

DECRETO Nº 2245/14, DE 05 DE JUNHO DE 2014.

Este ato esteve fixado no painel
de publicação no período de
05/06/2014 a 05/07/2014

Responsável.

Aprova processo de parcelamento de solo denominado “LOTEAMENTO BEM VIVER”, e dá outras providências.

NÉLIO JOSÉ VUADEN, Prefeito 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, alterada pela Lei nº 9.785/99 e Lei Municipal nº 005/62, de 23 de março de 1962,

D E C R E T A.

Art. 1º - Fica aprovado o Plano de Loteamento requerido por Liselote Fuchs Agostini e outros, que deverá ser executado de conformidade com o Cronograma Técnico Financeiro em anexo ao processo inicial nº 1625/12, de 17 de agosto de 2012, denominado de Loteamento Bem Viver, da área urbana com superfície de 23.410,67 m² (vinte e três mil, quatrocentos e dez metros e sessenta e sete décimos quadrados), **designada como sendo área remanescente**, localizada na Rua 21 de Abril, nesta cidade de Roca Sales-RS, distante 60 metros da esquina com a Rua Porto Alegre, confrontando-se: ao **NORTE**, num segmento de três retas, seguindo no sentido oeste/leste, com o lote 05 da quadra 131 a desmembrar, na extensão de 30,00 metros, formando um ângulo interno de 269º27', seguindo sentido norte, com os lotes 05, 04 e 03, 02 e 01 da quadra 131 a desmembrar, na extensão de 60,00 metros, formando um ângulo interno de 90º33', seguindo sentido leste, com a Rua Porto Alegre, na extensão de 41,41 metros, formando um ângulo interno de 88º56'; a **LESTE**, no sentido sul, com terras de Jovana Maria Matiello, na extensão de 400,108 metros, formando um ângulo interno de 91º4'; ao **SUL**, no sentido oeste, com terras de Albino Terhorst, na extensão de 67,79 metros, formando um ângulo interno de 89º27', e a **OESTE**, num segmento de nove retas, seguindo no sentido norte, com a Rua 21 de Abril, na extensão de 197,06 metros, formando um ângulo interno de 90º33', seguindo sentido leste, com o lote 04 da quadra 133 a desmembrar, na extensão de 21,58 metros, formando um ângulo interno de 268º56', seguindo sentido norte, com os lotes 04, 03, 02 e 01 da quadra 133 a desmembrar, na extensão de 59,00 metros, formando um ângulo interno de 271º04', seguindo sentido oeste, com o lote 01 da quadra 133 a desmembrar, na extensão de 22,11 metros, formando um ângulo interno de 89º27', seguindo sentido norte, com a Rua 21 de Abril, na extensão de 12,00 metros, formando um ângulo interno de 90º33', seguindo sentido leste, com o lote 04 da quadra 132 a desmembrar, na extensão de 22,22 metros, formando um ângulo interno de 268º56', seguindo sentido norte, com os lotes 04, 03, 02, 01 da quadra 132 a desmembrar, na extensão de 60,00 metros, formando um ângulo interno de 271º04', seguindo sentido oeste, com o lote 01 da quadra 132 a desmembrar, na extensão de 22,76 metros, formando um ângulo interno de 89º27', seguindo sentido norte, com a Rua 21 de Abril, na extensão de 12,00

metros, formando um ângulo interno de 90°33', constante na matrícula nº 5.886, Livro nº 2, folha nº 1 do Ofício dos Registro Públicos de Roca Sales, tendo no local:

I – Vinte e nove (29) **lotes**, com as características e confrontações constantes no Memorial Descritivo em anexo ao processo, totalizando 10.340,88 m² (dez mil, trezentos e quarenta metros e oitenta e oito decímetros quadrados) de área dividida;

II - **Vias de circulação** denominadas de Rua Campo Bom, Rua Pelotas e Rua Canoas, com as características e confrontações constantes no Memorial Descritivo em anexo ao processo, totalizando 2.849,79 m² (dois mil, oitocentos e quarenta e nove metros e setenta e nove decímetros quadrados) de área;

III – **Área institucional** com as características e confrontações no Memorial Descritivo em anexo ao processo, totalizando 1.257,91 m² (um mil, duzentos e cinqüenta e sete metros e noventa e um decímetros quadrados) de área;

IV - **Área verde** com as características e confrontações constantes no Memorial Descritivo em anexo ao processo, totalizando 3.961,76 m² (três mil, novecentos e sessenta e um metros e setenta e seis decímetros quadrados) de área.

