ESTADO DE RONDÔNIA

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DO GUAPORÉ

Secretaria Legislativa

Assessoria das Comissões

Projeto - Lei Nº 062/2013

Assunto: AUTORIZA O EXECUTIVO A CONCEDER EM SEU PROPRIO NOME O DESMEMBRAMENTO E INCORPORAÇÃO DA ÁREA REMANESCENTE DO SOLO URBANO PERTENCENTE AO MUNICIPIO DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS

Autor: PODER EXECUTIVO

Data: 19/08/2013

SECRETARIA MUNICIPAL DE
GABINETE
PREFEITURA DE SÃO MIGUEL DO GUAPORÉ
GESTÃO COMPARTILHADA

OFÍCIO N°. 325/GABINETE /2013

São Miguel do Guaporé, 26 de Junho de 2013.

PREZADO SENHOR;

Ao passo que cumprimentamos, vimos por intermédio deste, encaminhar Mensagem de Lei n° 039/2013 **"Autoriza o Executivo a conceder em seu próprio nome o desmembramento e incorporação da área remanescente do solo urbano pertencente ao Município e dá outras providencias"**. Do Município de São Miguel do Guaporé-RO. Segue anexo.

Sem mais para o momento, desde já elevamos votos de estima e consideração.

Atenciosamente,

Claudeonir Antônio de Souza
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE GABINETE
Port.0015/2013

AO SENHOR
MARCOS ANTONIO FERREIRA
PRESIDENTE DA CAMARA MUNICIPAL
SÃO MIGUEL DO GUAPORE-RO

SECRETARIA MUNICIPAL DE
GABINETE
PREFEITURA DE SÃO MIGUEL DO GUAPORÉ
GESTÃO COMPARTILHADA

MENSAGEM Nº 039/GAB/PMSMG/2013 **DE 26 de junho de 2013.**

Senhor Presidente, Nobres Vereadores.

O presente Projeto de Lei tem por objeto a regularização dos imóveis de propriedade do município ora ocupados às margens da Rua Cecilia Pinheiro – Bairro Planalto, tendo em vista que o Loteamento Urbano Residencial Terra Nova dispõe de área institucional regular que se incorporada à área em questão totaliza 21.559,49m².

O procedimento de regularização se dará por meio do desmembramento da área remanescente de 1,6047ha oriundos do título de propriedade nº 110032002, expedido pelo INCRA – Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária, área esta que será objeto de fusão com as seguintes áreas institucionais do Loteamento Urbano Residencial Terra Nova devidamente registrado sob o nº R-4/1.698 de 16/04/2012 em conformidade a Lei Federal 6766/79:

AREA INSTITUCIONAL 01 – LOTE 11 – QUADRA 05 – AV. 1/1.946 COM AREA DE 2.086,85m²

AREA INSTITUCIONAL 03 – LOTE 11 – QUADRA 12 – AV. 1/1.948 COM AREA DE 1.597,94m²

AREA INSTITUCIONAL 04 – LOTE 11 – QUADRA 18 – AV. 1/1.949 COM AREA DE 1.074,11m²

AREA INSTITUCIONAL 05 – LOTE 22 – QUADRA 24 – AV. 1/1.950 COM AREA DE 753,59m²

A presente proposta tem caráter social no sentido de apaziguar e resolver a situação dos ocupantes daquela área, dando prosseguimento em nome do município à respectiva regularização fundiária.

Segue abaixo esboço para melhor compreensão:

Contamos com vossa colaboração, antecipamos agradecimentos subscrevendo-nos a vosso dispor.

Zenildo Pereira dos Santos
Prefeito Municipal

SECRETARIA MUNICIPAL DE GABINETE
PREFEITURA DE SÃO MIGUEL DO GUAPORÉ
GESTÃO COMPARTILHADA

PROJETO DE LEI Nº062 SEMUG/PMSMG/13 De 26 de junho de 2013.

Autoriza o Executivo a conceder em seu próprio nome o desmembramento e incorporação da área remanescente do solo urbano pertencente ao Município 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 fica autorizado a proceder em seu próprio nome o desmembramento da área remanescente de 1,6047ha oriundos do título de propriedade nº 110032002, expedido pelo INCRA – Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária, área esta que será objeto de fusão com as seguintes áreas institucionais do Loteamento Urbano Residencial Terra Nova devidamente registrada sob o nº R-4/1.698 de 16/04/2012:

AREA INSTITUCIONAL 01 – LOTE 11 – QUADRA 05 – AV. 1/1.946 COM AREA DE 2.086,85m²
AREA INSTITUCIONAL 03 – LOTE 11 – QUADRA 12 – AV. 1/1.948 COM AREA DE 1.597,94m²
AREA INSTITUCIONAL 04 – LOTE 11 – QUADRA 18 – AV. 1/1.949 COM AREA DE 1.074,11m²
AREA INSTITUCIONAL 05 – LOTE 22 – QUADRA 24 – AV. 1/1.950 COM AREA DE 753,59m²

Totalizando 21.559,49m

Art. 2º A área desmembrada a que se refere ao artigo anterior, incorporada as respectivas áreas institucionais, que somadas totalizarão 21.559,49m², todas em nome do Poder Executivo Municipal, serão objeto de Programa de Regularização Fundiária a ser implantado por meio de emissão de título de propriedade, cadastro no setor imobiliário municipal e posterior registro em cartório.

