

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

CÂMARA MUNICIPAL DE XANGRI-LÁ

PROJETO DE LEI N.º: 119/2006.

AUTOR: EXECUTIVO MUNICIPAL

APROVADO EM: 20 de Novembro de 2006.

REJEITADO EM: -

RETIRADO EM: -

ARQUIVADO EM:

LEI N.º: 904, DE 22 DE NOVEMBRO DE 2006

MATÉRIA: TRANSFORMA BENS DE DOMÍNIO PÚBLICO EM BENS DOMINIAIS, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

PROJETO DE LEI Nº 019 /2006.

**TRANSFORMA BENS DE DOMÍNIO
PÚBLICO EM BENS DOMINIAIS, E
DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

Art. 1º - Ficam transformados em Bens Dominiais o total de áreas públicas que compõem a área interna do empreendimento denominado **LAS DUNAS I**.

§ 1º - As áreas desafetadas deixam de fazer parte integrante do domínio municipal e passam a compor área de uso comum exclusivo do empreendimento, decorrente da necessária regularização fundiária aplicável de forma excepcional ao caso, em face da aprovação do empreendimento citado no "caput" com construção de muros em seu entorno e destinação exclusiva das vias de circulação e áreas verdes aos seus proprietários.

§ 2º - Fica autorizada a alteração do empreendimento de Loteamento Fechado para Condomínio Horizontal de Lotes, nos termos da Lei Complementar 012/2005 ou outro diploma que venha a substituí-la, bem como a alteração na matrícula-mãe, retificação do registro, averbações necessárias, conversões, redescrição de lotes, redescrição de áreas comuns e demais atos necessários à regularização junto ao álbum imobiliário.

§ 3º - O uso exclusivo das vias de circulação e áreas verdes aos proprietários decorre, também, da necessária aplicação do artigo 30, inciso VIII da Constituição Federal e alíneas "a" e "b", do Termo de Ajustamento de Conduta firmado com o Ministério Público Estadual e, ainda, do enquadramento da Lei Complementar nº 012/2005, cujo permite a transformação do empreendimento em Condomínio Horizontal de Lotes nos termos do artigo 8º da Lei 4591/64 combinado com o artigo 3º do Decreto-Lei 271/67.

Art. 2º - Fica o Poder Executivo autorizado a alienar as áreas públicas internas do Empreendimento **LAS DUNAS I** pela quantia de **R\$ 314.735,96** (trezentos e quatorze mil, setecentos e trinta e cinco reais e noventa e seis centavos), valor este resultante da aplicação do percentual de 15% (quinze por cento), sobre o valor atualizado da guia de ITBI nº 1613-K pelo índice IGPM-FGV, verificado sobre o valor proporcional da área intramuros de 11,58 hectares (Decreto 151/2003), consoante exceção prevista na cláusula segunda do TAC firmado.

APROVADO EM
23 NOV. 2006

RECEBIDO
EM 03 NOV. 2006

PROJETO DE LEI Nº 019 /2006.

Parágrafo Único – É o Poder Executivo autorizado a receber o valor da seguinte forma: **R\$ 100.000,00** (cem mil reais), valor este já depositado de forma espontânea na conta denominada Fundo TAC junto ao Banrisul, agência de Xangri-Lá, e **R\$ 214.735,96** (duzentos e quatorze mil, setecentos e trinta e cinco reais e noventa e seis centavos), a serem pagos no prazo máximo de quatro meses a partir da publicação desta Lei.

