



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LEOPOLDINA  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

MENSAGEM Nº 016/2022

Santa Leopoldina/ES, 29 de março de 2022.

**Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal e demais Vereadores,**

Em cumprimento ao disposto nos art. 79, Inc. XXVIII, 108 e 112 da Lei Orgânica do Município de Santa Leopoldina, encaminhamos à essa Egrégia Câmara Municipal, o incluso Projeto de Lei, propõe estabelecer normas e autorizar o município a conceder o direito real de uso resolúvel de áreas públicas integrantes do loteamento "Chácaras Barão do Império" do Município para terceiros.

O uso dessas áreas públicas será acompanhado pelos proprietários, bem como titulares de compromisso de transmissão de direitos reais ou seus sucessores, a título singular ou universal, sobre os imóveis pertencentes aos loteamentos que trata o projeto de lei anexo, ficando obrigados às observâncias das normas específicas quanto a ocupação do solo e os aspectos edificantes, emanados das leis municipais.

Sendo assim, resta claro o interesse público presente na medida, razão pela qual solicito dos Nobres Edis imprescindível apoio e colaboração no que diz respeito à sua pronta apreciação e posterior aprovação em **REGIME DE URGÊNCIA**.

Certos da valiosa atenção de V.Exa. e demais vereadores, desde já agradecemos.

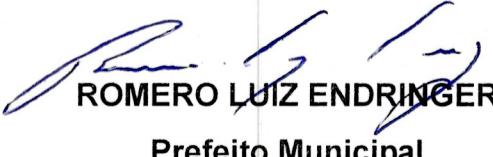
Cordialmente,

CÂMARA MUNICIPAL DE  
SANTA LEOPOLDINA

Protocolo nº \_\_\_\_\_

Data 30 03 2022

Byan C. de Souza  
Protocolista

  
ROMERO LUIZ ENDRINGER

Prefeito Municipal



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LEOPOLDINA  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

**JUSTIFICATIVA**

**A consideração dos senhores Edis.**

Diante das dificuldades financeiras que assolam o país, dificuldades essas que atingem com maior intensidade cidades de menores densidade populacional, conforme é o caso da Cidade de Santa Leopoldina/ES, é que este Poder Executivo vê a necessidade da aprovação do presente projeto de lei que autoriza o Município a conceder o direito real de uso dos espaços públicos internos do Loteamento em favor da Associação de Moradores daquele Loteamento.

Atualmente é perceptível a necessidade de aumento das despesas com segurança pública, bem-estar da população, principalmente em localidades mais afastadas do Centro.

Alia-se a necessidade do aumento de investimentos e aportes, a necessidade de se propiciar a população uma melhor qualidade de vida.

Por estes motivos é que o Poder Público precisa buscar aumento da arrecadação municipal para fazer frente a estas demandas/necessidades.

Neste contexto é que se justifica o presente projeto de lei de autorização para concessão de uso dos espaços públicos oriundos do projeto de Parcelamento do Solo denominado “Barão do Império”, uma vez que, com a aprovação e registro do loteamento, certamente num futuro bastante próximo aumentará as receitas com a contribuição do IPTU, ITBI, ISSQN taxas de aprovação de projeto, etc..

Aliado a este aumento exponencial de arrecadação em curso espaço de tempo para o Município, e até mesmo de valorização imobiliária para todo o entorno do Loteamento, soma-se que com a presente autorização para concessão de uso, este Município não terá custo para manutenção das áreas e espaço público deste Loteamento.

Ou seja, este Município passará em curso espaço de tempo, a arrecadar valores que antes da aprovação do loteamento não era possível e, em contrapartida não precisará aumentar a despesa com manutenção das áreas institucionais públicas, segurança, e limpeza pública, já que a manutenção, segurança e limpeza pública



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LEOPOLDINA**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

destes espaços passará a ser de encargo da Associação de Moradores daquele Loteamento.

Apenas a título de exemplificação, trazemos a questão da coleta de lixo, já que com a concessão a obrigação de coleta de lixo interna do Loteamento será da associação, tendo esta (associação) o encargo de após a coleta interna de acondicionar em local apropriado externo ao Loteamento, visando ser coletado unicamente pela Empresa de coleta de lixo e resíduos sólidos.

