Projeto de Lei nº 2.231/2013

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PIMENTA BUENO
GABINETE DO PREFEITO

Av. Castelo Branco, 1046 Pioneiros – CEP. 78.984-000 Pimenta Bueno – RO – Tel. (69) 3451-2593

LEI MUNICIPAL N.º 1.934/2013 De, 13 de Setembro de 2.013

DISPÕE SOBRE ALTERAÇÃO NA LEI N.º 072/85 - PARCELAMENTO DE SOLO URBANO DO MUNICÍPIO DE PIMENTA BUENO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE PIMENTA BUENO-RO, 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. 1.º A lei Municipal n.º 072 de 05 de Dezembro de 1985, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 3º. .....

Parágrafo Único. A execução de qualquer forma de parcelamento do solo no Município depende de prévia analise e aprovação da Municipalidade, conforme modelo de requerimento estabelecido no Anexo - I.

Art. 6°. Os projetos de loteamentos deverão destinar um percentual mínimo de 20% (vinte por cento) e máximo de 35% (trinta e cinco por cento) da área total da gleba a ser parcelada, para uso público, compreendendo áreas para:

I - implantação do sistema viário;
II - implantação dos equipamentos comunitários e urbanos;
III - implantação das áreas verdes;
IV - implantação de lotes populares urbanizados a serem doados à Administração Municipal.

§ 1.º O percentual mínimo de áreas destinadas para uso público previsto no caput deste artigo, serão os seguintes:

I. 15% (quinze por cento) para implantação de equipamentos comunitários e urbanos;
II. 5% (cinco por cento) até 10% (dez por cento) para áreas verdes;

III. 5% (cinco por cento) até 10% (dez por cento) para lotes populares urbanizados a serem doados à Administração Municipal.

§ 2.º No momento do registro do loteamento, fica o interessado obrigado a transferir, para a Prefeitura Municipal, mediante registro cartorial, sem qualquer ônus para o Município, as áreas destinadas ao uso público.

Art. 7º.....

§ 2º. Fica a critério de Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, suprimir os serviços do *caput* deste artigo, se for necessário.

Art. 2º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Palácio Vicente Homem Sobrinho,
Pimenta Bueno, 13 de Setembro de 2013.

JEAN HENRIQUE GEROLOMO DE MENDONÇA
PREFEITO

Anexo I

Excelentíssimo Senhor Prefeito _____.
PREFEITURA MUNICIPAL DE PIMENTA

Interessado:_____

Endereço: _____

CNPJ/MF nº _____

Telefone: _____ Falar com: _____

Vem mui respeitosamente requere de Vossa Excelência, a análise prévia do Loteamento _____, que irá se localizar na Rua/Avenida _____, Lote _____, Quadra _____, Setor _____, com uma área de _____m², com finalidade de _____ lotes, para fins ( ) residencial ou ( ) comercial.
Certifico através deste requerimento que possuo ciência que esta análise não aprova o Loteamento, e que estou disposto a suprir todas as exigências pelos técnicos da Prefeitura Municipal de Pimenta Bueno.
Apresento os documentos presentes constante abaixo, obedecendo os requisitos da Lei 6.766/79 e da Lei Municipal vigente.

Pimenta Bueno-RO ___de _____ de 2013.

_____
Assinatura do requerente
CPF/MF

Anexo II

Documentos necessários para apresentar junto com o Requerimento do Anexo I

Requerimento de Consulta Prévia de Loteamento acompanhada dos Seguintes documentos

1 - (matrícula imprópria para o registro de loteamento por ferir o princípio da especialidade subjetiva e objetiva)

Obs. Deverá o imóvel estar perfeitamente descrito e caracterizado e os proprietários perfeitamente qualificados.

2 -(matrícula apropriada para registro do loteamento)

Obs. Imóvel devidamente descrito e proprietários perfeitamente qualificados.

3- Certidão da Prefeitura Municipal da localização do imóvel, incluindo, através de lei própria, o imóvel loteando na zona urbana ou de expansão urbana do Município.

Obs. Somente será exigida no caso de loteamento de imóvel rural para fins urbanos, devendo ainda tal certidão identificar perfeitamente o imóvel (nº matricula, área, proprietário, cadastro, etc.)

4 - Certidão do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, alterando a destinação do imóvel.

Obs. Somente será exigida no caso de loteamento de imóvel rural para fins urbanos, devendo ainda tal certidão identificar perfeitamente o imóvel (nº matricula, área, proprietário, cadastro, etc.) Local de obtenção: Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA.