V - **Área de preservação permanente** com as características e confrontações constantes no Memorial Descritivo em anexo ao processo, totalizando 5.000,33 m² (cinco mil metros e trinta e três 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 escoamento das águas pluviais a ser executada de conformidade com os Projetos Técnicos apresentados, no prazo de 03 (três) meses no valor de R\$ 8.926,25 (oito mil, novecentos e vinte e seis reais e vinte e cinco centavos);

II – Construção da rede de energia elétrica e iluminação pública a ser executada de conformidade com os Projetos Técnicos apresentados, no prazo de 02 (dois) meses, no valor de R\$ 46.000,00 (quarenta e seis mil reais);

III – Construção da rede de abastecimento de água potável a ser executada nos moldes dos Projetos Técnicos aprovados pela concessionária, no prazo de 03 (três) meses no valor de R\$ 6.730,00 (seis mil, setecentos e trinta reais);

IV – Abertura de vias de circulação conforme consta nos Projetos Técnicos apresentados, no prazo de 01 (um) mês, no valor de R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais).

§ 1º - As obras de implantação do loteamento deverão ser iniciadas no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da data deste Decreto e a conclusão deverá ocorrer no prazo máximo de 04 (quatro) anos, nos moldes do disposto no art. 9º, da Lei Federal nº 6.766 e alterações posteriores.

§ 2º - O LOTEADOR, para fins de garantia do cumprimento das obrigações assumidas, bem como da aplicação de eventuais multas, nos moldes do que determina o art. 9º, da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979 e alterações posteriores, a seu ônus, dá em hipoteca, em favor do MUNICÍPIO, **os lotes 05, 06 e 07 da quadra 229** do Loteamento, a título de garantia do cumprimento das suas obrigações.

§ 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 - O total de 2.849,79 m² (dois mil, oitocentos e quarenta e nove metros e setenta e nove decímetros quadrados), destinados **às vias de circulação**, assim distribuídas:

a) **RUA CAMPO BOM – UMA AREA** de 938,64m² (Novecentos e Trinta e Oito Metros e Sessenta e Quatro Decímetros Quadrados), localizada na Rua 21 de Abril, município de Roca Sales/RS, confrontando-se: **ao Norte**, em três segmentos de reta, partindo no sentido oeste/leste, com terras de Liselote Fuchs Agostini, na extensão de 30,00 metros, formando um ângulo interno de 269º27', segue no sentido norte, com terras de Liselote Fuchs Agostini, na extensão de 1,00 metro, formando um ângulo interno de 90º33', segue no sentido leste, com os lotes 09, 10 e 11 da Quadra 131, na extensão de 40,88 metros, formando um ângulo interno de 88º56'; **a Leste**, no sentido sul, com terras de Jovana Maria Matiello, na extensão de 14,00 metros, formando um ângulo interno de 91º4'; **ao Sul**, em três segmentos de reta, no sentido oeste, com o lote 08, 07, 06 e 05 da Quadra 132, na extensão de 48,00 metros, formando um ângulo interno de 88º56', segue no sentido norte, com área de ANNONI Empreendimentos Imobiliários Ltda., na extensão de 1,00 metro, formando um ângulo interno de 271º04', segue no sentido oeste, com área de ANNONI Empreendimentos Imobiliários Ltda., na extensão de 22,76 metros, formando um ângulo interno de 89º27'; **e a Oeste**, no sentido norte, com a Rua 21 de Abril, na extensão de 12,00 metros, formando um ângulo interno de 90º33'.

b) **RUA PELOTAS – UMA AREA** de 938,03m² (Novecentos e Trinta e Oito Metros e Três Centímetros Quadrados), localizada na Rua 21 de Abril, neste município de Roca Sales/RS, confrontando-se: **ao Norte**, em três segmentos de reta, partindo no sentido oeste/leste, com área de ANNONI Empreendimentos Imobiliários Ltda., na extensão de 22,22 metros, formando um ângulo interno de 268º56', segue no sentido norte, com área de ANNONI Empreendimentos Imobiliários Ltda., na extensão de 1,00 metro, formando um ângulo interno de 91º04', segue no sentido leste, com os lotes 09, 10, 11 e 12 da Quadra 132, na extensão de 48,00 metros, formando um ângulo interno de 88º56'; **a Leste**, no sentido sul, com terras de Jovana Maria Matiello, na extensão de 14,00 metros, formando um ângulo interno de 91º04'; **ao Sul**, em três segmentos de reta, no sentido oeste, com o lote 08, 07, 06 e 05 da Quadra 133, na extensão de 48,00 metros, formando um ângulo interno de 88º56', segue no sentido norte, com terras de Marinês Pertile, na extensão de 1,00 metro, formando um ângulo interno de 271º04', segue no sentido oeste, com terras de Marinês Pertile, na extensão

de 22,11 metros, formando um ângulo interno de $89^{\circ}27'$; **e a Oeste**, no sentido norte, com a Rua 21 de Abril, na extensão de 12,00 metros, formando um ângulo interno de $90^{\circ}33'$.

