



ESTADO DE RONDÔNIA

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DO GUAPORÉ

Secretaria Legislativa

Assessoria das Comissões

Projeto - Lei Nº 55/2012

Assunto: ALTERA E COMPLEMENTA A LEI MUNICIPAL 776/2007 QUE
DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO URBANO DE SÃO
MIGUEL DO GUAPORÉ E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS

Autor: PODER EXECUTIVO

Data: 28/09/2012



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DO GUAPORÉ
PODER EXECUTIVO
ESTADO DE RONDÔNIA

Mensagem n. 006/2012

Em, 28 de Setembro de 2012.

Sr. Presidente,

Srs. Vereadores:

O presente projeto de lei tem por finalidade autorizar o Poder Executivo a alterar e acrescentar alguns normativos regulamentares na Lei Municipal nº 776/2010 do Município de São Miguel do Guaporé.

Tendo em vista que o Município de São Miguel do Guaporé está sendo alvo da investida de diversas empresas do ramo Imobiliário que aqui desejam desenvolver seus empreendimentos, se faz necessário que a Legislação Municipal seja adaptada a essa nova realidade social.

O Governo Federal vem investindo maciçamente na ampliação de moradias populares buscando atender a demanda reprimida da falta de moradias da população de baixa renda, daí a necessidade de redução da área total dos Lotes Urbanos.

Ao reduzirmos a área dos Lotes, estamos atendendo a necessidade de parcel muito grande da população de São Miguel do Guaporé que não tem residência própria e nem condições de se estabelecer em outro local.

Importante destacar também ilustres Vereadores que se faz necessário a separação das dimensões das áreas residenciais das áreas comerciais, e, solicita-se a aprovação de uma área menor para os pequenos empreendimentos comerciais, tais como um salão de beleza, uma barbearia, uma pequena lanchonete, que até a presente data não conseguiam regulamentar seus cadastros imobiliários porque estavam aquém da área mínima estabelecida.

Desta forma, contando como sempre na acurada análise a ser promovida por Vossas Excelências é que contamos com o aval dos Senhores Vereadores na aprovação do presente projeto.

Cordialmente

Ângelo Fenali
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DO GUAPORÉ
PODER EXECUTIVO
ESTADO DE RONDÔNIA

Projeto de Lei n. 055/2012
2012.

Em, 28 de Setembro de

“Altera e complementa a Lei Municipal 776/2007 que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano de São Miguel do Guaporé e dá outras providências.

O Prefeito Municipal de São Miguel do Guaporé/RO, no uso de suas atribuições legais, encaminha ao Plenário da Câmara Municipal o seguinte

PROJETO DE L E I

Art. 1.º - O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições desta Lei e as das legislações estaduais e municipais pertinentes.

§ 1º - Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

§ 2º- considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

§ 3º - Considera-se lote o terreno servido de infraestrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo plano diretor ou lei municipal para a zona em que se situe e que faça parte da zona urbana definida por Lei.

§ 4º A infraestrutura básica dos parcelamentos é constituída pelos equipamentos urbanos de abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação podendo ser pavimentadas ou não.

Art. 2º - Não será permitido o parcelamento do solo:

I - em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;

JA TEM



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DO GUAPORÉ
PODER EXECUTIVO
ESTADO DE RONDÔNIA

II - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

III - em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;

IV - em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;

V - em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção.

Art. 3º - Nos casos de construção de unidades habitacionais que se enquadrem no Programa Habitacional do Governo Federal Minha Casa Minha Vida está dispensada a doação da área institucional de 5% (cinco por cento) bem como a cobrança de taxas e impostos municipais.

Dos Requisitos para Loteamento em área Residencial:

Art. 4º - Os loteamentos residenciais deverão possuir uma **área mínima de 160m² (trezentos metros quadrados)** em conformidade com a Lei Federal 6766/79.

Dos Requisitos para Loteamento em área Comercial:

Art. 5º - Os loteamentos comerciais estão regulamentados na Lei Municipal nº 1.198/2012.

Parágrafo Único: As áreas definidas como áreas comerciais estão definidas no Plano Diretor do Município de São Miguel do Guaporé.

Art. 6º - O Município de São Miguel do Guaporé deverá construir as ruas com largura mínima de 12,00m, sendo 6,00m de pista de rolamento, 0,50m sarjeta (cada lado), 2,50m passeio público (calçadas de cada lado).

Art. 7º - As quadras urbanas a serem implantadas deverão ter as dimensões mínimas de 120,00m a 180,00m de comprimento por 50,00m a 60,00m de largura.

Art. 8º. Constitui crime contra a Administração Pública.

I - dar início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos, sem autorização do órgão público competente, ou em desacordo com as disposições desta Lei Municipal;

II - dar início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos sem observância das determinações constantes do ato administrativo de licença;

III - fazer ou veicular em proposta, contrato, prospecto ou comunicação ao público ou a interessados, afirmação falsa sobre a legalidade de loteamento ou



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DO GUAPORÉ
PODER EXECUTIVO
ESTADO DE RONDÔNIA

desmembramento do solo para fins urbanos, ou ocultar fraudulentamente fato a ele relativo.

Art. 9º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito do município de
São Miguel do Guaporé /RO, aos
vinte e oito dias do mês de Setembro
do ano de dois mil e doze.



Angelo Fenail
Prefeito Municipal



PARECER JURÍDICO

Em análise ao projeto/mensagem sob o n.º 055/12 que “Dispõe a modificação a Lei 776/2007.....”, temos a dizer o seguinte:

O projeto *sub examen* postula alterações na Lei 776/2007 que dispõe sobre o parcelamento do solo, entretanto referidas modificações não inovam, ao contrário, repetem texto e pior, dão a falsa impressão de que a lei em vigor é unicamente esta última, que em tese somente altera a lei mãe.

Em verdade, o principal objetivo do projeto é reduzir o tamanho dos lotes, na clara intenção de beneficiar o Loteamento Terra Nova, que a revelia do Poder Público fez lotes de vários tamanhos, menos naquele estabelecido pela Lei, ou seja, 15 X 30. Assim, toda a redação do projeto tem como fim único dar aparência de certo aquilo que se fez errado.

No caso, a afronta ultrapassa o Poder Executivo e bate às portas da Câmara Municipal, para que esta venha dar o seu aval ao erro e porque não dizer a fraude perpetrada pelo novo loteamento?

No caso, considerando que esta é a única novidade do projeto, não vemos motivos para aprová-lo, de modo que opinamos desfavoravelmente ao mesmo.

À superior consideração.

São Miguel do Guaporé, 29 de outubro de 2012.

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