Art. 3º A área a que se refere esta Lei será assegurada aos possuidores intermediários que possuam área há mais de 05 (cinco) anos pacificamente, obedecendo-se os princípios estatuídos na Lei Municipal de parcelamento do solo urbano, após a triagem e estudo de caso, se se enquadrarem no disposto no parágrafo único do artigo 120 da Constituição Estadual.

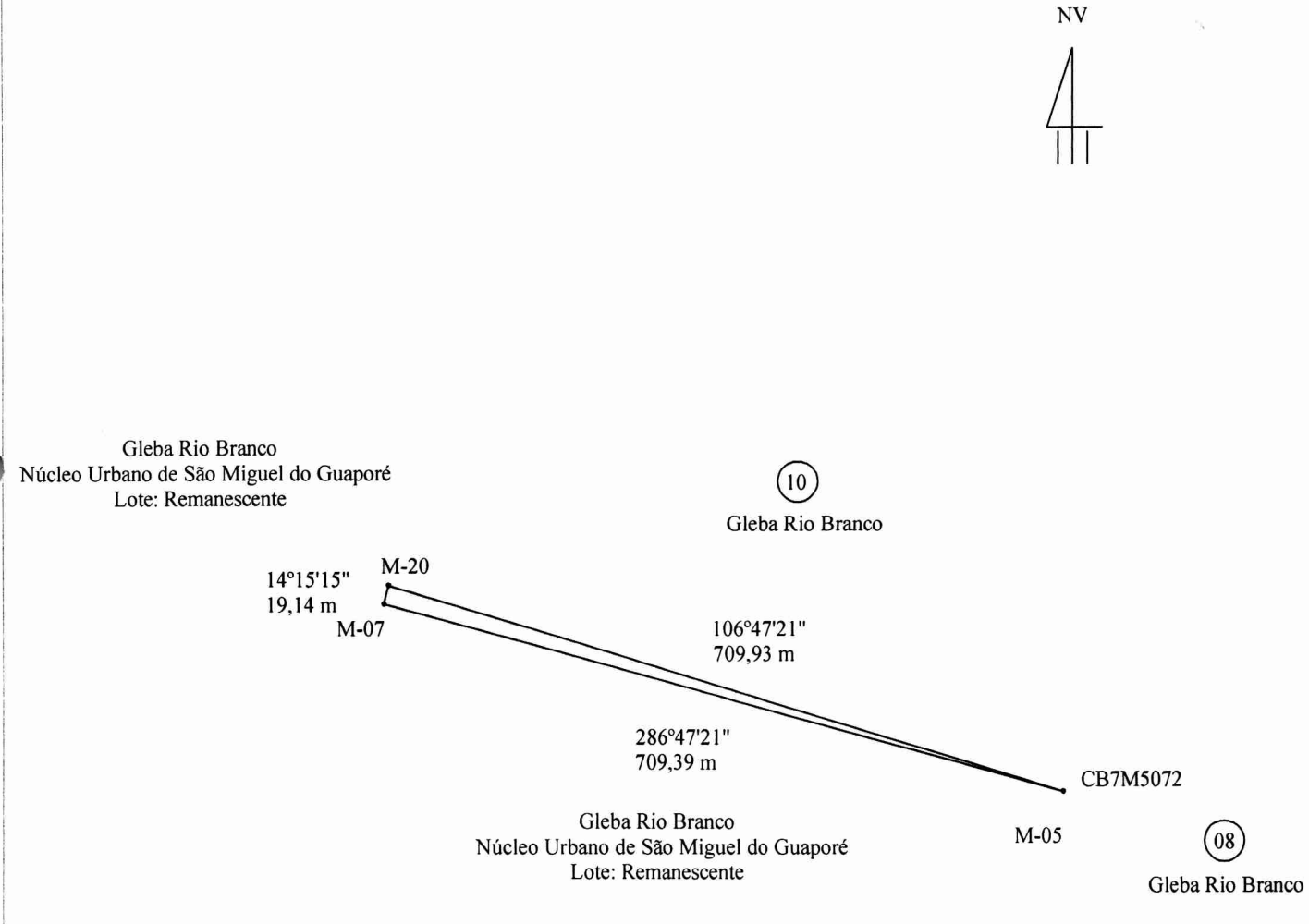
Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições contrárias ou incompatíveis.

CUIDADO: NÃO HAVERÁ DESMEMBRAMENTO OU FUSÃO DAS AREAS EM FAVOR DE TERCEIROS. TODO O PROCEDIMENTO SERÁ EM FAVOR DO MUNICIPIO PARA POSTERIOR PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO.

Paço Municipal 06 de Julho, aos 26 dias do mês de junho de 2013.

