



Proc. n.º

fls. 02 *Romão*

GOVERNO DO ESTADO DE RONDONIA
Prefeitura Municipal de Ouro Preto do Oeste

Ofício nº 439/GP/RO

Ouro Preto do Oeste - Ro.

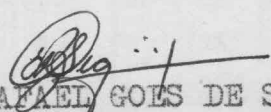
Em, 11 de Outubro de 1983

Senhor Presidente

Encaminhamos a Vossa Excelência o Projeto de Lei nº 20 de 11/10/83, acompanhado da respectiva mensagem, / que dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano do Município de Ouro Preto do Oeste, para a apreciação e deliberação dessa nobre Casa Legislativa.

No ensejo, externamos nossos cordiais votos de estima e consideração.

Atenciosamente,


EXPEDITO RAFAEL GOIS DE SIQUEIRA
PREFEITO MUNICIPAL

EXMO. SR.

ELIAS MADALÃO

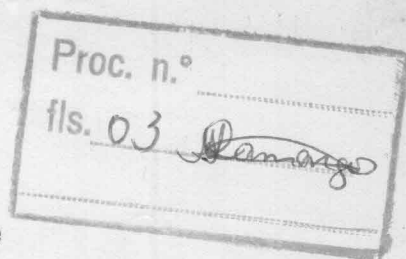
M.D. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

OURO PRETO DO OESTE - RO.

*Recebido
25/11/83
[Signature]*



GOVERNO DO ESTADO DE RONDÔNIA
Prefeitura Municipal de Ouro Preto do Oeste



MENSAGEM Nº 20

DE 11 DE Outubro DE 1983 .

EXCELENTÍSSIMO SENHOR PRESIDENTE DA CÂMARA
DO MUNICÍPIO DE OURO PRETO DO OESTE,
EXCELENTÍSSIMOS SENHORES VEREADORES

Honra-nos encaminhar a esta nobre Casa Legisla-
tiva o Projeto de Lei nº 20 de 11/10/1983 que dispõe sobre o
Parcelamento do solo Urbano do Município de Ouro Preto do Oeste.

Com este ato pretendemos introduzir a série de
instrumentos legais disciplinadores da ocupação e uso do solo
urbano do nosso Município.

A crescente demanda por lotes em nossa cidade,
principalmente para o uso residencial, vem refletir o considerá-
vel aumento do fluxo migratório que ocorre, hoje, em todo o nosso
Estado.

A capacidade de atendimento a esta demanda, por
parte da Municipalidade, mostra contornos de rápida escassêz. Por
um lado, pela exiguidade de áreas propícias, e, por outro, pela
característica de o sítio urbanizado localizar-se estrategicamen-
te bloqueado para a expansão contínua da malha urbana.

Isto não ocorre, porém, se considerar as áreas
contíguas de uso rural, passíveis de ocupação pelo urbano que,
além de apresentarem solos de qualidade satisfatória, são de topo-
grafia cuja relevo se mostra dos mais adequados para a urbaniza-
ção.

E. J.



GOVERNO DO ESTADO DE RONDÔNIA
Prefeitura Municipal de Ouro Preto do Oeste

Proc. n.º

fls. 04

[Handwritten signature]

FL Nº 02 MENSAGEM Nº 20

DE 11 DE NOVEMBRO DE 1.983.

Tal alternativa nos leva a crer que a pres são imobiliária por ocupação dessas áreas será inevitável, e, pro-
va disso, podemos apontar o recente empreendimento denominado'
" Loteamento Novo Estado".

Empreendimento como esse, de concreto in-
terêsse para o Município, vem demonstrar a salutar alternativa da
iniciativa Privada na solução dos problemas de habitação em nossa
cidade.

Necessário se faz, no entanto, que se dis cipline através de normas técnicas urbanísticas o processo de re-
talhação dessas novas áreas, para que o crescimento da cidade se
dê de forma planejada, assegurando à população um ambiente saudá-
vel e prazeroso.