Outra questão de importante relevância é que com a concessão de uso das áreas públicas, a Associação de Moradores passará a ser a responsável principal por zelar, fiscalizar e denunciar toda e qualquer violação das áreas verdes internas do loteamento, ficando desta forma como uma espécie de fiscal auxiliar do Poder Público Municipal daqueles espaços verde, que são de suma e importância para a Cidade.

Diante do exposto, submetemos o presente projeto de Lei à apreciação dos nobres julgadores dessa Egrégia Câmara Municipal.

Cordialmente,

**ROMERO LUIZ ENDRINGER**  
**Prefeito Municipal**



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LEOPOLDINA  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

PROJETO DE LEI Nº 020/2022

AUTORIZA O CHEFE DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A CONCEDER O DIREITO REAL DE USO RESOLÚVEL DE ÁREAS PÚBLICAS INTEGRANTES DO LOTEAMENTO “CHÁCARAS BARÃO DO IMPÉRIO” EM FAVOR DA ASSOCIAÇÃO DE MORADORES BARÃO DO IMPÉRIO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE SANTA LEOPOLDINA, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL APROVOU E EU SANCIONO A PRESENTE LEI:

**Art. 1º** - Fica o Chefe do Poder Executivo Municipal de Santa Leopoldina autorizado a conceder o direito real de uso resolúvel de áreas públicas integrantes do Loteamento denominado “Barão do Império”, aprovado pelo Decreto Municipal nº 311/2020, localizado na Rodovia José Sette, ES 080, nº 180, Barra do Mangaraí neste Município, em favor da **ASSOCIAÇÃO DE MORADORES BARÃO DO IMPÉRIO**, com sede no Loteamento Chácaras Barão do Império, localizado na Rodovia José Sette, ES 080, nº 190, Barra de Mangaraí, no município de Santa Leopoldina – ES, registrado sob o nº 5897 e 6357 de ordem no Livro 02, fls. 01, 02 E 03, do Cartório de 1º Ofício da Comarca de Santa Leopoldina – Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos Pessoais Jurídicas e Tabelionato de Protestos e Títulos – ES.

**Art. 2º** - A presente Lei Municipal tem por objeto específico a autorização para o Município de Santa Leopoldina conceder o direito real de Uso de Bens Públicos dos logradouros, espaços livres, canteiros, áreas verdes e as Reservas Municipais, ou seja, todos os bens públicos, que fazem parte integrante do Loteamento **“CHÁCARAS BARÃO DO IMPÉRIO”**, devidamente aprovado pelo Decreto nº 311/2020, com área total de 867.783,60m<sup>2</sup> (oitocentos e sessenta e sete mil setecentos e oitenta e três metros e sessenta centímetros quadrados).



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LEOPOLDINA**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

**Art. 3º** - As áreas públicas de que poderão ser concedidas pelo Município de Santa Leopoldina correspondem às vias de circulação local, parques, praças, áreas verdes, espaços livres e áreas reservadas para equipamento urbano e comunitário, conforme Lei Ordinária nº 692/90 que institui o Parcelamento do Solo Urbano no Município de Santa Leopoldina/ES.

**Art. 4º** - Os bens públicos cujos direitos de uso poderão ser concedidos pela presente lei são:

- |  |   |
|--|---|
| 1 – Avenida Afonso Cláudio                           | de 24 – Lote 01, Quadra C27 com 116,50 m <sup>2</sup> ; |
| 2 – Rua Don Pedro II;                                | 25 – Lote 01, Quadra C28 com 5.852,94 m <sup>2</sup> ;  |
| 3 – Rua José Bonifácio;                              | 26 – Lote 01, Quadra B29 com 1.640,47 m <sup>2</sup> ;  |
| 4 – Rua Silveira Martins;                            | 27 – Lote 01, Quadra B30 com 38.782,08 m <sup>2</sup> ; |
| 5 – Rua Princesa Isabel;                             | 28 – Lote 01, Quadra B31 com 5.000,46 m <sup>2</sup> ;  |
| 6 – Rua Visconde de Mauá;                            | 29 – Lote 01, Quadra B32 com 3.209,75 m <sup>2</sup> ;  |
| 7 – Rua Quintino Bocaiuva;                           | 30 – Lote 01, Quadra B33 com 17.507,58 m <sup>2</sup> ; |
| 8 – Rua José do Patrocínio;                          | 31 – Lote 01, Quadra B34 com 23.309,24 m <sup>2</sup> ; |
| 9 – Rua Humberto de Campos;                          | 32 – Lote 01, Quadra B35 com 3.265,13 m <sup>2</sup> ;  |
| 10 – Rua Guimarães Rosa;                             | 33 – Lote 01, Quadra A36 com 3.284,72 m <sup>2</sup> ;  |
| 11 – Rua Anita Garibaldi;                            | 34 – Lote 01, Quadra A37 com 2.501,39 m <sup>2</sup> ;  |
| 12 – Rua Prudente de Moraes;                         | 35 – Lote 01, Quadra A38 com 234,30 m <sup>2</sup> ;    |
| 13 – Rua Afonso Pena;                                |   |
| 14 – Rua Duque de Caxias;                            |   |
| 15 – Rua Joaquim Nabuco;                             |   |
| 16 – Rua Bento Gonçalves;                            |   |
| 17 – Rua Manoel Dias;                                |   |
| 18 – Rua Visconde de Pirajá;                         |   |
| 19 – Rua Oliveira Lima;                              |   |
| 20 – Rua Castro Alves;                               |   |
| 21 – Lote 01, Quadra C24 com 234,30 m <sup>2</sup> ; |   |



