

DECRETO Nº 2832/23, DE 01 DE JUNHO DE 2023.

Este ato esteve fixado no painel de publicação no período de 01/06/2023 a 01/07/2023.

Gilmar Luiz Fin
Matrícula: 11

Aprova processo de parcelamento de solo denominado “Loteamento Moreira”, revoga o Decreto nº 2.750/22, e dá outras providências.

LEANDRO BOTEGA, Vice-Prefeito em exercício do Município de Roca Sales, Estado do Rio Grande do Sul, no uso de suas atribuições legais que lhe são conferidas pelo art. 68, inc. VI da Lei Orgânica do Município de Roca Sales, e,

de conformidade com o que dispõe o art. 12, da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, com suas alterações posteriores e **Lei Municipal nº 1.698/17**, de 12 de dezembro de 2017, que “*dispõe sobre o parcelamento do solo urbano no Município de Roca Sales*”, em especial no seu art. 12,

DECRETA.

Art. 1º - Fica aprovado o Plano de Loteamento requerido pela senhora Marinês Cantu Moreira, que deverá ser executado de conformidade com o Cronograma Técnico/Financeiro e demais documentos em anexo ao **processo inicial nº 611/23**, de 13 de abril de 2023, denominado de “**Loteamento Moreira**”, da área urbana com a superfície de **11.534,09m²** (onze mil, quinhentos e trinta e quatro metros e nove décimos quadrados), sem benfeitorias, designada Área Remanescente, **situada na Rua Vereador João de Souza**, neste município de Roca Sales/RS; confrontando-se: a Leste, partindo no sentido norte/sul, com terras de Marinês Cantu Moreira e Outros, na extensão de 90,72 metros, formando um ângulo interno de 90°18’; ao Sul, no sentido oeste, com terras de Aldino Haefliger, na extensão de 194,00 metros, formando um ângulo interno de 84°56’; a Oeste, no sentido norte, com terras do Município de Roca Sales-RS, na extensão de 60,24 metros, formando um ângulo interno de 95°4’; e, ao Norte, em treze segmentos de reta, partindo no sentido oeste/leste, com o lote 04 a desmembrar, na extensão de 10,00 metros, formando um ângulo interno de 89°42’; seguindo no sentido sul, com o lote 01 a desmembrar, na extensão de 36,00 metros, formando um ângulo interno de 270°18’; seguindo no sentido leste, com o lote 01 a desmembrar, na extensão de 40,00 metros, formando um ângulo interno de 269°42’; seguindo no sentido norte, com o lote 01 a desmembrar, na extensão de 67,09 metros, formando um ângulo interno de 90°9’; seguindo no sentido leste, com a Rua Vereador João de Souza, na extensão de 14,00 metros, formando um ângulo interno de 89°51’; seguindo no sentido sul, com terras de Charles Moreira, na extensão de 28,39 metros, formando um ângulo interno de 270°18’; seguindo no sentido leste, com terras de Charles Moreira e Marinês Cantu Moreira, na extensão de 48,00 metros, formando um ângulo interno de 269°42’; seguindo no sentido norte, com terras de Marinês Cantu Moreira, na extensão de 28,26 metros, formando um ângulo interno de 90°9’; seguindo no sentido leste, com a Rua Vereador João de Souza, na extensão de 14,00 metros, formando um ângulo interno de 89°51’; seguindo no sentido sul, com a terras de Marinês Pértile e Outros, na extensão de 28,39 metros, formando um ângulo interno de 270°18’; seguindo no sentido leste, com a terras de Marinês Pértile e Outros, na extensão de 48,00 metros, formando um ângulo interno de 269°42’; seguindo no sentido norte, com a terras de Marinês Pértile e Outros, na extensão de 28,26 metros, formando um ângulo interno de 90°9’; seguindo no sentido leste, com a Rua Vereador João de Souza, na extensão de 14,00 metros, formando um ângulo interno de 89°51’, constante da **Matrícula nº 6.225**, Livro nº 2, Folha nº 01 do Ofício dos Registros Públicos de Roca Sales, tendo ao total:

I - Dez (10) **lotes**, com as características e confrontações constantes no Memorial Descritivo em anexo ao processo, totalizando **5.977,80 m²** (cinco mil, novecentos e setenta e sete metros e oitenta decímetros quadrados) de área dividida.

