



ESTADO DE RONDÔNIA

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DO GUAPORÉ

Secretaria Legislativa

Assessoria das Comissões

Projeto - Lei Nº 106/2010

Assunto: MODIFICA A LEI MUNICIPAL Nº 776/2007 QUE DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO URBANO NO MUNICÍPIO DE SÃO MIGUEL DO GUAPORÉ, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS

Autor: PODER EXECUTIVO

Data: 20/12/2010



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

Mensagem de Lei n. 169 /2010

Em, 20 de Dezembro de 2010.

Sr. Presidente,

Srs. Vereadores:

O presente projeto de lei tem por finalidade promover as devidas correções necessárias a Lei Municipal N° 776/2007, que trata do parcelamento do solo urbano do município, adequando-o a realidade municipal, eis que, as exigências contidas originariamente na referida lei, são incompatíveis com a realidade do município.

Como cediço, nosso município não conta atualmente com rede de esgotos, o que é comum a maioria das cidades do País e em mais de 80% dos municípios rondonienses. Ora, não há como se exigir do loteador, a realização de rede de coleta de esgotos se, nem o município o possui.

Ademais, a exigência de pavimentação asfáltica, por ora, também se mostra incompatível, devido ao alto custo da obra, tornando inviável a realização do loteamento pelos interessados e ainda, facilitando a realização de parcelamentos irregulares, em prejuízos ao que determina a legislação municipal, causando prejuízos não só aos município, como também, gerando insegurança aos adquirentes.

Contudo, acaso o município implante rede de esgoto e promova a pavimentação asfáltica de todas as suas vias, será necessária a execução destas, também pelo loteador, para a sua convalidação.

Acredita-se que, com estas alterações, tornar-se-á mais fácil a realização de um loteamento, possibilitando assim a expansão do município, contribuindo para o seu desenvolvimento e crescimento regular e dentro da legalidade.

Registre-se também que o presente nasce de um ante-projeto de lei elaborado pelo Vereador Zílio Soares, além de se tratar da vontade expressa de outros edis, que postularam pessoalmente junto ao executivo estas alterações, isso sem falar na vontade de vários representantes da sociedade local, sendo que, promovidas as necessárias alterações para que não hajam ilícitudes nem responsabilizações por parte do município.

Contanto com a sempre especial atenção que Vossas Excelências tem dedicado a administração municipal e principalmente a todos os



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

munícipes, aliado ao fato de que tal projeto é em benefício de toda a população municipal, é que, contamos, mais uma vez, na acurada análise de Vossas excelências e na aprovação do presente projeto.

Cordialmente



Angelo Fenali
Prefeito Municipal



Projeto de Lei n. 106/2010

Em, 20 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

LEI

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



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

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 – (...)



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

§ 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 for efetuada a venda dos 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 § 1º 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 comprimento, 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.º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Paço Municipal, 06 de Julho,



ÂNGELO FENALI
Prefeito Municipal



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

AO SENHOR PRESIDENTE DA COMISSÃO PERMANENTE DE
FINANÇAS E ORÇAMENTO- VEREADOR GILMAR RAMOS.

Senhor Presidente:

Vimos por meio do presente encaminhar o Projeto de Lei de nº 106/10, de autoria do Prefeito Municipal, para a devida apreciação de Vossa Excelência e demais Membros da Comissão.

Sala das Sessões, em de 21 de dezembro de
2010

Darcy Tomaz
Presidente



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

Ao SENHOR PRESIDENTE DA COMISSÃO PERMANENTE DE JUSTIÇA REDAÇÃO- VEREADOR SEBASTIÃO ARLETE.

Senhor Presidente:

Vimos por meio do presente encaminhar o Projeto de Lei de nº 106/10, de autoria do Prefeito Municipal, para a devida apreciação de vossa Excelência e demais Membros da Comissão.

Sala das sessões, em de 21 de dezembro de 2010.

Atenciosamente,

Darcy Tomaz
Presidente



**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 106/10 que, "**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**".

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

Sala das Sessões, 21 de dezembro de 2010

Presidente - Sebastião Arlete

Relator - Jairo Almeida

Membro - Amândio Ferreira



**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 106/10, que **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**".

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, 21 de dezembro de 2010

Presidente - **Gilmar Ramos**

Relator - **Amarildo Ferreira**
Membro - **Antonio Correia**