

DECRETO Nº 2172/13, DE 20 DE MARÇO DE 2013.

Este ato esteve fixado no painel de publicação no período de 20/03/2013 a 20/04/2013.

Responsável.

Aprova processo de Loteamento denominado “Recanto Nativo Empreendimentos Imobiliários Ltda”, 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 pela empresa Recanto Nativo Empreendimentos Imobiliários Ltda, que deverá ser executado de conformidade com o Cronograma Técnico Financeiro em anexo ao **processo inicial nº 083/11**, de 13 de janeiro de 2011, denominado de “**Recanto Nativo Empreendimentos Imobiliários Ltda**”, da área urbana com superfície de 46.524,00 m² (quarenta e seis mil, quinhentos e vinte e quatro metros quadrados), localizado junto às Ruas Eugênio Schnack e Travessa 01 do Loteamento, na Linha 7 de Setembro, perímetro urbano, da cidade de Roca Sales, RS, com as seguintes confrontações: seguindo no sentido anti-horário, rumos magnéticos e ângulos internos, a OESTE, onde mede 220,00m, com terras de propriedade do Município de Roca Sales (Loteamento Popular); faz ângulo de 90º, ao SUL, onde mede 220,00m, com terras de herdeiros de Fridholdo Schneider, faz ângulo de 90º, a LESTE, onde mede 86,00m, com herdeiros de Fridholdo Schneider; faz ângulo de 90º, ao NORTE, onde mede 14,00m, faz ângulo de 270º, a LESTE, onde mede 134,00m, faz ângulo de 90º, ao NORTE, onde mede 14,00m, faz ângulo de 270º, a LESTE, onde mede 134,00m, faz ângulo de 90º, ao NORTE, onde mede 206,00m, nos três alinhamentos com terras do Recanto Nativo Empreendimentos Imobiliários Ltda (Área Remanescente), fazendo com o primeiro alinhamento descrito, um ângulo de 90º, constante na matrícula nº 4.337, Livro nº 2, folha nº 1 do Ofício dos Registro Públicos de Roca Sales, tendo no local:

I – Oitenta e dois (82) **lotes**, com as características e confrontações constantes no Memorial Descritivo em anexo ao processo, totalizando 26.280,60m²(vinte e seis mil, duzentos e oitenta metros e sessenta decímetros quadrados) de área dividida;

II – Vias de circulação denominadas de Rua Eugênio Schnack, Rua Benno Gausmann, Rua A, Rua B, Rua C, com as características e confrontações constantes no Memorial Descritivo em anexo ao processo, totalizando 13.020,00m² (treze mil e vinte metros quadrados) de área;

III - Área institucional com as características e confrontações no Memorial Descritivo em anexo ao processo, totalizando 2.328,00m² (dois mil trezentos e vinte e oito metros quadrados) de área;

IV - **Área verde** com as características e confrontações constantes no Memorial Descritivo em anexo ao processo, totalizando 4.895,40m² (quatro mil, oitocentos noventa e cinco metros e quarenta decímetros quadrados) de área.

Art. 2º - O proprietário deverá executar as obras de infraestrutura do loteamento aprovado pelo Município, nos moldes da documentação anexa aos processos citados 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\$ 133.972,00 (Cento e trinta e três mil novecentos e setenta e dois reais);

II – Construção da rede de energia particular e iluminação pública a ser executada de conformidade com os Projetos Técnicos apresentados, no prazo de 03(três) meses, no valor de R\$ 105.000,00(Cento e cinco 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\$ 21.860,00 (Vinte e um mil oitocentos e sessenta reais);

IV – Abertura de vias de circulação conforme consta nos Projetos Técnicos apresentados, no prazo de 03 (três) meses, no valor de R\$ 50.000,00 (Cinquenta mil 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 - Para fins de garantia da execução das obras de infraestrutura o loteador, a seu ônus, dá em hipoteca, em favor do Município de Roca Sales, os lotes 01 a 11 da quadra 202, e os lotes 6 e 7 da quadra 203.

§ 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 13.020,00 m² (treze mil vinte metros quadrados), destinados **às vias de circulação**, assim distribuídas:

a) **RUA EUGÊNIO SCHNACK:** Uma **ÁREA URBANA** com superfície de **2.884,00m² (dois mil, oitocentos e oitenta e quatro metros quadrados)**, **sem benfeitorias**, situado na Linha Sete de Setembro, cidade de Roca Sales(RS), confrontando-se: seguindo no sentido anti-horário e ângulos internos, ao **norte**, na extensão de 206,00m, com propriedade de Recanto Nativo Empreendimentos Imobiliários Ltda; faz ângulo de 90°, a **oeste**, na extensão de 14,00m, com área da Rua Eugênio Schnack; faz ângulo de 90°, ao **sul**, na extensão de 206,00m, com lotes da Quadra 182, 197, 199, 202 e ruas A, B e C; faz ângulo de 90°, a **leste**, na extensão de 14,00m, com propriedade de Recanto Nativo Empreendimentos Imobiliários Ltda, formando com o primeiro alinhamento descrito um ângulo de 90°, constituindo área integrante da Rua Eugênio Schnack;