Zenildo Pereira dos Santos
Prefeito Municipal

ANEXO I-A

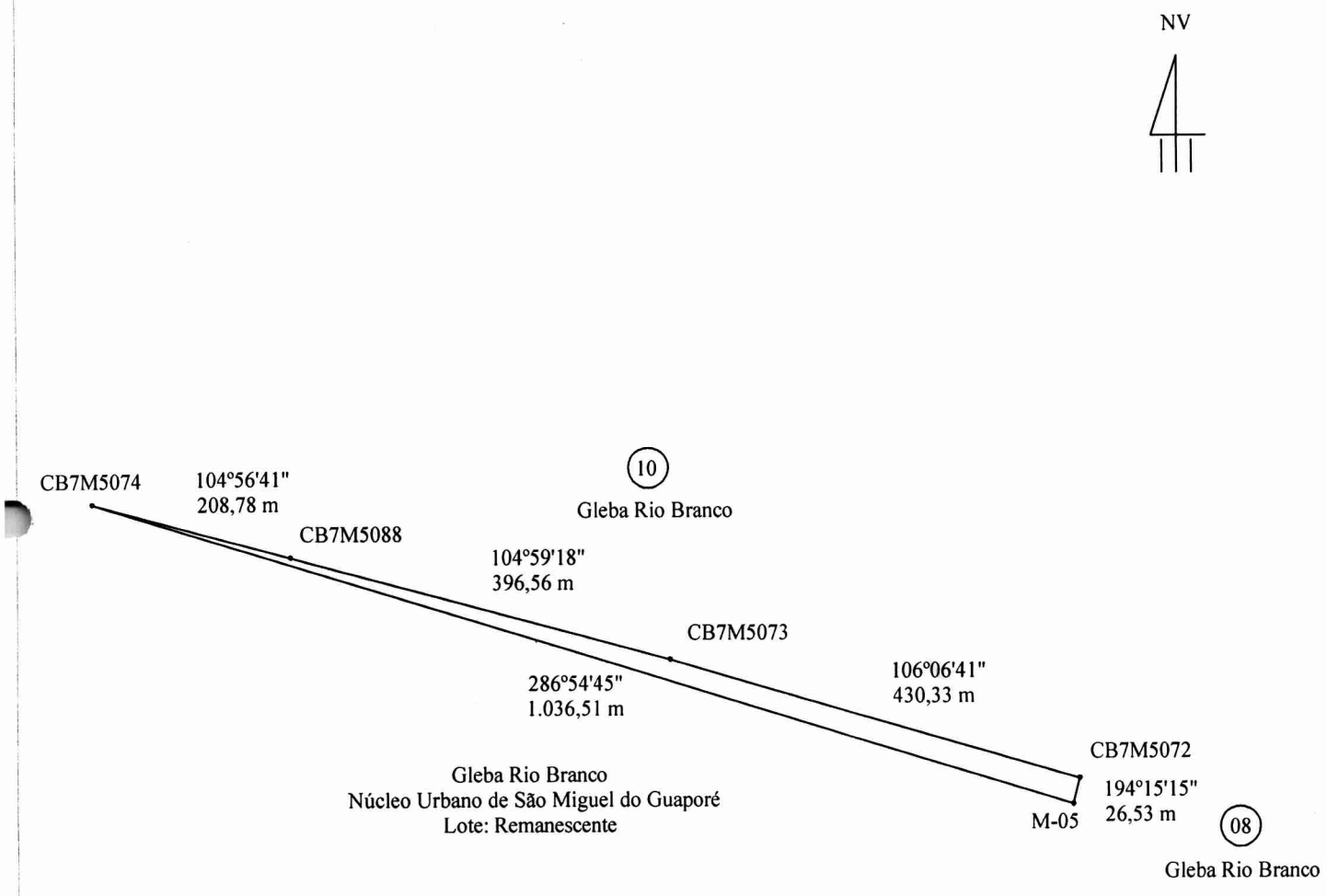


DESMEMBRAMENTO

IMÓVEL: Gleba Rio Branco Lote Urbano de São Miguel do Guaporé

Responsável Técnico:	Município: São Miguel do Guaporé-RO	Perímetro: 2.098,09 m	Visto:
	Área: 1,6047 Ha	Escala: 1 : 7.000	