II - **Vias de circulação** denominadas de Ruas das Indústrias, Lori Luis Moreira e Armindo Neumann, com as características e confrontações constantes no Memorial Descritivo em anexo ao processo, totalizando **3.800,48 m²** (três mil, oitocentos metros e quarenta e oito decímetros quadrados) de área.

III - **Área institucional** com as características e confrontações constantes no Memorial Descritivo em anexo ao processo, totalizando **600,00m²** (seiscentos metros quadrados) de área.

IV - **Área verde** com as características e confrontações constantes no Memorial Descritivo em anexo ao processo, totalizando **1.155,81 m²** (um mil, cento e cinqüenta e cinco metros e oitenta e um decímetros quadrados) de área.

Art. 2º - O proprietário deverá executar as obras de infraestrutura do loteamento aprovado pelo Município, nos moldes da documentação anexa ao processo citado no artigo 1º deste Decreto, obedecendo aos prazos abaixo relacionados, todos contados da data deste instrumento, como segue:

I - Construção da rede de esgoto pluvial e microdenagem a ser executada de conformidade com os Projetos Técnicos apresentados, no valor total de **R\$ 86.764,00** (oitenta e seis mil, setecentos e sessenta e quatro reais), no prazo de 03 (três) meses;

II - Construção da rede de energia elétrica e iluminação pública a ser executada de conformidade com os Projetos Técnicos apresentados, no valor de **R\$ 36.565,75** (trinta e seis mil, quinhentos e sessenta e cinco reais e setenta e cinco centavos) no prazo de 04 (quatro) meses;

III - Construção da rede de abastecimento de água potável a ser executada nos moldes dos Projetos Técnicos aprovados pela concessionária, no valor de **R\$ 17.550,00** (dezessete mil, quinhentos e cinqüenta reais) no prazo de 03 (três) meses;

IV - Abertura das ruas, com colocação de meio-fio e pavimentação do leito, conforme consta nos Projetos Técnicos apresentados, no valor de **R\$ 254.520,00** (duzentos e cinqüenta e quatro mil, quinhentos e vinte reais), no prazo de 06 (seis) meses.

§ 1º - As obras de implantação do loteamento deverão ser iniciadas no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data deste Decreto e concluídas no prazo máximo de **02 (dois) anos**, contados da data do registro do loteamento, nos moldes do disposto no parágrafo único do art. 28 da **Lei Municipal nº 1.698/17**.

§ 2º - Para fins de garantia para a execução dos projetos e cumprimento das obrigações, conforme exigido pelos artigos 40, 41 e 42 da **Lei Municipal nº 1.698/17**, o loteador, a seu ônus, dá em hipoteca, em favor do Município de Roca Sales, o **lote 05**, da **quadra 232** do Loteamento.

§ 3º - O compromisso assumido será averbado na matrícula do imóvel a ser loteado, comprometendo o Loteador, seus sucessores e eventuais adquirentes, até o momento em que verificado o cumprimento das obrigações assumidas pelo empreendedor, pelo setor competente do Município.

Art. 3º - O proprietário deverá ceder ao Município de Roca Sales, sem qualquer ônus para este, por escritura pública, no prazo máximo de 06 (seis) meses contados da data de inscrição do Loteamento no Registro de Imóveis, as seguintes áreas de terras:

I - Vias de circulação: O total de **3.800,48 m²** (três mil, oitocentos metros e quarenta e oito decímetros quadrados) de área, assim distribuídos:

a) **Rua das Indústrias:** um terreno urbano com superfície de **1.252,34m²** (um mil, duzentos e cinquenta e dois metros e trinta e quatro decímetros quadrados), sem benfeitorias, localizado na Rua Vereador João de Souza, sendo na projeção da Rua das Indústrias, neste município de Roca Sales(RS), confrontando-se: a Leste, partindo no sentido norte/sul, com o imóvel de matrícula 5.867, na extensão de 90,72 metros, formando um ângulo interno de 90°18'; ao Sul, no sentido oeste, com o imóvel de matrícula 5.366, na extensão de 14,00 metros, formando um ângulo interno de 89°42'; a Oeste, no sentido norte, com Área Institucional e os lotes 04 e 03 da Quadra 230 e com o imóvel de matrícula 5.868, na extensão de 90,76 metros, formando um ângulo interno de 90°9'; e ao Norte, no sentido leste, com a Rua Vereador João de Souza, na extensão de 14,00 metros, formando um ângulo interno de 89°51', sendo esta rua composta de 250,468m² de cada condômino da área.

