Proj. de Lei n. 2105/12

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PIMENTA BUENO
GABINETE DO PREFEITO

Av. Castelo Branco, 1046 Pioneiros – CEP. 76.970-000 Pimenta Bueno – RO – Tel. (69) 3451-2593

LEI MUNICIPAL N. º 1.820/2012 **De, 15 de Maio de 2012.**

Publicado em: 16/05/12.
No D.O.M. nº.: 695
Amauri Ramos de Campos
Assessor de Imprensa e Comunicação
Portaria 32/2012

AUTORIZA O EXECUTIVO MUNICIPAL A DESCARACTERIZAR, DESAFETAR E PROMOVER A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DA ÁREA REMANESCENTE, DOS LOTE 02 E 03 DA QUADRA 20, SETOR INDUSTRIAL E LOTE 01, SETOR HORTIFRUTIGRANJEIRO E ÁREA DE CHÁCARA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE PIMENTA BUENO - RO, AUGUSTO TUNES PLAÇA, no uso das atribuições que lhes são conferidas por Lei,

FAZ SABER que a **CÂMARA MUNICIPAL DE PIMENTA BUENO-RO**, aprovou e eu sanciono a seguinte:

L E I

Art. 1º. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a Regularizar de Áreas de Terras Urbana, podendo para tanto promover a:

I - descaracterização;

II - desafetação;

III - modificação do zoneamento, uso e a destinação.

Art. 2º. A Regularização de Áreas de Terras Urbana que trata a presente lei é composta das seguintes áreas:

I - loteamento denominado SETOR INDUSTRIAL, Quadra: Área remanescente com área de 538. 025,00 m², (quinhentos e trinta e oito mil e vinte e cinco metros quadrados), com as seguintes confrontações medidas: **NORTE:** Área de Preservação, Setor 08 e Chácaras; **LESTE:** Área Rural; **SUL:** Quadra 11, 20 e Lote 01, Setor Industrial, **OESTE:** Quadra 11, 12, Setor Industrial e Área de Preservação. **Dados**

do Perímetro: M-45/M-46, Az (v) de 309º47'23", distância 27,64m; M-46/M-60, Az (v) de 62º25'48", distância 138,71m; M-60/M-50, , Az (v) de 332º08'07", distância, medindo 234,38m; M-50/M-47, , Az (v) de 344º16'05", distância de 81,88m: M-47/M-48, , Az (v) de 328º11'03", distância 199,72m; M-48/M-148, Az (v) de 339º08'07", distância 96,16m; M148/M-165. , Az (v) de 326º27,28", distância 23,64m; M-165/M-23, Az (v) de 75º09'50", distância 820,60m: M-23/M-29, Az (v) de 77º01'40", distância 133,47m; M-29/M-15, , Az (v) de 76º46'24", distância 178,54; M-15/M-20, , Az (v) de 179º56'12", distância 325,63m: M-20/M-161, Az (v) de 208º53'55", distância 639,86; M-161/M-150, Az (v) de 309º47'23", distância15,82; M-150/M-149, , Az (v) de 297º09'25", distância 336,00m; M-149/M-38, Az (v) de 211º12'14", distância 301,03m; M-38/M-44, Az (v) de 296º40'03"; M-44/M-45, Az (v) de 296º41'10", distância 112,20m encerrando um perímetro de 3.690,28m (três mil, seiscentos e noventa metros e vinte oito centímetros);

II - loteamento denominado SETOR INDUSTRIAL, o **Lote** de Terra **Urbano nº. 02, quadra 20,** com Área de 100.366 m² (cem mil, trezentos e sessenta e seis metros quadrados), com as seguintes confrontações medidas: **NORTE:** Área remanescente, Setor Industrial; **LESTE:** Área Remanescente e Lote 01, Setor Industrial, **SUL:** Lote 01, Setor Industrial; **OESTE:** Quadra 11, Área remanescente - Setor Industrial. **Dados do Perímetro:** M-39/M-38, Az (v) de 31º42'25", distância 335,63m; M-38/M-149, Az (v) de 31º12'14", distância 301,03m; M-149/M-150, Az (v) de 117º09'25", distância 336,00m; M-150/M-39, , Az (v) de 221º18'48", distância 298,43m, encerrando um perímetro de 1.271,09m. (Um mil, duzentos e setenta e um metros e nove centímetros);