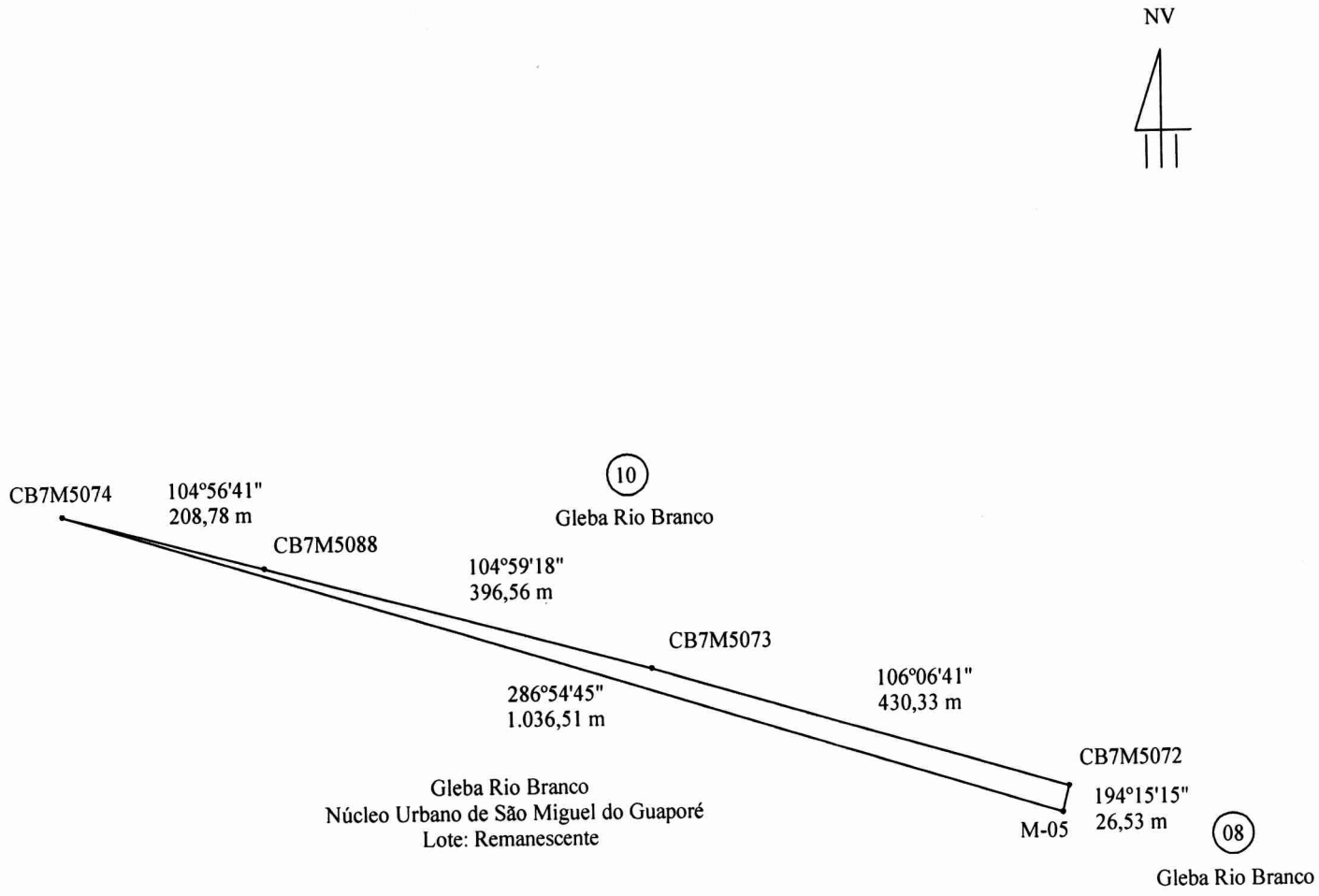
ANEXO II



DESMEMBRAMENTO

IMÓVEL: Gleba Rio Branco Lote Urbano de São Miguel do Guaporé

Responsável Técnico:	Município: São Miguel do Guaporé-RO	Perímetro: 2.098,71 m	Visto:
	Área: 1,6353 Ha	Escala: 1 : 7.000	



DESMEMBRAMENTO

IMÓVEL: Gleba Rio Branco Lote Urbano de São Miguel do Guaporé

Responsável Técnico:	Município: São Miguel do Guaporé-RO	Perímetro: 2.098,71 m	Visto:
	Área: 1,6353 Ha	Escala: 1 : 7.000	

MEMORIAL DESCRITIVO

IMÓVEL: GLEBA RIO BRANCO
MUNICÍPIO: SÃO MIGUEL DO GUAPORÉ UF: RO
LOTE: NÚCLEO URBANO DE SÃO MIGUEL DO GUAPORÉ
ÁREA: 1,6353 HA PERÍMETRO: 2.098,71 m

LIMITES E CONFRONTAÇÕES

NORTE: Com o Lote 10 da Gleba Rio Branco .
LESTE: Com o Lote 08 da Gleba Rio Branco.
SUL: Com Núcleo Urbano (Remanescente).

DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO

Inicia-se a descrição deste perímetro no Marco CB7M-5074; deste segue linha seca confrontando com o Lote 10 da Gleba Rio Branco com azimute plano 104°56'41" e distância de 208,78 m até o Marco CB7M-5088; deste segue linha seca confrontando com o Lote 10 da Gleba Rio Branco com azimute plano 104°59'18" e distância de 396,56 m até o Marco CB7M-5073; deste segue linha seca confrontando com o Lote 10 da gleba Rio Branco com azimute plano 106°06'41" e distância de 430,33 m até o Marco CB7M-5072; deste segue linha seca confrontando com o Lote 08 da Gleba Rio Branco com azimute plano 194°15'15" e distância de 26,53 m até o Marco M-05; deste segue linha seca confrontando com o Núcleo Urbano de São Miguel do Guaporé com azimute plano 286°54'45" e distância de 1.036,51 m até o Marco CB7M-5074; Ponto inicial da descrição deste perímetro.

