setor fiscal II); pelo INSS, quadra 33 do setor fiscal I; pela E. E. E. F. M. Princesa Isabel, quadra 37 do setor fiscal II, pela Unidade Mista de Saúde, a quadra 03 do setor fiscal IV;

E – Religioso e educacional – representado pela cor vermelha, quadra 36 do setor fiscal II.

Art. 5º. Excetuado o setor institucional, sendo o setor residencial predominantemente destinado a habitação, podendo-se instalar nos demais setores as seguintes atividades de ocupação e uso do solo:

Avenida Capitão Silveira, 1446 – fone-fax 0**69 3642 2234

PUBLICADO NO MURAL
DA PREFEITURA

22.06.2013



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DO GUAPORÉ
ESTADO DE RONDÔNIA
PODER LEGISLATIVO

- | | |
|---|----------------------------------|
| I – hotéis, pensões e hospedarias; | II – supermercados; |
| III – postos de serviços e abastecimento; | IV – cinema e teatro; |
| V – empresa de transporte coletivo; | VI – Depósitos e armazéns; |
| VII – transportadoras | VIII –Escritórios em geral; |
| IX – consultórios ou clínicas médicas; | X – lojas, bares e lanchonetes; |
| XI – oficinas mecânicas; | XII – atacadista e varejista; |
| XIII – livrarias e papelarias; | XIV – residências |
| XV – distribuidoras; | XVI – laboratórios e farmácias; |
| XVII – salões de beleza e cabeleireiro; | XVIII – padarias e confeitarias; |
| XIX – templos religiosos; | XX – hospitais. |

Parágrafo Único. Fica vedada a implantação de indústria frigorífica, abatedouro e atividades industriais que lancem gases na atmosfera ou fluidos no solo.

Art. 6º. As edificações e uso do solo obedecerão, às normas estabelecidas no Código de Edificações; e quanto à higiene e funcionamento dos estabelecimentos, ao Código de Posturas.

Capítulo III

Dos Loteamentos Existentes

Art. 7º. O Poder Executivo Municipal fica encarregado de regularizar as alienações de direitos reais sobre lotes encravados em loteamento existente, especialmente, localizados na área a que se refere esta Lei, a Lei 1.185 e a Lei 1.209/12.

Art. 8º. Os adquirentes de direitos reais de posse sobre imóveis urbanos consignados nesta Lei, edificados ou em edificação, sem pendências financeiras ou alienações podem requerer, perante a Divisão de Receitas, a regularização fundiária, com a outorga do título de domínio, que será apresentado em cartório para registro, independentemente de licitação.

Parágrafo Único. A regularização fundiária de que trata este artigo demanda a prova de inexistência de dívida tributária referente ao imóvel, perante a Fazenda Pública Municipal.

Art. 9º. O Executivo instituirá uma comissão de avaliação técnica do loteamento e dos imóveis, composta de quatro membros, a quem compete inspecionar os terrenos e avaliar a documentação e posse, para instruir a expedição do título de propriedade.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DO GUAPORÉ
ESTADO DE RONDÔNIA
PODER LEGISLATIVO

Art. 10. Para a expedição do título definitivo de domínio serão cobradas taxas em percentuais da UPF – Unidade de Padrão Fiscal, a saber:

- I – expedição de certidão narrativa: 01;
- II – confecção da planta: 01;
- III – confecção do memorial descritivo: 01;
- IV – expedição de laudo de vistoria: 0,25;
- V – cadastramento: 0,25;
- VI – expedição do título definitivo: 0,50;
- VII – alienação dos lotes:
 - a) Setor comercial e misto: 0,008 por metro quadrado;
 - b) Setor residencial: 0,006 por metro quadrado.

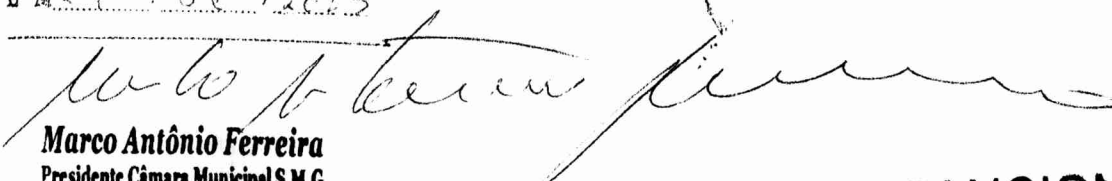
Art. 11. A base de cálculo do ITBI é o valor venal constante da planta de valores estabelecida em Lei, para as respectivas zonas fiscais, ficando desobrigados de recolhê-lo, aqueles que comprovarem já o terem recolhido por ocasião da regularização cadastral.

Art.12. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições contrárias e incompatíveis.

Câmara Municipal de São Miguel do Guaporé, 24 de junho de 2013.