Art. 3º - A alienação se dará por dispensa de licitação, forma direta, face aos pressupostos autorizativos abaixo elencados:

- a) por tratarem-se de áreas localizadas no interior do empreendimento já autorizado a ser fechado por muros;
- b) por constar no § 1º da Cláusula Primeira do TAC firmado com o Ministério Público que “a alteração do empreendimento compreenderá a alteração de sua situação jurídica e não urbanística”, reforçada pela Cláusula Segunda, onde “deverão ser mantidas as atuais destinações das áreas”, logo, garantindo sua situação atual de vias de circulação e áreas verdes;
- c) por constituir claramente caso de inviabilidade de competição demonstrada diante da situação de fato existente que torna inócuo o procedimento licitatório, logicamente inviável e contrário ao interesse público face da natureza específica do negócio e dos objetivos sociais visados pela Administração Pública, situação que se enquadra, “latu sensu”, como existência de um só interessado capaz de atender à necessidade resolutiva da questão;
- d) por vislumbrar-se perfeitamente que, caso licitado as áreas públicas, os imóveis existentes se transformarão em imóveis encravados sem acesso para a via pública, impondo-se a constituição de servidão predial de modo a garantir o acesso às residências e às vias públicas;
- e) por plenamente aplicável o artigo 1228, § 2º do Código Civil vez que, caso licitadas as áreas públicas, eventual terceiro adquirente estará proibido de praticar atos que não tragam qualquer comodidade ou utilidade e sejam animados pela intenção de prejudicar outrem.

APROVADO EM

23 NOV. 2006

RECEBIDO
EM 03 NOV 2006



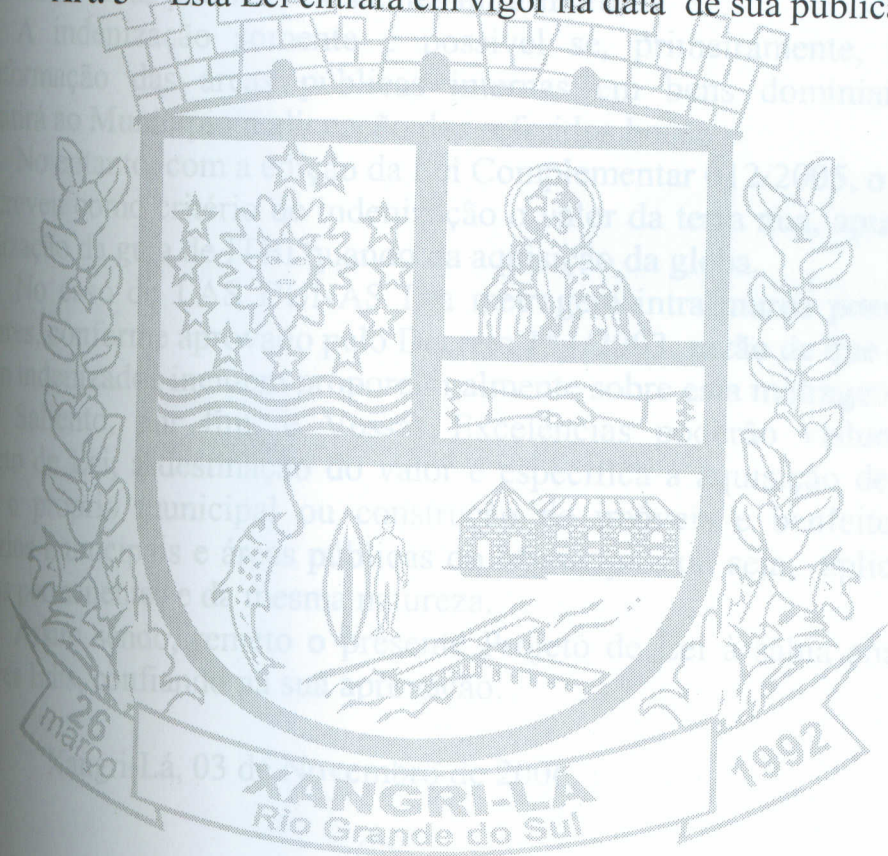
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE XANGRI-LÁ

PROJETO DE LEI Nº 919 /2006.

Art. 4º - A alienação referida no artigo anterior se dá para efeitos de cumprimento do Termo de Ajustamento e Conduta firmado entre o Empreendimento, o Município de Xangri-Lá e o Ministério Público.