b) **Rua Lori Luis Moreira:** um terreno urbano com superfície de **1.272,96m²** (um mil, duzentos e setenta e dois metros e noventa e seis decímetros quadrados), sem benfeitorias, localizado na Rua Vereador João de Souza, distante 48,00 metros da projeção da Rua das Indústrias, que lhe fica a esquerda de quem olha de frente para a referida área, neste município de Roca Sales(RS), confrontando-se: a Leste, partindo no sentido norte/sul, com o imóvel de matrícula 5.869, e com os lotes 05 e 06 e Área Institucional da Quadra 230, na extensão de 90,89 metros, formando um ângulo interno de 90°18'; ao Sul, no sentido oeste, com o imóvel de matrícula 5.366, na extensão de 14,00 metros, formando um ângulo interno de 89°42'; a Oeste, no sentido norte, com os lotes 04, 03 e 05 da Quadra 231 e com o imóvel de matrícula 5.870, na extensão de 90,76 metros, formando um ângulo interno de 90°9'; e ao Norte, no sentido leste, com a Rua Vereador João de Souza, na extensão de 14,00 metros, formando um ângulo interno de 89°51', sendo esta rua composta de 254,592m² de cada condômino da área.

c) **Rua Armindo Neumann:** um terreno urbano com superfície de **1.275,18m²** (um mil, duzentos e setenta e cinco metros e dezoito decímetros quadrados), sem benfeitorias, localizado na Rua Vereador João de Souza, distante 110,00 metros da projeção da Rua das Indústrias, que lhe fica a esquerda de quem olha de frente para a referida área, neste município de Roca Sales(RS), confrontando-se: a Leste, partindo no sentido norte/sul, com o imóvel de matrícula 5.871 e com os lotes 05, 06 e 07 da Quadra 231, na extensão de 90,89 metros, formando um ângulo interno de 90°18'; ao Sul, no sentido oeste, com o imóvel de matrícula 5.366, na extensão de 14,00 metros, formando um ângulo interno de 89°42'; a Oeste, no sentido norte, com a área verde, com lote 05 da quadra 232 e com o imóvel de matrícula 6.221, na extensão de 91,09 metros, formando um ângulo interno de 90°9'; e ao Norte, no sentido leste, com a Rua Vereador João de Souza, na extensão de 14,00 metros, formando um ângulo interno de 89°51', sendo esta rua composta de 255,036m² de cada condômino da área.

II - **Área Verde:** um terreno urbano com superfície de **1.155,81m²** (um mil, cento e cinquenta e cinco metros e oitenta e um decímetros quadrados), sem benfeitorias, localizado na Rua Armindo Neumann, distante 79,09 metros da Rua Vereador João de Souza, que lhe fica a direita de quem olha de frente para a referida área, neste município de Roca Sales(RS), confrontando-se: a Leste, partindo no sentido norte/sul, com a Rua Armindo Neumann, na extensão de 12,00 metros, formando um ângulo interno de 90°18'; ao Sul, no sentido oeste, com o imóvel de matrícula 5.366, na extensão de 56,00 metros, formando um ângulo interno de 84°56'; a Oeste, no sentido norte, com o imóvel de matrícula 7.507, na extensão de 60,24 metros, formando um ângulo interno de 95°4'; e ao Norte, com cinco segmentos de reta, no sentido leste, com o imóvel de matrícula 6.224, na extensão de 10,00 metros, formando um ângulo interno de 89°42', seguindo no sentido sul, com o imóvel de matrícula 6.221, na extensão de 36,00 metros, formando um ângulo interno de 90°18', seguindo no sentido oeste, com o Lote 05 da Quadra 232, na extensão de 7,15 metros, formando um ângulo interno de 269°41', seguindo no sentido sul, com o Lote 05 da Quadra 232 na extensão de 12,00 metros, formando um ângulo interno de 270°17', seguindo no sentido leste, com o Lote 05 da Quadra 232, na extensão de 48,15 metros, formando um ângulo interno de 89°42', sendo esta área composta de 320,51m² de Marines C. Moreira, 430,996m² de Charles Moreira, e os restantes 404,31m² de Marines Pertile, Deivis Fachi e João Paulo Zuchetti em partes iguais.