III - loteamento denominado SETOR INDUSTRIAL, o **Lote** de Terra **Urbano nº. 03, quadra 20,** com Área de 76.254,00 m² (setenta e seis mil, duzentos e cinquenta e quatro metros quadrados), com as seguintes confrontações medidas: **NORTE:** Área remanescente; **LESTE:** Área Remanescente **SUL:** Área Remanescente **OESTE:** Área remanescente. **Dados do Perímetro:** M-116/M-115, Az (v) de 350º23'05", distância 299,22m; M-115/M-114, Az (v) de 80º53'36", distância 253,23m; M-114/M-117, Az (v) de 170º33,05", distância 304,09,00m; M-117/M-116, Az (v) de 261º59'54", distância 252,44m, encerrando um perímetro de 1.108,98m (Um mil, cento e oito metros e noventa e oito centímetros);

IV - loteamento denominado SETOR INDUSTRIAL, o **Lote** de Terra **Urbano n. Único, quadra 11 (onze),** com Área de 26.956,00 m² (vinte e seis mil,

novecentos e cinquenta e seis metros quadrados), com as seguintes confrontações: **NORTE:** Quadra 12, Setor Industrial e Área Remanescente; **LESTE:** Área Remanescente e Quadra 20, Setor Industrial; **SUL:** Quadras 10 e 20, Setor Industrial; **OESTE:** Quadras 08, 09, Setor Industrial. **Dados do Perímetro:** M-40/M-41, Az (v) de 305º08'52", distância 105,21m; M-41/M-162, Az (v) de 318º08'03", distância 93,24m; M-162/M-45, Az (v) de 61º33'01", distância 166,59,00m; M-45/M-44, Az (v) de 61º33'01", distância 112,20m; M-44/M-440, Az (v) de 211º46'15", distância 187,00m, encerrando um perímetro de 664,24m (seiscentos e sessenta e quatro metros e vinte quatro centímetros);

V - lote de terra denominado Setor Hortifrutigranjeiro-4, lote 01, com área de 60,6199ha (sessenta hectares, sessenta e um ares e noventa e nove centiares), com as seguintes confrontações: **NORTE:** Lote 02 e Perímetro Urbano; **LESTE:** Lote 03; **SUL:** Lote 03 e Gleba 09; **OESTE:** BR 364, e Perímetro Urbano. **Dados do Perímetro:** M-03/M-3B, Az (v) de 00º00'00", distância 60,00m; M-3B/M-20, Az (v) de 28º59'01", distância 1.672,536m; M-20/M-36, Az (v) de 181º00'41", distância 1.4858,48m; M-36/M-3A, Az (v) de 90º55'47", distância 881,10m, encerrando um perímetro de 664,24m (seiscentos e sessenta e quatro metros e vinte quatro centímetros);

VI - área de Chácaras. Remanescente do Perímetro Urbano com área de 26.6719 ha (vinte seis hectares, sessenta e sete ares e dezenove centiares), com as seguintes confrontações: **NORTE:** Loteamentos de terras denominados Encontro das Aguas I e Encontro das Aguas II; **LESTE:** Área Rural – Setor Barão do Melgaço; **SUL:** Área Remanescente do Setor Industrial; **OESTE:** Setor 08. **Dados do Perímetro:** M-02-M-109/M-106, Az (v) de 91º53'28", distância 320,86m; M106/M4-M105, Az (v) de 91º59'51", distância 120,19m; M4-M105/M-104, Az (v) de 90º07'00", distância 14,23m; M-104/M-15-M-90, Az (v) de 181º27'11", distância 699,52m; M-15-M-90/M-94-M-23, Az (v) de 6226º013'01", distância 267,78m; M-94-M-23/M-95, Az (v) de 342º30'13", distância 279,36m; M-95/M-02-M-109, Az (v) de 349º31'45", distância 474,10m encerrando um perímetro de 2.176,16m (dois mil, cento e setenta e seis metros e dez centímetros).