Art. 5º - Todos os encargos exigidos para a perfeita regularização junto ao Registro de Imóveis ficarão ao encargo exclusivo do Empreendimento **LAS DUNAS I**.

Art. 5º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.



APROVADO EM
20 NOV. 2006

RECEBIDO
EM 03 NOV. 2006

PROJETO DE LEI Nº 019 /2006.

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Senhores Vereadores.

O presente Projeto de Lei objetiva o atendimento do Termo de Ajustamento de Conduta firmado entre Ministério Público, o Município de Xangri-Lá e o Empreendimento "LAS DUNAS I", no sentido deste último indenizar as áreas públicas existentes intra-muros.

A indenização somente é possível se, primeiramente, houver a transformação das áreas públicas internas em bens dominiais o que permitirá ao Município a alienação dos referidos bens.

No entanto, com a edição da Lei Complementar 012/2005, o artigo 16 prescreveu como critério de indenização o valor da terra nua, apurado pela atualização da guia de ITBI quando da aquisição da gleba.

No caso do LAS DUNAS I, a metragem intra-muros possui 11,58 hectares, conforme aprovado pelo Decreto 151/2003, razão de que os 15% a serem indenizados incidem proporcionalmente sobre esta metragem.

Saliento, por fim, e Vossas Excelências poderão vislumbrar no Projeto de Lei, a destinação do valor é específica à aquisição de imóveis para o próprio municipal ou construção de imóveis e benfeitorias nos próprios municipais e áreas públicas do Município, ou seja, aplicação em ativos permanentes e da mesma natureza.

Assim sendo, remeto o presente Projeto de Lei à sábia análise dos Nobres Edis, confiando na sua aprovação.

Xangri-Lá, 03 de Novembro de 2006.


CELSO BARBOSA
Prefeito Municipal

APROVADO EM
23 NOV. 2006

RECEBIDO
EM 03 NOV. 2006



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE XANGRI-LÁ

Of. nº 0939/2006-GPM

Xangri-Lá, 06 de Novembro de 2006.

Ao

Exmo. Sr.

Valdir Machado Silveira

M.D. Presidente da Câmara Municipal de
Xangri-Lá/RS.

Projeto de Lei nº 119/2006.

Senhor Presidente

Dirijo-me a Vossa Excelência para encaminhar-lhe cópia da
Certidão, a ser anexada ao Projeto de Lei nº 119/2006, referente aos valores
atualizados da guia de ITBI nº 1613-K, do Empreendimento Xangri-Lá Beira
Mar (Las Dunas I).

Sendo o que se apresentava para o momento,

Atenciosamente.



CELSO BARBOSA
Prefeito Municipal.

APROVADO EM
29 NOV. 2006

RECEBIDO
EM 06 NOV. 2006



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE XANGRI-LÁ

CERTIDÃO

CERTIFICO que os valores atualizados da guia de ITBI nº 1613-K referente à indenização de áreas públicas internas, por XANGRI-LA BEIRA MAR EMP. IMOB. LTDA - LAS DUNAS I, protocolado sob o nº 9811-G/2006 em 16/08/2006, importou em R\$ 3.218.500,00 (três milhões duzentos e dezoito mil e quinhentos reais) na data de 18/12/2003. Atualizado pelo IGPM - FGU o valor alcançou R\$ 3.756.573,85 (três milhões setecentos e cinquenta e seis mil quinhentos e setenta e três reais e oitenta e cinco centavos) referente a 20,7322 hectares. Atualizado somente para o Las Dunas I, que corresponde a 11,58 hectares o valor passou a R\$ 2.098.239,70 (dois milhões noventa e oito mil duzentos e trinta e nove reais e setenta e nove centavos), sendo que 15% corresponde a R\$ 314.735,96 (trezentos e quatorze mil setecentos e trinta e cinco reais e noventa e seis centavos).