APROVADO

Em 27/06/2013

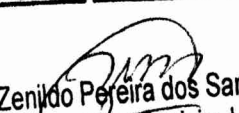

Marco Antônio Ferreira
Presidente Câmara Municipal S.M.G


PUBLICADO NO MURAL
DA PREFEITURA

Em: 27/06/2013

SANCIONADO

Em 27/06/2013


Zenildo Pereira dos Santos
Prefeito Municipal



PARECER JURÍDICO

Em análise ao projeto/mensagem sob o n.º 059/2013 que "Autoriza a conceder o desmembramento, loteamento e titulação das quadras", temos a dizer o seguinte:

O projeto trata de ampliar o número de terrenos a serem regularizados conjuntamente àqueles que foram custeados pela Prefeitura Municipal, sendo que estes, ao contrário, serão pagos integralmente pelos possuidores de referidas áreas.

No caso, o Município conseguiu custear a despesa de regularização de 1.000 lotes urbanos, em perímetro previamente estabelecido e, aqueles possuidores que não fossem contemplados por esta leva, teriam a opção de aguardar a regularização às expensas do Município ou, em caso de necessidade, pagar por conta própria.

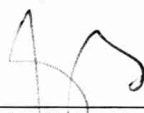
Destarte, considerando que existem possuidores que estão buscando financiamento junto a instituições bancárias para dar cabo de seus empreendimentos, tornou-se necessário o registro de referidos imóveis, haja vista ser esta a exigência dos bancos, ou seja, exigem o registro imobiliário para efetivação da garantia hipotecária.

Em face disso, os proprietários estão pagando, cabendo ao município inserir estas quadras na lei permissiva, para que o cartório possa tomar as providências finais, caso deste projeto, que carece de autorização legislativa.

Em face do exposto e, conhecidos que somos destes fatos desde o início, não vemos óbice a que o referido projeto suba ao Plenário para apreciação e análise.

À superior consideração.

São Miguel do Guaporé, 09 de agosto de 2013.



Neide Skalecki Gonçalves
Assessora Jurídica – OAB-RO 283-B



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DO GUAPORÉ
ESTADO DE RONDÔNIA
PODER LEGISLATIVO

Ofício nº 073/2013

Em, 12 de agosto de 2013.

Sr. Presidente:

O Departamento Legislativo da Câmara Municipal, vem por meio do presente encaminhar a Vossa Excelência o projeto de Lei abaixo relacionado, para a devida apreciação e emissão do parecer:

I - Projeto de Lei nº059/2013, “Autoriza a conceder o desmembramento, loteamento e titulação das quadras 35 setor 02; quadra 31 setor 03, e quadra 23 setor 04, todas derivadas do título aquisitivo nº 110032002, outorgado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, e dá outras providências”

Sem mais, elevamos nossas considerações.

Atenciosamente

Serli Lopes
Diretora Legislativa

Ao Sr. Vereador Antonio Correia
Presidente Da Comissão Permanente de
Justiça e Redação
Nesta.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DO GUAPORÉ
ESTADO DE RONDÔNIA
PODER LEGISLATIVO

COMISSÃO PERMANENTE DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

Parecer sobre o Projeto de Lei nº 059/2013, “**Autoriza a conceder o desmembramento, loteamento e titulação das quadras 35 setor 02; quadra 31 setor 03, e quadra 23 setor 04, todas derivadas do título aquisitivo nº 110032002, outorgado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, e dá outras providências**”

A Comissão Permanente de Justiça e Redação, após analisar e devidamente apreciar o Projeto de Lei supra mencionado resolve exarar ***Parecer Favorável.***

É o Parecer.

Sala das Sessões, 12 de agosto de 2013.

Presidente – **Antonio Correia**

Relator – **João de Paula**

Membro – **Celma Mesabarba**



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DO GUAPORÉ
ESTADO DE RONDÔNIA
PODER LEGISLATIVO

COMISSÃO PERMANENTE DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

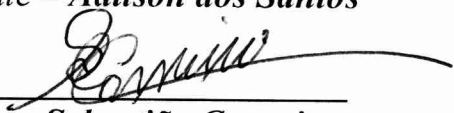
Parecer sobre o Projeto de Lei nº 059/2013, “**Autoriza a conceder o desmembramento, loteamento e titulação das quadras 35 setor 02; quadra 31 setor 03, e quadra 23 setor 04, todas derivadas do título aquisitivo nº 110032002, outorgado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, e dá outras providências**”

A Comissão Permanente de Finanças e Orçamento, após analisar e devidamente apreciar o Projeto de Lei supra mencionado resolve exarar ***Parecer Favorável.***

É o Parecer.

Sala das Sessões, 12 de agosto de 2013.

Presidente – Adilson dos Santos



Relator – Sebastião Carneiro



Membro – Darcy Tomaz