Dentro destes objetivos é que oferecemos'
as propostas contidas neste Projeto de Lei, adaptado à realidade'
local e regional, além de obedecer ao disposto na Lei Federal nº
6766 de 19 de dezembro de 1979.

Assim sendo, Senhor Presidente e Senhores
Vereadores, encaminho à douta análise desta Casa Legislativa o
presente Projeto de Lei para que seja amplamente debatido e re-'
ceba o parecer e deliberação de seus membros. *E. J.*

[Handwritten signature]
EXPEDITO RAFAEL GOES DE SIQUEIRA
PREFEITO MUNICIPAL

PROJETO-LEI Nº 20 ,

DE 11 DE OUTUBRO DE 1983

Proc. n.º

fls. 05

"DISPÕE SOBRE O PARCELAMEN
TO DO SOLO URBANO DO MUNI-
CÍPIO".

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE
OURO PRETO DO OESTE, ESTADO DE RONDÔNIA.

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a
seguinte Lei:

C A P Í T U L O I
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

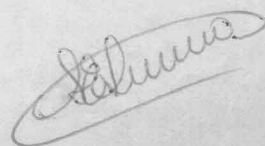
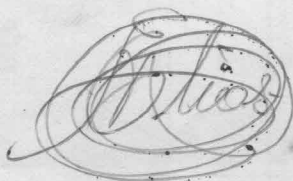
Art. 1º - O parcelamento do solo para fins
urbanos será regido por esta Lei.

Art. 2º - O parcelamento do solo urbano po-
derá ser feito mediante:

- I - loteamento;
- II - desmembramento; ou
- III - desdobramento.

§ 1º - Considera-se loteamento a subdivisão
de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de
novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolon-
gamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

§ 2º - Considera-se desmembramento a subdi-
visão de gleba em lotes destinados a edificação, com aprovei-
tamento do sistema viário existente, desde que não implique/
na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no pro-
longamento, modificação ou ampliação dos já existentes.



§ 3º - Considera-se desdobramento a divisão de lote em outros lotes.

§ 4º - Considera-se gleba a porção de terra que não tenha ainda sofrido qualquer parcelamento para fins urbanos.

§ 5º - Considera-se lote a porção de terra resultante do parcelamento urbano do solo e destinada a edificação.

§ 6º - Para os efeitos desta Lei, não se considera lote, mas gleba, a porção de terra que, embora resultante do parcelamento urbano e destinada a edificação, possua área igual ou superior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados), caso em que seu parcelamento só se fará mediante loteamento ou desmembramento.

Art. 3º - Remembramento é o reagrupamento de lotes ou glebas contíguos, para constituição de unidades maiores.

Art. 4º - Aplicam-se ao reloteamento as disposições sobre loteamento.

Parágrafo Único - Respeitado o disposto neste artigo, o remembramento de lotes, para seu posterior parcelamento em lotes de dimensões ou organização diversa da originária, dependerá de prévia aprovação da Prefeitura.

Art. 5º - O proprietário do solo não tem o direito de loteá-lo, desmembrá-lo, desdobrá-lo, remembrá-lo, reloteá-lo ou arruá-lo, salvo mediante prévia autorização da Prefeitura e respeitado o disposto nesta Lei.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Art. 6º - O arruamento consiste:

I - na execução do sistema viário, constante de projeto de loteamento devidamente aprovado;

II - no prolongamento de vias ou abertura de vias projetadas em glebas de domínio público ou privado, com vistas a possibilitar o desmembramento para edificação ; e

III - no prolongamento de vias ou abertura das vias projetadas, por iniciativa do Município, com vistas a dar ' continuidade ao sistema viário.

Parágrafo Único - Equipara-se ao loteamento o arruamento referido no item II deste artigo.

Art. 7º - Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas ou de expansão urbana.