O referido é verdade e dou fé.
Secretaria de Administração e Finanças
Prefeitura Municipal de Xangri-Lá.
03 de novembro de 2006.

Marco Aurélio da Silva Prestes
Secretário de Adm. e Finanças

APROVADO EM
29 NOV. 2006

CERTIDÃO

CERTIFICO que os valores atualizados da guia de ITBI nº 1613-K referente à indenização de áreas públicas internas, por XANGRI-LA BEIRA MAR EMP. IMOB. LTDA - LAS DUNAS I, protocolado sob o nº 9811-G/2006 em 16/08/2006, importou em R\$ 3.218.500,00 (três milhões duzentos e dezoito mil e quinhentos reais) na data de 18/12/2003. Atualizado pelo IGPM - FGU o valor alcançou R\$ 3.756.573,85 (três milhões setecentos e cinquenta e seis mil quinhentos e setenta e três reais e oitenta e cinco centavos) referente a 20,7322 hectares. Atualizado somente para o Las Dunas I, que corresponde a 11,58 hectares o valor passou a R\$ 2.098.239,70 (dois milhões noventa e oito mil duzentos e trinta e nove reais e setenta centavos), sendo que 15% corresponde a R\$ 314.735,96 (trezentos e quatorze mil setecentos e trinta e cinco reais e noventa e seis centavos).

O referido é verdade e dou fé.

Secretaria de Administração e Finanças

Prefeitura Municipal de Xangri-Lá.

03 de novembro de 2006.

Marco Aurélio da Silva Prestes
Secretário de Adm. e Finanças

APROVADO EM
20 NOV. 2006



CERTIDÃO

CERTIFICO que os valores atualizados da guia de ITBI nº 1613-K referente à indenização de áreas públicas internas, por XANGRI-LA BEIRA MAR EMP. IMOB. LTDA - LAS DUNAS I, protocolado sob o nº 9811-G/2006 em 16/08/2006, importou em R\$ 3.218.500,00 (três milhões duzentos e dezoito mil e quinhentos reais) na data de 18/12/2003. Atualizado pelo IGPM - FGU o valor alcançou R\$ 3.756.573,85 (três milhões setecentos e cinquenta e seis mil quinhentos e setenta e três reais e oitenta e cinco centavos) referente a 20,7322 hectares. Atualizado somente para o Las Dunas I, que corresponde a 11,58 hectares o valor passou a R\$ 2.098.239,70 (dois milhões noventa e oito mil duzentos e trinta e nove reais e setenta centavos), sendo que 15% corresponde a R\$ 314.735,96 (trezentos e quatorze mil setecentos e trinta e cinco reais e noventa e seis centavos).

O referido é verdade e dou fé.

Secretaria de Administração e Finanças

Prefeitura Municipal de Xangri-Lá.

03 de novembro de 2006.


Marco Aurélio da Silva Prestes
Secretário de Adm. e Finanças

APROVADO EM
20 NOV. 2006



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE XANGRI-LÁ

Of. n° 0934/2006-GPM

Xangri-Lá, 03 de Novembro de 2006.

Ao

Exmo. Sr.

Valdir Machado Silveira

M.D. Presidente da Câmara Municipal de
Xangri-Lá/RS.

ENVIAR PROJETO DE LEI

Senhor Presidente

Dirijo-me a Vossa Excelência para encaminhar-lhe o seguinte
Projeto de Lei Complementar:

**- TRANSFORMA BENS DE DOMÍNIO PÚBLICO EM BENS
DOMINIAIS, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

Sendo o que se apresentava para o momento,

Atenciosamente.


CELSO BARBOSA
Prefeito Municipal.

APROVADO EM

23 NOV. 2006



RECEBIDO

EM 03 NOV. 2006



Assessoria Jurídica

Parecer Jurídico: Ao Projeto de Lei 119/2006

Autor: Executivo Municipal

Assunto: **"TRANSFORMA BENS DE DOMÍNIO PÚBLICO EM BENS DOMINIAIS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS"**.