5- Cronograma vintenário utilizado para verificação dos proprietários, suas aquisições e através de quais títulos, relativos aos últimos dez anos.

OBS.:

1-) Pelo presente cronograma, analisando a coluna "Matrícula" encontramos quais certidões deverão compor o Histórico vintenário do Imóvel.

2-) Verificando a segunda coluna encontraremos os proprietários referentes aos últimos dez anos, dos quais deverão ser exigidas as certidões, conforme Art. 18, III e IV da Lei 6.766/79.

3-) Analisando a terceira coluna verificamos quais os títulos aquisitivos que deverão acompanhar o Histórico Vintenário da Matrícula.

4-) Poderá servir o presente cronograma como base para a confecção do Histórico Vintenário da Matrícula, nunca como o mesmo.

6 - Certidão negativa de tributos municipais relativa ao imóvel - (art. 18, III, a da Lei 6.766/79). Considerando não existir outro tributo municipal incidente sobre imóvel, a não ser o IPTU. Local de obtenção: Prefeitura Municipal de localização do imóvel.

7 - Certidão negativa de tributos federais relativa ao imóvel (certidão de regularidade fiscal de imóvel rural). (art. 18, III, a da Lei Federal 6.766/79). Em se tratando de imóvel rural ou tendo sido o mesmo passado a urbano a menos de cinco anos pede-se comprovação de quitação de tributos referente ao Imposto Territorial Rural (ITR). Local de obtenção: Secretaria da Receita Federal

*8 - Certidão negativa de ações reais, de ações penais com respeito ao crime contra o patrimônio e contra a administração pública (justiça estadual). (art. 18, III, b, c da Lei Federal 6.766/79).*Local de obtenção: Cartório distribuidor do Fórum da Comarca desta Comarca e/ou no site: WWW.tj.ro.gov.br, sendo que deverá ser retirado na localização do imóvel e do domicílio dos proprietários dos últimos 10 anos.

9 -Certidão negativa de ações reais, de ações penais com respeito ao crime contra o patrimônio e contra a administração pública (Justiça Federal).(art. 18, III, b, c da Lei Federal 6.766/79). Local de obtenção: Cartório distribuidor DA JUSTIÇA FEDERAL desta Comarca de localização do imóvel e do domicílio dos proprietários dos últimos 10 anos.

10. CERTIDÃO DE PROTESTO (art. 18, IV, a da Lei Federal 6.766/79). Deverão ser extraídas do loteador e dos proprietários dos últimos 10 anos. Local de obtenção: Cartório de Protesto da Cidade de localização do imóvel e do domicílio dos proprietários dos últimos 10 anos.

11- CERTIDÕES ESTADUAIS DE art. 18, IV, b, c, d da Lei Federal 6.766/79:

a-) ações pessoais relativas ao loteador

b-) ações reais relativas ao imóvel

c-) ações penais contra o loteador

OBS. Deverão ser extraídas do loteador e dos proprietários do último decênio, pelo período 10 anos. Local de obtenção: Cartório distribuidor do Fórum desta Comarca de localização do imóvel e do domicílio dos proprietários dos últimos 10 anos.

12 - CERTIDÕES FEDERAIS DE (art. 18, IV, b, c, d da Lei Federal 6.766/79):

a-) ações pessoais relativas ao loteador

b-) ações reais relativas ao imóvel

c-) ações penais contra o loteador

OBS. Deverão ser extraídas do loteador e dos proprietários do último decênio, pelo período 10 anos. Local de obtenção: Cartório distribuidor FEDERAL da Comarca de localização do imóvel e do domicílio dos proprietários dos últimos 10 anos.

13 - Das Demais Certidões:

a-) Certidão da Justiça do Trabalho

b-) Certidão de Débitos de Tributos e Contribuições Federais

c-) Certidão Negativa de Débito da Previdência Social (INSS)

d-) Certidão Quanto à Dívida Ativa da União

OBS. Quanto às certidões elencadas de a à d, apesar de não haver previsão legal para exigência das mesmas, alguns oficiais entendem como implícitas no art. 18, III, a, sendo que deverão ser tiradas em nome do loteador e seus proprietários.

14 - MINUTA DE CONTRATO PADRÃO

15- Apresentar todos os mapas e documentos previstos no artigo 31 da Lei 072/85