§ 1º - Entende-se como zona urbana aquela que contenha melhoramento indicados em pelo menos 2 (dois) dos itens seguintes:

I - meio-fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais;

II - abastecimento de água;

III - sistema de esgotos sanitários;

IV - rede de iluminação pública, com ou sem posteamento para distribuição domiciliar;

V - escola de 1º grau ou posto de saúde a uma distância máxima de 03 (três) quilômetros do imóvel considerado.

§ 2º - Consideram-se urbanas as áreas urbanizáveis, entendidas estas como as partes adjacentes à área da edificação contínua das povoações. *E. J.*

Alves

Almeida

§ 3º - Entende-se como zona de expansão urbana as áreas que, a critério da Prefeitura, possivelmente venham a ser ocupadas por edificações contínuas, dentro dos seguintes dez anos.

§ 4º - No caso dos §§ 2º e 3º deste artigo, as áreas podem estar localizadas fora das zonas definidas nos termos do § 1º.

§ 5º - O poder Executivo, mediante decreto, fará a delimitação física das zonas a que se refere este artigo.

Art. 8º - Não será permitido o parcelamento do solo:

- I - em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;
- II - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;
- III - em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas as exigências específicas das autoridades municipais;
- IV - em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;
- V - em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção;

Art. 9º - Os cursos d'água não poderão ser aterrados, canalizados ou tabulados, sem prévia anuência da Prefeitura.

Art. 10 - Além da obediência ao que esta Lei determina, o parcelamento do solo deverá atender à legislação Municipal específica sobre destinação e uso das áreas a serem parceladas,

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

CAPÍTULO II

Proc. n.º

fls. 09

Manoel

DOS REQUISITOS URBANISTICOS PARA LOTEAMENTO

Art. 11 - Os loteamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

- I - as áreas destinadas a sistema de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação prevista para a gleba, ressalva do o disposto no Art. 12;
- II - os lotes terão área mínima de 360 m² (trezentos e sessenta metros quadrados) e frente mínima de 12 (doze) metros, salvo quando o loteamento se destinar a urbanização de favelas ou a edificação de conjuntos habitacionais de interesse social, previamente aprovados pela Prefeitura;
- III - Ao longo de rodovias Municipais e estaduais, linhas de transmissão de energia elétrica e dutos, serão observadas faixas de domínio público de, no mínimo, 15 (quinze) metros para cada lado, a partir de seu eixo.
- IV - não será permitido fundos de lotes voltados para a faixa não edificante;
- V - as vias do loteamento deverão articular-se as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas e harmonizar-se com a topografia local. *ei*

Atas

Manoel

§ 1º - Consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer, abastecimento alimentar, jardins, praças e outros usos institucionais públicos.

§ 2º - Consideram-se urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coletas de águas pluviais, rede telefônica, gás canalizado e limpeza pública.

§ 3º - Na hipótese do item III deste artigo, quando se tratar de córregos cuja retificação esteja planejada pela Prefeitura, a faixa longitudinal obedecerá ao traçado adotado no plano de retificação.

§ 4º - Os lotes situados num mesmo loteamento poderão sofrer variações de área e dimensões, ficando a critério do poder Executivo estabelecer, na consulta prévia, limites ou critérios de variação, respeitadas sempre a área e a frente mínima de cada lote.

§ 5º - Os lotes situados em esquinas deverão obedecer às exigências de testada mínima de ambos os logradouros, a qual será acrescida da diferença entre o recuo frontal e o afastamento lateral, obrigatórios aos lotes intermediários da quadra.

§ 6º - Qualquer que seja a forma de parcelamento do solo, nenhum lote poderá ter, sob nenhuma hipótese, dimensões inferiores às estabilidades no item II deste artigo, ressalvadas apenas as hipóteses de urbanização de favelas e de conjuntos habitacionais de interesse social.