EGRÉGIA CÂMARA

O presente Projeto de Lei tem origem no Executivo Municipal e versa sobre o assunto supra.

No aspecto jurídico o tema encontra apoio no art. 1o., c/c art. 6, e seu inciso III, e art. 7, I, II, III, e X, todos da Lei Orgânica Municipal.

Ressalta-se, que ante a motivação especial do presente Projeto de Lei a matéria trata de regulamentação específica do Termo de Ajustamento de Conduta - TAC, firmado entre o Executivo Municipal e o Ministério Público, bem como entre o Empreendedor e o mesmo órgão, o que é de conhecimento desta Casa Legislativa, a exemplo do Projeto de Lei no. 108/2006, que já tramitou nesta Casa, entre outros.

Que por outro lado, verifica-se que não vem o Projeto acompanhado de cópia da guia de ITBI já paga ou de respectiva planilha de cálculos de atualização por parte do Poder Executivo, para melhor apreciação do Projeto como um todo e do "quantum" da indenização, embora esteja descrito no artigo 2o. o número da guia de ITBI e que os critérios usados para correção foi o índice de IGP-m/FGV e há afirmativa de lavra do Sr. Prefeito em Exposição de Motivos de que respectivo percentual indenizatório decorrente de Lei autorizativa - LC 012/2005 incidem proporcionalmente sobre a metragem intra-muros, assim como Certidão firmada pelo Secretário de Adm. e Finanças no mesmo sentido, o que a critério dos Sr. Edis, se entenderem satisfativas, não impedirá a deliberação do Projeto, caso contrário poderão solicitar complementação de documentos e informações.

Na verdade, o que se tem é um tema político-administrativo, cabendo aos Senhores Vereadores moldarem suas vontades legislativas à realidade municipal, decidindo-se pela conveniência e necessidade de regulamentação da matéria.

Diante do Exposto, uma vez seguindo os procedimentos regimentais da Casa nos projetos anteriores da mesma matéria e as formalidades legais de tramitação, que no caso em espécie o rito legislativo é o ordinário (comum) tanto para deliberação como para votação, visto que se trata somente de alteração/retificação de área

APROVADO EM
20 NOV. 2006

RECEBIDO
EM 17/11/2006

107

redescrição de lotes e área comuns e demais atos necessários a regularização junto ao álbum imobiliário decorrente da indenização referente ao TAC, como já dissertado, se entende que há legalidade e boa técnica, sugerindo-se a admissibilidade do presente Projeto de Lei, para que o mesmo tenha o exame de mérito apreciado no Plenário desta Egrégia Casa, decidindo-se pela aprovação ou rejeição, conforme a livre convicção dos Nobres Edis.

É o Parecer, s. m. j.

Xangri-Lá, 13 de novembro de 2006.


Demerval Jorge Silva Serra

O.A.B/RS 22.703

Assessor Jurídico

RECEBIDO
EM 17 / 11 / 2006



APROVADO EM

29 NOV. 2006



APROVADO
29 NOV. 2006





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE XANGRI-LÁ

PARECER DA COMISSÃO MISTA AO
PROJETO DE LEI N.º 119/2006 QUE, "TRANSFORMA BENS DE
DOMÍNIO PÚBLICO EM BENS DOMINIAIS, E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS".

A Comissão analisou o Projeto e o remete ao
Plenário para votação, com parecer favorável a sua aprovação.

Xangri-Lá, 20 de novembro de 2006.

Ver. JUAREZ SOUZA DA SILVA – Presidente

Ver. FRANCISCO TADEU MAGNUS – Relator

Ver. LAURO JARDIM

Ver. MANOEL SANT'HELENA

Ver. LONIR ALVES

Ver^a. MARLENE MARTINS

Ver. LUIS HENRIQUE ARANTES

APROVADO EM

20/NOV. 2006