RESPONSÁVEL TECNICO: DATA: MAIO/2013 VISTO: DATA:

MEMORIAL DESCRITIVO

IMÓVEL: GLEBA RIO BRANCO
MUNICÍPIO: SÃO MIGUEL DO GUAPORÉ UF: RO
LOTE: NÚCLEO URBANO DE SÃO MIGUEL DO GUAPORÉ
ÁREA: 1,6353 HA PERÍMETRO: 2.098,71 m

LIMITES E CONFRONTAÇÕES

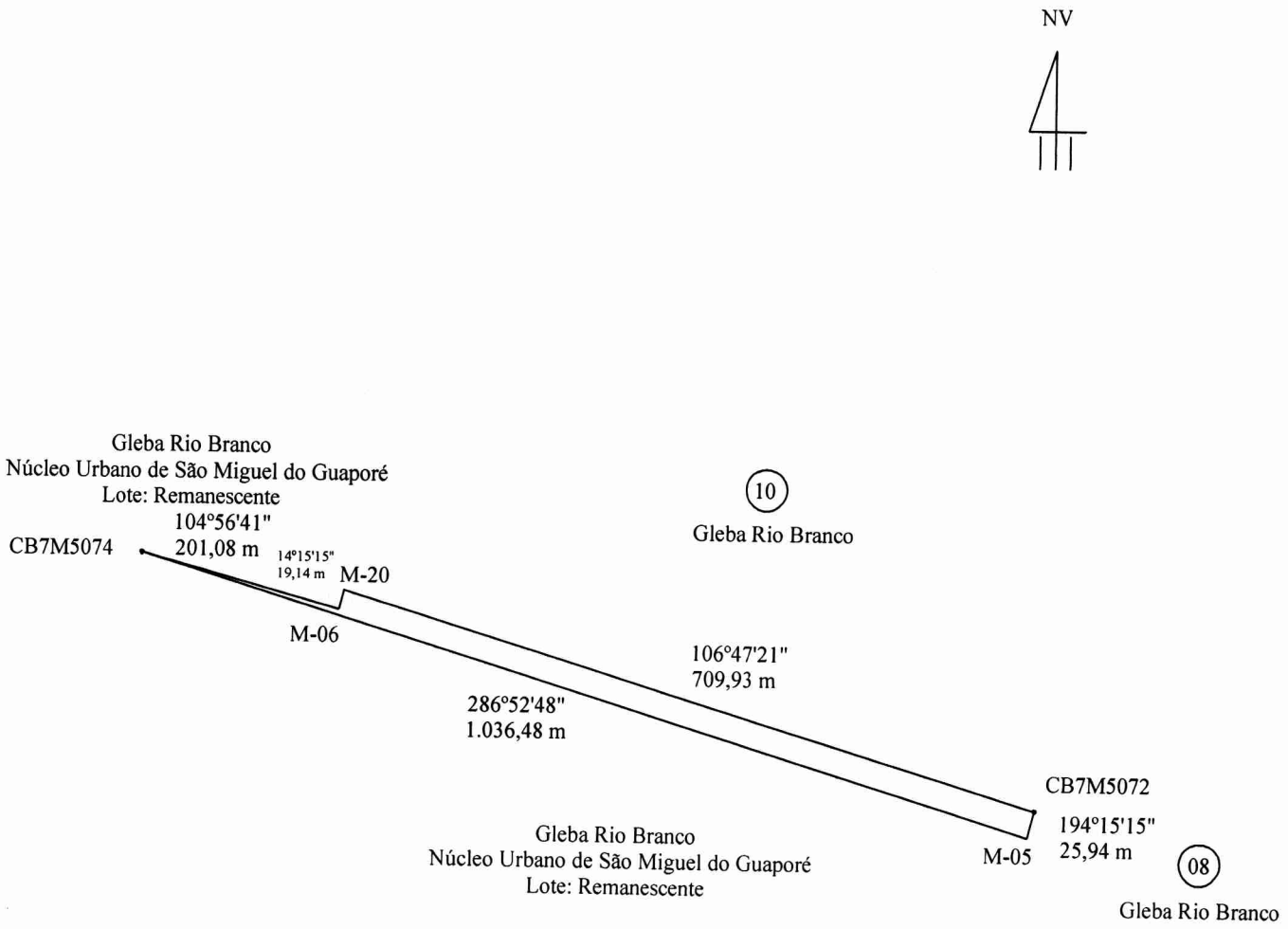
NORTE: Com o Lote 10 da Gleba Rio Branco .
LESTE: Com o Lote 08 da Gleba Rio Branco.
SUL: Com Núcleo Urbano (Remanescente).

DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO

Inicia-se a descrição deste perímetro no Marco CB7M-5074; deste segue linha seca confrontando com o Lote 10 da Gleba Rio Branco com azimute plano 104°56'41" e distância de 208,78 m até o Marco CB7M-5088; deste segue linha seca confrontando com o Lote 10 da Gleba Rio Branco com azimute plano 104°59'18" e distância de 396,56 m até o Marco CB7M-5073; deste segue linha seca confrontando com o Lote 10 da gleba Rio Branco com azimute plano 106°06'41" e distância de 430,33 m até o Marco CB7M-5072; deste segue linha seca confrontando com o Lote 08 da Gleba Rio Branco com azimute plano 194°15'15" e distância de 26,53 m até o Marco M-05; deste segue linha seca confrontando com o Núcleo Urbano de São Miguel do Guaporé com azimute plano 286°54'45" e distância de 1.036,51 m até o Marco CB7M-5074; Ponto inicial da descrição deste perímetro.