b) **RUA BENNO GAUSMANN:** Uma **ÁREA URBANA** com superfície de **3.080,00m² (três mil e oitenta metros quadrados)**, **sem benfeitorias**, situado na Linha Sete de Setembro, cidade de Roca Sales(RS), confrontando-se: seguindo no sentido anti-horário e ângulos internos, ao **norte**, na extensão de 220,00m, com lotes da Quadra 182, 197, 199, 202, ruas A, B, C e com propriedade de Recanto Nativo Empreendimentos Imobiliários Ltda; faz ângulo de 90°, a **oeste**, na extensão de 14,00m, com área da Rua Benno Gausmann; faz ângulo de 90°, ao **sul**, na extensão de 206,00m, com lotes da Quadra 185, 198, 203 ruas A, B C e Área Verde; faz ângulo de 90°, a **leste**, na extensão de 14,00m, com herdeiros de Fridholdo Schneider, formando com o primeiro alinhamento descrito um ângulo de 90°, constituindo área integrante da Rua Benno Gausmann.

c) **RUA A:** Uma **ÁREA URBANA** com superfície de **2.688,00m² (dois mil, seiscentos e oitenta e oito metros quadrados)**, **sem benfeitorias**, situado na Linha Sete de Setembro, cidade de Roca Sales(RS), confrontando-se: seguindo no sentido anti-horário e ângulos internos, ao **norte**, na extensão de 14,00m, com a Rua Eugênio Schnack; faz ângulo de 90°, a **oeste**, na extensão de 192,00m em dois segmentos com 120,00 e 72,00m, com lotes da Quadra 182 e 185 respectivamente; faz ângulo de 90°, ao **sul**, na extensão de 14,00m, com propriedade do Município de Roca Sales; faz ângulo de 90°, a **leste**, na extensão de 192,00m em dois segmentos com 120,00 e 72,00m respectivamente, com lotes da Quadra 198 e 197, formando com o primeiro alinhamento descrito um ângulo de 90°, constituindo área integrante da Rua A.

d) **RUA B:** Uma **ÁREA URBANA** com superfície de **2.688,00m² (dois mil, seiscentos e oitenta e oito metros quadrados)**, **sem benfeitorias**, situado na Linha Sete de Setembro, cidade de Roca Sales(RS), confrontando-se: seguindo no sentido anti-horário e ângulos internos, ao **norte**, na extensão de 14,00m, com a Rua Eugênio Schnack; faz ângulo de 90°, a **oeste**, na extensão de 192,00m em dois segmentos com 120,00 e 72,00m, com lotes da Quadra 197 e 198 respectivamente; faz ângulo de 90°, ao **sul**, na extensão de 14,00m, com propriedade do Município de Roca Sales; faz ângulo de 90°, a **leste**, na extensão de 192,00m em dois segmentos com 120,00 e 72,00m, com lotes da Quadra 203 e 199 respectivamente, formando com o primeiro alinhamento descrito um ângulo de 90°, constituindo área integrante da Rua B.

e) **RUA C:** Uma **ÁREA URBANA** com superfície de **1.680,00m² (um mil, seiscentos e oitenta metros quadrados)**, **sem benfeitorias**, situado na Linha Sete de Setembro, cidade de Roca Sales(RS), confrontando-se: seguindo no sentido anti-horário e ângulos internos, ao **norte**, na extensão de 14,00m, com a Rua Eugênio Schnack; faz ângulo de 90°, a **oeste**, na extensão de 120,00m, com lotes da

Quadra 199; faz ângulo de 90°, ao **sul**, na extensão de 14,00m, com a Rua Benno Gausmann; faz ângulo de 90°, a **leste**, na extensão de 120,00m, com lotes da Quadra 202, formando com o primeiro alinhamento descrito um ângulo de 90°, constituindo área integrante da Rua C.

II - O total de 4.895,40m² (quatro mil oitocentos e noventa e cinco metros e quarenta decímetros quadrados), destinada às áreas verdes, assim distribuídas:

a) **ÁREA VERDE 1:** Uma **ÁREA URBANA** com superfície de **4.595,40m² (quatro mil, quinhentos e noventa e cinco metros e quarenta decímetros quadrados)**, **sem benfeitorias**, situada na Rua Benno Gausmann, distante 30,00m da esquina com a Rua B, lado ímpar, sem quarteirão formado, cidade de Roca Sales(RS), confrontando-se: seguindo no sentido anti-horário e ângulos internos, pela frente, ao **norte**, na extensão de 27,00m, com a Rua Benno Gausmann; faz ângulo de 90°, a **oeste**, na extensão de 23,10m, com o Lote 06 da Quadra 203; faz ângulo de 270°, ao **norte**, na extensão de 26,00m, com os Lotes 06 e 07 da Quadra 203; faz ângulo de 270°, a **leste**, na extensão de 23,10m, com o Lote 07 da Quadra 203; faz ângulo de 90°, ao **norte**, na extensão de 34,00m, com a Rua Benno Gausmann; faz ângulo de 90°, a **oeste**, na extensão de 48,00m, com os Lotes 01, 02, 03 e 04 da Quadra 203; faz ângulo de 90°, ao **sul**, na extensão de 44,50m, faz ângulo de 270°, a **oeste**, na extensão de 24,00m, nos dois alinhamentos com a Área Institucional 02; faz ângulo de 90°, ao **sul**, na extensão de 42,50m, com propriedade de herdeiros de Fridholdo Schneider; faz ângulo de 90°, a **leste**, na extensão de 72,00m, com propriedade de herdeiros de Fridholdo Schneider, formando com o primeiro alinhamento descrito um ângulo de 90°, constituindo Área Verde do Loteamento.

b) **ÁREA VERDE 2: LOTE 04 – QUADRA 199 – FONTE** Uma **ÁREA URBANA** com superfície de **300,00m² (trezentos metros quadrados)**, **sem benfeitorias**, situado na Rua C, distante 36,00m da esquina com a Rua Eugênio Schnack, lado ímpar, quarteirão formado pelas ruas C, Eugênio Schnack, B e Benno Gausmann, cidade de Roca Sales(RS), confrontando-se: seguindo no sentido anti-horário e ângulos internos, pela frente, a **leste**, na extensão de 12,00m, com a Rua C; faz ângulo de 90°, ao **norte**, na extensão de 25,00m, com o Lote 03 da Quadra 199; faz ângulo de 90°, a **oeste**, na extensão de 12,00m, com o Lote 14 da Quadra 199; faz ângulo de 90°, ao **sul**, na extensão de 25,00m, com o Lote 05 da Quadra 199, formando com o primeiro alinhamento descrito um ângulo de 90°, constituindo o Lote 04-Fonte da Quadra 199, integrante da Área Verde.

III – **Área institucional:** Uma área urbana com superfície de 2.328,00m²(dois mil trezentos e vinte e oito metros quadrados), assim distribuídas :

a) **ÁREA INSTITUCIONAL 01:** Uma **ÁREA URBANA** com superfície de **900,00m² (novecentos metros quadrados)**, **sem benfeitorias**, situado na Rua A, distante 36,00m da esquina com a Rua Benno Gausmann, lado ímpar, sem quarteirão formado, cidade de Roca Sales(RS), confrontando-se: seguindo no sentido anti-horário e ângulos internos, pela frente, a **leste**, na extensão de 36,00m, com a Rua A; faz ângulo de 90°, ao **norte**, na extensão de 25,00m, com o Lote 14 da Quadra 185; faz ângulo de 90°, a **oeste**, na extensão de 36,00m, com os Lotes 03, 04, 05 e 06 da Quadra 185; faz ângulo de 90°, ao **sul**, na extensão de 25,00m, com propriedade do

Município de Roca Sales, formando com o primeiro alinhamento descrito um ângulo de 90°, constituindo a Área Institucional 01.

b) **ÁREA INSTITUCIONAL 02:** Uma **ÁREA URBANA** com superfície de **1.428,00m² (um mil, quatrocentos e vinte e oito metros quadrados)**, **sem benfeitorias**, situado na Rua B, distante 60,00m da esquina com a Rua Benno Gausnann, lado par, sem quarteirão formado, cidade de Roca Sales(RS), confrontando-se: seguindo no sentido anti-horário e ângulos internos, pela frente, a **oeste**, na extensão de 12,00m, com a Rua B; faz ângulo de 90°, ao **sul**, na extensão de 74,50m, com propriedade do Município de Roca Sales e herdeiros de Fridholdo Schneider; faz ângulo de 90°, a **leste**, na extensão de 24,00m, faz ângulo de 90°, ao **norte**, na extensão de 44,50m, nos dois alinhamentos com a Área Verde; faz ângulo de 90°, a **oeste**, na extensão de 12,00m, faz ângulo de 270°, ao **norte**, na extensão de 30,00m, nos dois alinhamentos com o Lote 05 da Quadra 203, formando com o primeiro alinhamento descrito um ângulo de 90°, constituindo a Área Institucional 02.

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\$ 310.832,00 (Trezentos e dez mil oitocentos e trinta e dois reais) 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 15/12 de 18 de dezembro de 2012, da Comissão designada pela Portaria nº 627/10 de 12 de agosto de 2010 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 20 DE MARÇO DE 2013.

NÉLIO JOSÉ VUADEN
Prefeito Municipal

ELISANDRA PATRÍCIA MICHELS
Chefe do Setor de Engenharia

GIMAS LUSA
Engenheiro do Município

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE

JOÃO EUSÉBIO DE AZEVEDO
Secretário Municipal de Administração.