§ 7º - As quadras voltadas para a faixa de domínio da BR 364, quando for o caso, deverão ter a frente de seus lotes voltados para as vias ortogonais à rodovia,

Art. 12 - A percentagem de áreas públicas prevista no item I do Art. 11, não poderá ser inferior a 40% (quarenta por cento) do total da área loteada. *ex*

Alves

Almeida

§ 1º - A área destinada para implantação de equipamento urbano ou comunitário não poderá ser inferior a 20% da área loteada.

§ 2º - Nos loteamentos destinados a uso industrial cujas unidades forem maiores do que 15.000 m² (quinze mil metros quadrados), a percentagem poderá ser reduzida, a critério do poder Executivo, até o mínimo de:

- a) 10% (dez por cento) para vias de circulação;
- b) 10% (dez por cento) para implantação de equipamentos urbanos ou comunitários.

§ 3º - Quando, a juízo de órgão competente da Prefeitura, o espaço necessário para vias de circulação for inferior a 20% (vinte por cento) da área loteada, a área necessária para completar esse valor será adicionada às áreas para implantação de equipamento urbano ou comunitário.

§ 4º - Só será computada como área passível de implantação de equipamento urbano ou comunitário, o espaço que puder contar um círculo de raio igual ou superior a 15 (quinze) metros.

Art. 13 - Caberá ao loteador, além de outras obras previstas no artigo 45 desta lei, a implantação dos sistemas de distribuição de água, energia elétrica e rede de esgotos pluviais,

Art. 14 - A critério do poder Executivo e respeitadas as exigências da empresa concessionária do serviço, poderão ser determinadas como não edificantes as faixas onde serão implantadas os serviços mencionados no artigo anterior.

[Signature]

[Signature]

Parágrafo Único - Após o registro do loteamento, as faixas a que se refere este artigo passarão para o domínio do Município, sem perda da característica de área não edificante.

Art. 15 - Caberá ao loteador promover a arborização das vias do loteamento ou arruamento, na proporção mínima de 2 (duas) árvores por cada 100 m² de área destinada a uso privado.

Art. 16 - Ao longo das águas correntes e dormentes e nos fundos dos vales e talvegues, será obrigatória, além das vias de circulação, a reserva de faixas sanitárias não edificáveis, para escoamento de águas pluviais e redes de esgotos.

Art. 17 - A faixa a que se refere o artigo anterior será proporcional à bacia hidrográfica contribuinte, conforme a tabela seguinte:

ÁREA DA BACIA HIDROGRÁFICA (HECTARE)	LARGURA DA FAIXA NÃO EDIFICÁVEL (METROS) PARA CADA LADO
0 a 100	15
101 a 200	20
201 a 350	25
351 a 500	30
501 a 700	35
701 a 1000	40
1001 a 1300	50
1301 a 1500	60
1701 a 2000	80
mais de 2000	100

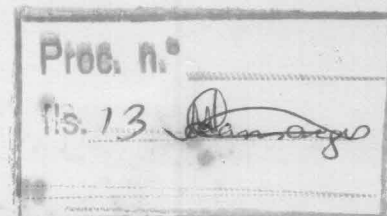
Parágrafo Único - Em nenhum caso, os loteamentos poderão prejudicar o escoamento das águas nas respectivas bacias hidrográficas e as obras necessárias serão feitas obrigatoriamente nas vias públicas ou em faixas reservadas para esse fim. *E. J.*

Alcides

Alcides

C A P Í T U L O I I I

DO PROJETO DE LOTEAMENTO



Art. 18 - Antes da elaboração do projeto de Loteamento, o interessado deverá solicitar à Prefeitura que defina as diretrizes para o uso do solo, traçado dos lotes, do sistema viário, dos espaços livres, das áreas reservadas para equipamento urbano e comunitário e dos acessos da BR 364 à propriedade, quando for o caso, apresentando, para este fim, requerimento e planta do imóvel, contendo, pelo menos:

- I - as divisas da gleba a ser loteada;
- II - as curvas de nível de 1 (um) metro em 1 (um) metro, amarradas a um sistema de coordenadas, referidas ao sistema cartográfico nacional;
- III - localização, no imóvel, dos cursos d'água e nascentes, de bosques, monumentos, árvores de porte e construções existentes;
- IV - a indicação dos arruamentos contíguos a todo o perímetro, a localização das vias de comunicação, das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou numa faixa de 500m (quinhentos metros) ao longo do perímetro do terreno, com as respectivas distâncias da área a ser loteada;
- V - o tipo de uso predominante a que o loteamento se destina;
- VI - as características, dimensões e localização das zonas de uso contíguas e,
- VII - indicação de linhas de transmissão de energia, adutoras, obras, instalações e serviços de utilidade pública existentes no local ou numa faixa de 500m (quinhentos metros) ao longo do perímetro do terreno.

A circular stamp at the bottom center of the page. Inside the circle, the word "Pública" is written in a stylized, cursive font.

A handwritten signature in the bottom right corner of the page.

[Handwritten signature]

Parágrafo Único- A planta do imóvel será apresentada em 2 (duas) vias, sendo uma delas em papel heliográfico vegetal copiativo, na escala de 1:5000, assinadas pelo proprietário ou seu representante legal e por profissional registrado no CREA da região.

Art. 19 - A Prefeitura indicará, nas plantas apresentadas junto com o requerimento, de acordo com as diretrizes de planejamento municipal:

- I- as ruas ou estradas existentes ou projetadas, que compõem o sistema viário da cidade e do Município, relacionadas com o loteamento pretendido e a serem respeitadas;
- II- o traçado básico do sistema viário principal;
- III- a localização aproximada dos terrenos destinados a equipamento urbano e comunitário e das áreas livres de uso público;
- IV- as faixas sanitárias do terreno, necessárias ao escoamento das águas pluviais, e as faixas não edificáveis;
- V- a zona ou zonas de uso predominante da área com indicação dos usos compatíveis; e
- VI- a indicação da proporção do número de lotes por zona, conforme previsto no art. 11, item 1, e art. 12.

Parágrafo Único- As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 2 (dois) anos.

Art. 20 - O sistema viário do loteamento deverá respeitar as exigências do sistema viário projetado e quando possível, o existente, integrando-se a ele, harmonicamente, em seus pontos de acesso.

Parágrafo Único- É vedada a abertura de vias laterais na faixa de domínio da BR-364 ou em terreno a ela contíguo.

Art. 21- As vias de circulação terão, no seu total, larguras de acordo com as seguintes categorias:

E.4

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

- I - vias coletoras: mínima de 20 (vinte) metros;
- II - vias de tráfego lento para uso predominante de veículos: mínimo de 15 (quinze) metros;
- III - vias locais de uso predominante de pedestre: mínimo de 12 (doze) metros;
- IV - passagens de uso exclusivo de pedestre: largura igual ou superior a 8% (oito por cento) do comprimento de passagem, observando o mínimo de 5,0 (cinco) metros.

§ 1º - Nos loteamentos destinados exclusivamente a fins industriais, as avenidas de tráfego lento deverão ter faixa mínima de 20 metros e as ruas e locais de acesso aos lotes industriais, de 15 metros, sendo vedadas quaisquer vias com largura inferior.

§ 2º - As vias de acesso à BR-364 terão largura mínima de 30 (trinta) metros e serão definidas pelo órgão competente da Prefeitura.

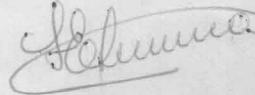
Art. 22 - As vias de tráfego lento deverão começar e terminar em vias coletoras ou de maior largura.

Art. 23 - As vias locais de circulação poderão terminar nas divisas da gleba, quando seu prolongamento estiver previsto na estrutura viária do plano diretor ou quando, a juízo do órgão competente da Prefeitura, interessar à estrutura viária, em não existindo plano diretor ou outro instrumento de planejamento.