RESPONSÁVEL TECNICO: DATA: MAIO/2013 VISTO: DATA:

ANEXO III



DESMEMBRAMENTO

IMÓVEL: Gleba Rio Branco Lote Urbano de São Miguel do Guaporé

Responsável Técnico:	Município: São Miguel do Guaporé-RO	Perímetro: 1867,95 m	Visto:
	Área: 1,862,50 Ha	Escala: 1 : 7.000	

MEMORIAL DESCRITIVO

IMÓVEL: GLEBA RIO BRANCO
MUNICÍPIO: SÃO MIGUEL DO GUAPORÉ UF: RO
LOTE: NÚCLEO URBANO DE SÃO MIGUEL DO GUAPORÉ
ÁREA: 1,862,50 HA PERÍMETRO: 1.867,95 m

LIMITES E CONFRONTAÇÕES

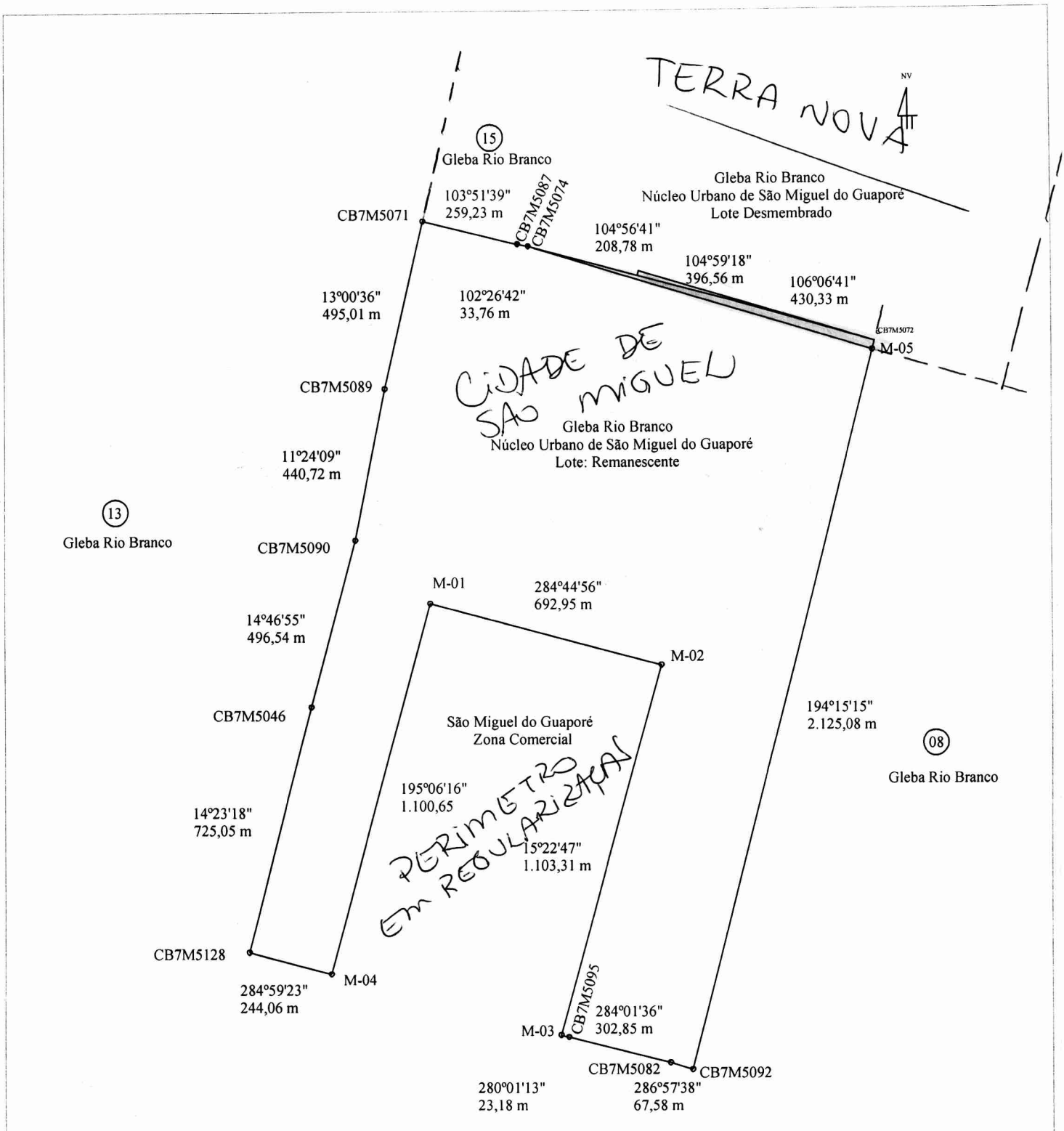
NORTE: Com o Lote 10 da Gleba Rio Branco .
LESTE: Com o Lote 08 da Gleba Rio Branco.
SUL: Com Núcleo Urbano (Remanescente).
OESTE: Com o Lote 10 da Gleba Rio Branco.

DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO

Inicia-se a descrição deste perímetro no Marco CB7M-5074; deste segue linha seca confrontando com o Lote 10 da Gleba Rio Branco com azimute plano 104°56'41" e distância de 201,08 m até o Marco M-07; deste segue linha seca confrontando com o Lote 10 da Gleba Rio Branco com azimute plano 14°15'15" e distância de 19,14 m até o Marco M-20; deste segue linha seca confrontando com o Lote 10 da gleba Rio Branco com azimute plano 106°47'21" e distância de 709,93 m até o Marco CB7M-5072; deste segue linha seca confrontando com o Lote 08 da Gleba Rio Branco com azimute plano 194°15'15" e distância de 25,94 m até o Marco M-05; deste segue linha seca confrontando com o Núcleo Urbano de São Miguel do Guaporé com azimute plano 286°52'48" e distância de 1.036,48 m até o Marco CB7M-5074; Ponto inicial da descrição deste perímetro.