Art. 3º. Fica descaracterizado e modificado o zoneamento, uso e destinação, limites e confrontações das áreas descritas nos incisos de I a V, do artigo anterior, conforme a seguir:

I - a área descrita no inciso I deixará de fazer parte da Zona Industrial Exclusiva e da Área Remanescente do loteamento denominado Setor Industrial, ficando

modificadas suas confrontações e limites, a qual passará a integrar a Zona de Uso Diversificado – ZUD;

II - as áreas descritas nos incisos II a IV deixarão de fazer parte da Zona Industrial Exclusiva e do loteamento denominado Setor Industrial, ficando modificadas suas confrontações e limites, as quais passarão a integrar a Zona de Uso Diversificado – ZUD;

III - as áreas descritas nos incisos de V, do artigo 1º, deixarão de pertencer a Zona Hortigranjeira - Setor Hortifrutigranjeiro-4, ficando modificadas suas confrontações e limites, as quais passarão a integrar a Zona de Uso Diversificado – ZUD;

IV - A área descrita no inciso VI, do artigo anterior, será integrada à área a ser regularizada, pertencendo a Zona de Uso Diversificado – ZUD.

Art. 4º. Fica autorizado o município a desafetar as áreas descritas nos incisos de I a VI.

Parágrafo único. A desafetação que trata o *caput* do presente artigo será realizada mediante decreto do Poder Executivo.

Art. 5º. Fica autorizado a modificar os limites, confrontações do **Loteamento denominado SETOR INDUSTRIAL.**

Parágrafo único. Os limites, confrontações e dados do perímetro da poligonal do Loteamento denominado SETOR INDUSTRIAL e demais retificações necessárias, serão estabelecidos por decreto, mediante levantamento topográfico georreferenciado.

Art. 6º. Fica criado o Setor 15, parte integrante do perímetro urbano da sede de Pimenta Bueno.

§ 1º O Setor 15 da Área Urbana do Município de Pimenta Bueno, será composto pelas áreas descritas no Artigo 1º da presente lei.

§ 2º Os limites, confrontações e dados do perímetro da poligonal do Setor 15 serão estabelecidos mediante levantamento topográfico georreferenciado, os quais serão estabelecidos por decreto.

§ 3º A área de chácaras descrita no inciso VI do artigo 1º ficará inclusa no Setor 15.

§ 4º A destinação do Setor 15 de mapa urbano do município de Pimenta Bueno será para loteamento urbano, objetivando a produção de lotes urbanizados no município;

§ 5º O Macrozoneamento do Setor 15 será a Zona de Uso Diversificado - ZUD, podendo o microzoneamento prever Zonas específicas e Eixos de Comércio e Serviços.

Art. 7º. A regularização fundiária e urbanização da área do Setor 15 serão promovidas pelo município de Pimenta Bueno, que adotará as seguintes medidas:

I - loteará o Setor 15 em áreas menores, obedecendo aos limites e confrontações das áreas atualmente ocupadas pelos seus posseiros;

II - legitimará a posse, originária ou derivada, dos atuais ocupantes das áreas, mediante comprovação da mesma, conforme previsto nesta lei.

§ 1º A legitimação da posse prevista no inciso II, do presente artigo, tem como finalidade dá a destinação à terra urbana, promovendo a função social da propriedade.

§ 2º A transferência da propriedade mediante a legitimação da posse será concedida pelos seguintes instrumentos:

I - pela expedição do título definitivo de transferência de domínio, nos termos dos Art. 10,11,12 e 13 da Lei Municipal 1.204, de 16 de Dezembro de 2004;

II - pela expedição da autorização da Escritura Pública, nos demais casos;

§ 3º Para a legitimação da posse prevista no inciso II, do caput, ficará dispensado a avaliação previa e a licitação pública, nos termos do parágrafo único do art. 10 da lei 1.204/2004, de 16 de Dezembro de 2004;

§ 4º Após a aprovação e regularização no Registro de Imóveis do loteamento previsto no inciso I, o município notificará os posseiros para que no prazo de 3 (três) meses providencie o reconhecimento da posse e de 1 (um) mês após o deferimento do pedido para transferir o domínio, previsto no inciso II, no registro de imóvel.

§ 5º Nos casos em que não couber a transferência por Título de Transferência de Domínio, no termos do parágrafo anterior, a regularização será realizada mediante a transferência por meio de Escritura Pública, a cargo do proprietário.

§ 6º O Título ou Escritura Pública de transferência do domínio aos proprietários terão cláusulas resolutivas que estabeleça prazo de dois (02) anos para apresentar o projeto de loteamento na prefeitura ou outra proposta autorizada por lei ao município, sob pena de reversão total da área para a municipalidade.

§ 7º As áreas ocupadas no Setor 15, já consolidadas e usadas como chácaras de criação de pequenos animais e hortifrutigranjeiro e piscicultura terão a posse reconhecida nos termos do presente, contudo os proprietários terão o prazo máximo de dois anos para dar a destinação prevista no §1º do Artigo 8º da presente Lei.