c) **RUA CANOAS - UMA AREA** de $973,12m^2$ (Novecentos e Setenta e Três Metros e Doze Decímetros Quadrados), localizada na Rua 21 de Abril, neste município de Roca Sales/RS, confrontando-se: **ao Norte**, partindo no sentido oeste/leste, com terras de Liselote Fuchs Agostini, e com os lotes 09, 10, 11 e 12 da Quadra 133, na extensão de 69,58 metros, formando um ângulo interno de $88^{\circ}56'$; **a Leste**, no sentido sul, com terras de Jovana Maria Matiello, na extensão de 14,00 metros, formando um ângulo interno de $91^{\circ}4'$; **ao Sul**, no sentido oeste, com a área institucional, com o lote 07, 06, 05 e 01 da Quadra 229, na extensão de 69,45 metros, formando um ângulo interno de $89^{\circ}27'$; **e a Oeste**, no sentido norte, com a Rua 21 de Abril, na extensão de 14,00 metros, formando um ângulo interno de $90^{\circ}33'$.

II - O total de $3.961,76 m^2$ (três mil, novecentos e sessenta e um metros e setenta e seis decímetros quadrados), destinada à **área verde**, localizada na Rua 21 de Abril, distante 157,23 metros da Rua Canoas, que lhe fica à esquerda de quem olha de frente para a referida área, neste município de Roca Sales/RS, confrontando-se: **ao Norte**, em dois segmentos, o primeiro em uma linha curva, partindo no sentido sudoeste/nordeste, com a área de preservação permanente, na extensão de 59,15 metros, formando um ângulo interno de $140^{\circ}34'$; no segundo segmento, seguindo sentido leste, com a área de preservação permanente, na extensão de 33,05 metros, formando um ângulo interno de $78^{\circ}34'$; **a Leste**, no sentido sul, com terras de Jovana Maria Matiello, na extensão de 75,518 metros, formando um ângulo interno de $91^{\circ}4'$; **ao Sul**, no sentido oeste, com terras de Albino Terhorst, na extensão de 67,79 metros, formando um ângulo interno de $89^{\circ}27'$; **e a Oeste**, no sentido norte, com a Rua 21 de Abril, na extensão de 25,83 metros, formando um ângulo interno de $120^{\circ}19'$.

III – O total de **$1.257,91m^2$** (Um Mil, Duzentos e Cinquenta e Sete Metros e Noventa e Um Decímetros Quadrados), destinada à área institucional, localizada na Rua Canoas, distante 57,45 metros da Rua 21 de Abril, que lhe fica à direita de quem olha de frente para a referida área, neste município de Roca Sales/RS, confrontando-se: **ao Norte**, partindo no sentido oeste/leste, com a Rua Canoas, na extensão de 12,00 metros, formando um ângulo interno de $88^{\circ}56'$; **a Leste**, no sentido sul, com terras de Jovana Maria Matiello, na extensão de 45,86 metros, formando um ângulo interno de $99^{\circ}34'$; **ao Sul**, no sentido oeste, com a área de preservação permanente, na extensão de 48,68 metros, formando um ângulo interno de $80^{\circ}26'$; **e a Oeste**, em três segmentos de reta, partindo no sentido sul/norte, com os lotes 04 e 03 da Quadra 229, na extensão de 22,05 metros, formando um ângulo interno de $91^{\circ}4'$, seguindo no sentido leste, com os lotes 05, 06 e 07 da Quadra 229, na extensão de 36,00 metros, formando um ângulo interno de $268^{\circ}56'$, seguindo no sentido norte, com o lote 07 da Quadra 229, na extensão de 31,00 metros, formando um ângulo interno de $91^{\circ}4'$.

Parágrafo Único: 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.

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 e Memoriais Descritivos constantes do Cronograma Técnico-Financeiro de execução da infraestrutura básica, anexos aos acima mencionados processos administrativos 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\$ 66.156,25 (sessenta e seis mil, cento e cinquenta e seis reais e vinte 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 nº 05/14 de 03 de junho de 2014, da Comissão designada pela Portaria nº 402/14 de 07 de maio de 2014 e suas alterações posteriores, aprovando de forma definitiva o processo de Loteamento em tela.

Art. 9º - Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE ROCA SALES
EM 05 DE JUNHO DE 2014.

NÉLIO JOSÉ VUADEN
Prefeito Municipal

ELISANDRA PATRÍCIA MICHELS
Chefe do Setor de Engenharia

GIMAS LUSA
Engenheiro do Município

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE

LAURI BUDKE
Secretário Municipal da Administração.