RESPONSÁVEL TECNICO: DATA: MAIO/2013 VISTO: DATA:

Zenildo Pereira dos Santos
Prefeito Municipal



REMANESCENTE

IMÓVEL: Gleba Rio Branco Lote Urbano de São Miguel do Guaporé

Responsável Técnico:	Município: São Miguel do Guaporé-RO	Perímetro: 9.151,46 m	Visto:
	Área: 204,2929 Ha	Escala: 1 : 15.000	

LEI MUNICIPAL Nº. 1.076/2010 Em, 23 de dezembro de 2010.

"MODIFICA A LEI MUNICIPAL N.º 776/2007 QUE DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO URBANO NO MUNICÍPIO DE SÃO MIGUEL DO GUAPORÉ, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

O Prefeito Municipal de São Miguel do Guaporé/RO, no uso de suas atribuições legais mais o que autoriza do Parágrafo Único do art. 1.º da Lei Federal n.º 6.766/1979, faz saber que o Plenário da Câmara Municipal aprovou e SANCIONA a seguinte

L E I

Art. 1.º. Ficam modificados artigos da Lei Municipal n.º 776/2007, que Dispõe Sobre o Parcelamento do Solo Urbano no Município de São Miguel do Guaporé, que passam a vigorar de acordo com as redação abaixo textualizadas:

"Art. 8.º (...)
II – o lotes obedecerão as dimensões de 15 metros de frente por 30 metros de comprimento, salvo quando os parcelamentos do solo se destinem a programas de habitação popular, caso em que seguirão as normas estabelecidas no § 7.º deste artigo, bem como nos casos em que a gleba possua dimensões inexatas, sendo que, para o seu adequado parcelamento, a parte remanescente poderá ter dimensões inferiores, nunca menos que 8m (oito metros) de testada;
(...)
VI – as quadras terão, preferencialmente, comprimento de 120 (cento e vinte) metros por 60 (sessenta) metros, exceto nas situações em que a gleba possua dimensões inexatas, caso em que, para a parte remanescente, essas medidas poderão ser inferiores ou superiores, sendo que estas diferenças não poderão ser superiores a 5% (cinco por cento) do total daquele loteamento.

"Art. 16 (...)
II – projeto de pavimentação asfáltica de todas as suas vias de circulação, com galerias de águas pluviais, contendo memorial de cálculo em função da vazão, meio-fio com sarjetas devendo a via, no mínimo, ter recebido serviço de compactação do solo com camadas de cascalho.
II-A – No caso de ser autorizado o loteamento pela administração municipal sem a realização da pavimentação asfáltica, esta somente poderá ser executada pelo município através da instituição de contribuição de melhoria para a sua construção, ou, seja ele executado diretamente pelas demais esferas do Poder Público, autorizado pelo município, não se aplicando esta disposição a serviços de pavimentação asfáltica realizada

nas imediações de imóveis do Poder Público Municipal destinados aos serviços de educação e saúde.
II-B – No caso de todas as vias públicas da área urbana do município já possuírem pavimentação asfáltica, será obrigatória a realização dos serviços de pavimentação asfáltica, sob a responsabilidade do loteador, de todos os itens constantes no inciso II.
III – projeto prévio de energia elétrica e de iluminação pública, elaborado por profissional competente, com indicação das fontes de fornecimento, localização de postes e pontos de iluminação pública, atendendo a totalidade dos lotes do loteamento, com previsão de iluminação pública em todas as vias;
(...)
V – SUPRIMIDO
VI - projeto de esgotamento cloacal e de tratamento de esgotos, conforme parecer dos órgãos competentes ligados ao meio ambiente e ao saneamento urbano, somente exigível para o caso de já possuir o município rede de tratamento de esgoto ou, estar ela em implantação.

"Art. 17 – Não poderá haver lote com testada mínima inferior a 15 (quinze) metros, exceto nos casos e para os fins estabelecidos no § 5.º do artigo 8.º desta Lei, bem como nos casos em que a gleba possua dimensões inexatas, caso em que parte dos lotes poderão ter dimensões inferiores ou superiores, nunca menos que 8m (oito metros), pra fins de regularização do remanescente da gleba".