§ 8º Havendo condições técnicas urbanísticas, ambientais e sanitárias, o uso das áreas previstas no parágrafo anterior poderá ser adequado, quanto ao uso como áreas, para promoção do lazer, desde que não comprometa a destinação prevista no §1º do Artigo 8º da presente Lei.

Art. 8º. Os projetos de loteamento previsto no §2º do Artigo anterior deverão ser apresentados obedecendo as seguintes exigências:

I - as exigências técnicas e urbanísticas previstas no Capítulo II da Lei 072/85, de dezembro de 1.985 – Lei de parcelamento do Solo Urbano;

II - destinação de áreas públicas previstas nos art. 6º da Lei 072/85, de dezembro de 1.985 – Lei de Parcelamento do Solo Urbano, não podendo ser inferior a 35% do total de gleba a ser loteada;

III - as áreas públicas previstas no inciso anterior deverão atender as demandas para região relativas aos equipamentos públicos previstos no §2º do Artigo 6º,

da Lei 072/85, de dezembro de 1.985 – Lei de parcelamento do solo Urbano e no inciso II do Artigo 27 da Lei nº 1.476/2008, de 02 de outubro de 2008 – Plano Diretor Participativo;

IV - deverão obedecer as condicionantes ambientais previstas no Art. 8º da Lei 072/85, de dezembro de 1.985 – Leis de parcelamento do solo Urbano e as Diretrizes previstas – Lei Municipal nº 1.476/2008, de 02 de outubro de 2008 – Plano Diretor Participativo e demais legislação vigente.

V - deverão fazer a consulta prévia nos termos da Seção I, Capitulo III, da Lei 072/85, de dezembro de 1.985 – Lei de Parcelamento do Solo Urbano;

VI - deverão ser apresentados os projetos nos termos da Seção II, do Capítulo III, da Lei 072/85, de dezembro de 1.985 – Lei de parcelamento do Solo Urbano;

Parágrafo único. Além dos requisitos previstos nos incisos deste artigo deverão obedecer aos demais dispositivos da Lei 072/85 de dezembro de 1.985 – Lei de parcelamento do solo Urbano, Lei Municipal nº 1.476/2008, de 02 de outubro de 2008 – Plano Diretor Participativo, bem como Lei Federal 6.766/75 de 19 de Dezembro de 1979.

Art. 9º. Caso os legitimados e proprietários dos imóveis regularizados do Setor 15, não tiverem condições de lotear, poderão oferecer o terreno (área) ao Município por meio do Consórcio Imobiliário nos termos do Art. 92 da Lei 1.476, de 02 de outubro de 2008 – Plano Diretor Participativo, objetivando a regularizar o loteamento da respectiva área.

§ 1º o município não ficará obrigado a receber e/ou promover o Consórcio Imobiliário, o qual analisará no momento do oferecimento da área a conveniência e a oportunidade, levando em consideração as questões técnicas e orçamentárias para sua execução.

§ 2º caso o município promova o Consórcio Imobiliário os terrenos urbanizados que ficarão para o município, serão obrigatoriamente destinados para implementação da Política Municipal de Habitação de Interesse Social, prevista no Plano Municipal de Habitação de Interesse Social.

Art. 10. Os loteamentos previstos nessa lei serão aprovados pelos atos constante da Seção III, do Capítulo III, da Lei 072/85 de dezembro de 1.985 – Lei de parcelamento do solo Urbano.

Art. 11. Os loteadores e seus empreendimentos ficarão sujeitos à fiscalização do município de Pimenta Bueno nos termos da Seção IV, do Capítulo III da Lei nº 072/85, de dezembro de 1.985 – Lei de Parcelamento do Solo Urbano.

Art. 12. Os loteadores serão responsabilizados pelo não cumprimento dos termos assumidos decorrentes do loteamento, ficando sujeito às penalidades administrativas, civis e criminais previstas em lei, em especial do Artigo 50, da Lei 6.766/79, de 19 de Dezembro de 1979.

Art. 13. O Município fica autorizado a baixar normas complementares visando à aplicação da presente lei.

Art. 14. Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Pimenta Bueno, 11 de Maio de 2012.

AUGUSTO TUNES PLAÇA
PREFEITO

PREFEITO