§ 1º - Serão permitidas vias locais sem saída desde que providas de praças de retorno na extremidade e seu comprimento, incluída a praça de retorno, não exceda de 15 (quinze) vezes a sua largura, até o máximo de 200m (duzentos metros), devendo, sempre que possível, ser prevista uma servidão de passagem para pedestre em sua extremidade.

§ 2º - A conformação e dimensões das praças de retorno a que se refere o parágrafo anterior deverão permitir a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de 18 metros.

§ 3º - As vias ortogonais à BR 364 sem acesso a esta, deverão ser providas de praças de retorno, as quais, a critério da Prefeitura, poderão estar localizadas no interior da faixa de domínio da Rodovia.



[Handwritten signature]

Art. 24 - A rampa máxima permitida nas vias locais de circulação será de 7% (sete por cento) e a declividade mínima de 0,5% (meio por cento).

Parágrafo Único- Em áreas excessivamente acidentadas, a rampa máxima poderá atingir até 15% (quinze por cento) nas vias de categoria III e IV referidas no art. 21 desta Lei.

Art. 25 - A largura de uma via que constituir prolongamento de outra já existente, ou constante de plano já aprovado pela Prefeitura, não poderá ser inferior à largura desta, ainda que, pela sua função e características, possa ser considerada de categoria inferior.

Art. 26 - A divisão das vias de circulação em parte carroçável e passeios ou calçadas deverá acompanhar os perfis típicos padronizados pela Prefeitura, obedecendo aos seguintes critérios:

- I - a parte carroçável será composta de faixas de 3,5m (três metros e cinquenta centímetros);
- II - da largura total das vias, excluídas a parte carroçável e canteiro central, quando for o caso, o restante será destinado, em partes iguais, aos passeios ou calçadas, que não poderão ter largura inferior a 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) e terão o declive de 3% (três por cento), no sentido transversal.

Art. 27 - Nos cruzamentos das vias públicas, os dois alinhamentos deverão ser concordados por um arco de círculo de raio mínimo de nove metros. *E. y*

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Art. 28 - Nas vias de circulação, cuja leito não esteja no mesmo nível dos terrenos marginais, serão obrigatórios os taludes, cuja declividade máxima será de 60% (sessenta por cento) e altura máxima de 3 (três) metros.

Parágrafo Único - Os taludes podem ser substituídos por muros de arrimo ou proteção, às expensas do loteador.

Art. 29 - A identificação das vias e logradouros públicos, antes de sua denominação oficial, só poderá ser feita por meio de números e letras.

Art. 30 - O comprimento das quadras não poderá ser superior a 250 (duzentos e cinquenta) metros, e será obrigatório passagens de uso exclusivo de pedestres, a cada 125,0 (cento e vinte e cinco) metros ou menos, de acordo com o item IV do art. 21.

Parágrafo Único - Nos loteamentos exclusivamente industriais, o comprimento das quadras não poderá ser superior a 450 (quatrocentos e cinquenta) metros e as passagens de pedestres não serão obrigatórias.

Art. 31 - Respeitado o disposto no artigo anterior, ao poder executivo caberá estabelecer, na consulta prévia, o comprimento das quadras, cujas dimensões variam, tanto de loteamento para loteamento, quanto no mesmo loteamento, procurando-se atender não só a facilidade de locomoção, como o melhor e mais fácil acesso aos transportes coletivos e ao conforto e segurança das pessoas.

Art. 32 - Os parcelamentos para fins industriais e outros capazes de poluir as águas ou a atmosfera, deverão obedecer às normas ditadas pelos órgãos competentes de controle de poluição.

Alcides

Alcides

Art. 33 - Orientado pelo traçado e diretrizes oficiais, quando houver, o projeto de parcelamento, contendo desenhos e memorial descritivo, será apresentado à Prefeitura, dentro do prazo máximo de 2 (dois) anos, acompanhado do título de propriedade, certidão de ônus reais e certidão negativa de tributos municipais, todos relativos ao imóvel.