"Art. 18 – (...)
III – fazer publicar, no Diário Oficial do Município, ou órgão de imprensa oficial adotado pelo município, ou ainda, outro equivalente, o Termo de Acordo, devidamente assinado, num prazo máximo de trinta dias a partir da sua assinatura;
IV – executar a abertura de todas as vias de circulação do loteamento, realizando, no mínimo, a compactação do solo com aplicação de camadas de cascalho.
IV-A – nos casos em que obrigatória a realização da pavimentação asfáltica, conforme previsto no art. 16, II-B, desta lei, executar a abertura e a pavimentação asfáltica de todas as vias de circulação do loteamento, com galerias de águas pluviais, meio-fio e sarjetas, e a pavimentação dos passeios.
(...)
VII – executar, de acordo com os projetos indicados no artigo 16 desta Lei, em todo o loteamento, as obras e serviços de:
a) rede de abastecimento de água potável;
b) rede de energia elétrica;
c) rede de iluminação pública, com os equipamentos indispensáveis à sua efetiva utilização;
d) rede coletora de esgoto, em definida a respectiva viabilidade técnica pela concessionária, conforme disposto no § 3º do artigo 16 desta Lei, no caso em que tal rede seja exigido;
f) afixação de placas indicativas da nomenclatura de todas as vias públicas do loteamento.

"Art. 20 – (...)

§ 1º – Após a venda dos terrenos, o loteador terá o prazo de trinta dias para averbar a venda na Prefeitura Municipal, instruindo a pasta de cadastro do imóvel com cópia original do contrato de compra e venda celebrado, ou da respectiva escritura pública registrada junto ao CRI local.
§ 2º - Autorizada a abertura do loteamento, ficará o loteador isento do pagamento do IPTU sobre os imóveis do mesmo enquanto não f0r efetuada a venda d0s lotes, começando a incidir o referido tributo, de imediato, com a realização da transferência da propriedade dele a terceiros ou do início da realização de construção sobre o imóvel.
§ 3º - Fica instituída multa no percentual de 100% (cem por cento) do valor do IPTU para os casos de descumprimento do § 1° desta lei, ou ainda, para o caso de início da construção sem as devidas comunicações ao município, além da incidência da multa aqui prevista, são o proprietário solidariamente com o loteador, responsáveis pelo pagamento do IPTU sobre o imóvel desde a autorização do loteamento."

"Art. 24 – (...)
I – os lotes obedecerão as dimensões de 15 (quinze) de frente por 30 (trinta) metros de cumprimento, com as exceções previstas no Inc. II do art. 8.º desta Lei.

Parágrafo Único – As ruas dos loteamentos obedecerão a largura mínima de 15 (quinze) metros e máximo de 30 (trinta) metros.

Art. 2.°. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Câmara Municipal de São Miguel do Guaporé, 23 de dezembro de 2010.

PARECER JURÍDICO

Em análise ao projeto/mensagem sob o n.º 062/2013 que "Autoriza o Poder Executivo Municipal a conceder em seu próprio nome o desmembramento e incorporação da área remanescente do solo urbano pertencente ao Município e dá outras providências, temos a dizer o seguinte:

O projeto em questão trata de solicitar autorização do Poder Legislativo para agregar a faixa de terra localizada no final da área urbana e antes do loteamento Terra Nova, para que a mesma seja regularizada à área institucional deixada pelo loteamento em favor do município.

Sugere, assim, que a faixa de terra utilizada por pessoas ali residententes passem a somar com a área conjugada, adquirindo o tamanho apropriado de terreno e possam ser documentados.

Reporte-se que o loteamento descumpriu as leis municipais acerca da medida dos lotes, em especial a Lei 1.076/2010, de modo que não se sabe de nenhum terreno que tenha atingido a metragem de 15x30 estabelecida pela lei.

No caso, eventual acréscimo nos terrenos das pessoas residentes nesta faixa de terra imporá aos mesmos o dever de se adequar às medidas impostas pelo loteamento, a exemplo da própria Avenida Capitão Sílvio, que foi estreitada no loteamento, em flagrante descaso com o resto da via, que tem como medida 20 metros de largura.

Ante esta conduta, se percebe que o loteamento ditou e cumpriu normas próprias, sem atentar para as dimensões apregoadas pelas leis municipais, de forma que é quase impossível acreditar que não ditará as normas para as pessoas que residem na área em litígio.

Por oportuno, não existe qualquer clamor público sobre o projeto, ou seja, a população envolvida sequer sabe deste "problema", causando a nítida impressão que apenas interesses individuais serão atingidos.

No caso e, em face da máxima de que o interesse público deve sobrepujar sobre o particular, percebe-se que os princípios estabelecidos pelo art. 37 "caput" da Constituição Federal não estão sendo cumpridos, motivo pelo qual, opinamos desfavoravelmente ao projeto em questão, emitindo PARECER CONTRÁRIO ao mesmo.

À superior consideração.

São Miguel do Guaporé, 19 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 080/2013

Em, 19 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 nº 062/2013, "Autoriza o executivo a conceder em seu próprio nome o desmembramento e incorporação da área remanescente do solo urbano pertencente ao Município 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 FINANÇAS E ORÇAMENTO

Parecer sobre o Projeto de Lei nº 062/2013, **"Autoriza o executivo a conceder em seu próprio nome o desmembramento e incorporação da área remanescente do solo urbano pertencente ao Município 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, 19 de agosto de 2013.

*Presidente – **Adilson dos Santos***

*Relator – **Sebastião Carneiro***

*Membro – **Darcy Tomaz***

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 062/2013, **"Autoriza o executivo a conceder em seu próprio nome o desmembramento e incorporação da área remanescente do solo urbano pertencente ao Município 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, 19 de agosto de 2013.

Presidente – ***Antonio*** **Correia**

Relator – **João de Paula**

Membro – ***Celma*** **Mesabarba**