III - **Área institucional:** um terreno urbano com superfície de **600,00m²** (seiscentos metros quadrados), sem benfeitorias, localizado na Rua das Indústrias, distante 78,26 metros da Rua Vereador João de Souza, que lhe fica a direita de quem olha de frente para o terreno, neste município de Roca Sales(RS), confrontando-se: a Leste, partindo no sentido norte/sul, com a Rua das Indústrias, na extensão de 12,50 metros, formando um ângulo interno de 90°18'; ao Sul, no sentido oeste, com o imóvel de matrícula 5.366, na extensão de 48,00 metros, formando um ângulo interno de 89°42'; a Oeste, no sentido norte, com a Rua Lori Luis Moreira, na extensão de 12,50 metros, formando um ângulo interno de 90°18'; e ao Norte, no sentido leste, com os lote 06 e 04 da Quadra 230, na extensão de 48,00 metros, formando um ângulo interno de 89°42', sendo esta área composta de 120,00m² de cada condômino da área.

§ 1º - A área de terra correspondente à área institucional deverá ser entregue ao Município em condições de utilização e à área verde deverá estar de acordo com as normas ambientais.

§ 2º - Nos termos do art. 17 da Lei Federal nº 6.766/79 e art. 15 da **Lei Municipal nº 1.698/17**, os espaços reservados ao Município, constantes do projeto e do memorial descritivo, não poderão ter sua destinação alterada pelo loteador, desde a aprovação do loteamento, salvo no caso da caducidade da licença ou da desistência do loteador.

Art. 4º - O proprietário deverá fornecer para arquivamento na Prefeitura Municipal, no prazo de **60 (sessenta) dias**, contados da inscrição do Loteamento no Registro de Imóveis, uma certidão da respectiva inscrição e cópias autenticadas das matrículas individualizando os lotes que couberem a cada proprietário nas respectivas quadras.

Art. 5º - As despesas decorrentes das obras de implantação do Loteamento serão de inteira responsabilidade do proprietário e sem que lhe assista direito a qualquer tipo de indenização, ficando o Município isento de qualquer ônus.

Art. 6º - Na execução das obras de implantação do loteamento deverá rigorosamente ser observado as disposições dos Projetos Técnicos, Memoriais Descritivos, Cronograma Técnico-Financeiro de execução da infra-estrutura básica e demais documentos anexos ao acima mencionado processo administrativo e serem observados os prazos estabelecidos neste instrumento.

Art. 7º - No caso da não observância de qualquer das disposições estabelecida neste Decreto o Município aplicará ao Loteador, multa de 10% (dez por cento) calculada sobre a importância de **R\$ 395.399,75** (trezentos e noventa e cinco mil, trezentos e noventa e nove reais e setenta e cinco centavos) que corresponde às despesas para execução das obras de implantação do Loteamento, conforme consta no artigo 2º deste Decreto e nos Projetos Técnicos anexos aos processos.

Art. 8º - Para todos os efeitos legais, faz parte integrante deste instrumento o **Parecer Técnico nº 005/2023**, de 30 de maio de 2023, do Setor de Engenharia do Município, aprovando de forma definitiva o processo de Loteamento em tela.

Art. 9º - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogado o **Decreto nº 2.750/22**, de 07 de abril de 2022.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE ROCA SALES
EM 01 DE JUNHO DE 2023.

LEANDRO BOTEGA
Vice-Prefeito em exercício

GIMAS LUSA
Engenheiro do Município

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE

**Está cópia não substitui
a Lei Original.**

GILMAR LUIZ FIN
Agente Administrativo