



ESTADO DE RONDÔNIA

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DO GUAPORÉ

Secretaria Legislativa

Assessoria das Comissões

Projeto - Lei Nº 090/2011

Assunto: ALTERA E COMPLEMENTA A LEI MUNICIPAL 1.076/2011 QUE
DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO URBANO DE SÃO
MIGUEL DO GUAPORÉ E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS

Autor: PODER EXECUTIVO

Data: 14/12/2011



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

Mensagem n. 076/2011

Em, 13 de Dezembro de 2011.

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 1.076/2010 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



Angelo Fenali
Prefeito Municipal



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

Projeto de Lei n. ____/2011
2011.

Em, 13 de Dezembro de

"Altera e complementa a Lei Municipal 1.076/2010 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;



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. **→ LOTES?**

Dos Requisitos para Loteamento em área Comercial:

Art. 5º - Os loteamentos comerciais deverão possuir área mínima de 60m² (sessenta metros quadrados). **→ LOTES?**

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
treze dias do mês de Dezembro do
ano de dois mil e onze.



Angelo Fenali
Prefeito Municipal

ADMINISTRAÇÃO
Com Trabalho Faz a Diferença
PREFEITURA MUNICIPAL
SÃO MIGUELDO GUAPORÉ

OFÍCIO N°. 0417/2011

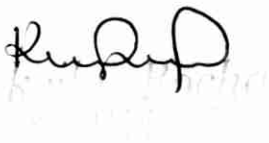
São Miguel do Guaporé, 14 de Dezembro de 2011.

Senhor
Jairo Almeida
Presidente da Câmara de vereadores
São Miguel do Guaporé/ RO

Ao passo que cumprimentamos, vimos por meio deste, enviar Mensagem de Lei de n°. 076/2011. Segue anexo.

Sem mais para o momento, desde já elevamos votos de estima e consideração e nos dispomos para melhores esclarecimentos.

Atenciosamente,





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 090/2011, *que altera e complementa a Lei Municipal 1.076/2011 que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano de São Miguel do Guaporé.*

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, 16 de dezembro de 2011.

Presidente – **Gilmar Ramos**

Relator – **Amarildo Ferreira**

Membro – **Antonio Correia**



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

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

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 nas imediações de imóveis do Poder Público Municipal destinados aos serviços de educação e saúde.



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

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



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

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.

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



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

Ofício n.º 004/2012/CMSMG

Em, 31 de janeiro de 2012.

CÓPIA

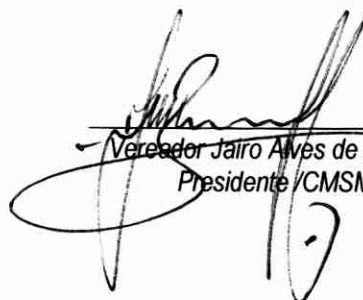
Prezado Senhor:

Com nossos cumprimentos, vimos através do presente devolver a mensagem de projeto de lei sob o n.º 076/2011, constante do ofício de n.º 0417/2011, a fim de que o projeto que a acompanha seja redigido nos padrões já adotados por esta municipalidade, ou seja, eventual modificação deve ser feita na "Lei Mãe", no caso a Lei Municipal 776/2010, sob pena de se criar uma legislação paralela totalmente desvinculada da primeira lei que disciplina o assunto.

Assim, visando resguardar a vontade do legislador, solicitamos a adequação em questão.

No aguardo do pronto atendimento ao presente, elevamos votos de consideração e apreço.

Cordialmente


Vereador Jairo Alves de Almeida
Presidente /CMSMG

Ao
Exmo. Sr. Ângelo Fenali
MD. Prefeito Municipal
Nesta

*Recebido
02.02.2012
[assinatura]*



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

Mensagem n. 006/2012

Em, 10 de Fevereiro 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. ____/2012
2012.

Em, 10 de Fevereiro de

Altera e complementa a Lei Municipal 776/2010 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;





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 deverão possuir **área mínima de 60m² (sessenta metros quadrados)**.

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

Avenida São Paulo, 1.490 – fone 69 3642 2200



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
dez dias do mês de Fevereiro do ano
de dois mil e doze.



Ângelo Fenali
Prefeito Municipal