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LEOPOLDINA**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

- 22 – Lote 01, Quadra C25 com 751,66 m<sup>2</sup>;  
5.303,59 m<sup>2</sup>;
- 23 – Lote 01, Quadra C26 com 455,42 m<sup>2</sup>;  
9.010,19 m<sup>2</sup>;
- 36 – Lote 01, Quadra A39 com
- 37 – Lote 01, Quadra A40 com  
957,55 m<sup>2</sup>;
- 38 – Lote 01, Quadra A41 com  
5.666,33 m<sup>2</sup>;
- 39 – Lote 01, Quadra A42 com  
576,03 m<sup>2</sup>;
- 40 – Lote 01, Quadra A43 com  
716,62 m<sup>2</sup>;
- 41 – Lote 01, Quadra B44 com  
174,67 m<sup>2</sup>;
- 42 – Lote 01, Quadra A45 com  
858,91 m<sup>2</sup>;
- 43 – Lote 01, Quadra C46 com  
1.407,90 m<sup>2</sup>;
- 44 – Lote 01, Quadra C47 com  
679,25 m<sup>2</sup>;

**Art. 5º** - O prazo da presente concessão é de 25 (vinte e cinco) anos, prorrogáveis por igual período.

**Art. 6º** - A presente concessão de Direito Real de Uso Resolúvel de Bens Públícos no loteamento denominado “BARÃO DO IMPÉRIO”, prevalecerá até que o crescimento da cidade ou expansão urbana exija necessidade de articulação com o loteamento circundado, de modo que com essa condição não interrompam as vias de circulações públicas ou corredores de trânsito e tráfego, de se comunicarem com o processo de desenvolvimento urbano.

**Art. 7º** - A presente concessão de uso de que trata o art. 1º, não poderá impedir a continuidade da prestação dos serviços públicos de energia elétrica, telefonia, gás



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LEOPOLDINA  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

canalizado, fornecimento de água potável e esgotamento sanitário, pelo município ou concessionários públicos aos proprietários e/ou adquirentes de lotes.

**Art. 8º** - Os proprietários, bem como titulares de compromisso de transmissão de direitos reais ou seus sucessores, a título singular ou universal, sobre imóveis pertencentes aos loteamentos de que trata esta lei, ficam obrigados às observâncias das normas específicas quanto à ocupação do solo e aos aspectos edificantes, emanadas das leis municipais que tratam das respectivas matérias e as restrições urbanísticas do direito de construir, constantes do memorial e no contrato tipo do referido empreendimento.

**Art. 9º** - Dissolve-se a concessão antes de seu término caso o concessionário dê ao imóvel destinação diversa da estabelecida na presente lei, ou descumpra cláusula resolutória do ajuste, perdendo, neste caso, as benfeitorias de qualquer natureza.

**Art. 10** - O Poder Público Municipal poderá por meio de Decreto regulamentar presente lei.

**Art. 11** - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 12** - Revogam-se as disposições em contrário.

Registre-se, Publique-se e Cumpra-se.

Santa Leopoldina/ES, \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de 2022.

**ROMERO LUIZ ENDRINGER**  
**PREFEITO MUNICIPAL**