§ 1º - Os desenhos conterão, pelo menos:

- I - planta de locação do parcelamento em escala 1: 25000;
- II - a subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numerações;
- III - o sistema de vias, com a respectiva hierarquia;
- IV - as dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias;
- V - os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e praças, nas seguintes escalas:
 - a) horizontal de 1:1000; e
 - b) vertical de 1:100;
- VI - a indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;
- VII - projeto completo de drenagem, com indicação em plantas e perfis das linhas de escoamento de águas pluviais e detalhamento dos equipamentos utilizados;
- VIII - indicações dos afastamentos exigidos, devidamente cotados;
- IX - indicações das servidões e restrições especiais, que, eventualmente, gravam os lotes ou edificações;
- X - Ol (uma) via de cópia de mapa plani-altimétrico da área objeto do pedido na escala de 1:1000, com curvas de nível de metro em metro, indicando com exatidão os limites da área, bosques e vias oficiais.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

XI - indicação da área total, da área loteada, das áreas das vias de circulação, da área reservada para usos públicos e da proporção dos diferentes tipos de lotes.

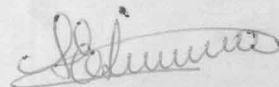
§ 2º - O memorial descritivo deverá conter obrigatoriamente, pelo menos:

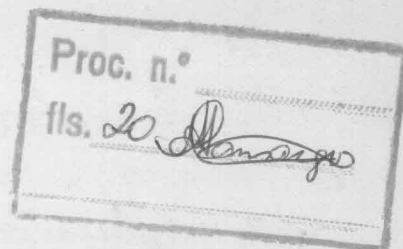
- I - a descrição sucinta do loteamento, com as suas características e a fixação da zona ou zonas de uso predominante;
- II - as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;
- III - a indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do Município no ato de registro do loteamento;
- IV - a enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública, já existentes no loteamento e adjacências, até uma faixa de 500 m (quinhentos metros) ao longo do perímetro do terreno.
- V - a relação definitiva dos lotes, por quadra, com as respectivas áreas e medidas;
- VI - o cronograma de execução das obras ao encargo do loteador;

§ 3º - O projeto de parcelamento será instruído, ainda, das seguintes peças:

- I - projeto de pavimentação das vias de comunicação e praças;
- II - projeto da rede de escoamento de águas pluviais, indicando o local de lançamento e forma de prevenção dos efeitos deletérios;
- III - projetos dos sistemas de esgotos sanitários e distribuição de água potável devidamente aprovados pela empresa concessionária do serviço;
- IV - projeto da rede de abastecimento de energia elétrica e iluminação pública, aprovados pela empresa concessionária do serviço.

E. J.



C A P Í T U L O I V

DO PROJETO DE DESMEMBRAMENTO

Art. 34 - Para a aprovação de projeto de desmembramento, o interessado apresentará requerimento à Prefeitura, acompanhado do título de propriedade e de planta do imóvel a ser desmembrado, contendo:

- I - a indicação das vias existentes e dos loteamentos situados numa faixa de 500m (quinhentos metros) ao longo do perímetro do terreno;
- II - a indicação do tipo de uso predominante no local;
- III - a indicação da divisão de lotes pretendida na área.

Art. 35 - Aplicam-se ao desmembramento, no que couber todas as disposições urbanísticas exigidas para o loteamento, em especial, item II do art. 11 e os arts. 12, 13, 14, 38, 42 e 57 desta Lei.

E. J.
[Signature]

[Signature]

C A P Í T U L O V

DA APROVAÇÃO DE PROJETOS DE PARCELAMENTO

Art. 36 - Qualquer projeto de parcelamento do solo deverá ser aprovado pela Prefeitura, a quem compete, também, a fixação das diretrizes a que aludem os arts. 18 e 19 desta Lei.

Art. 37 - A Prefeitura não aprovará loteamento ou desmembramento, sem o prévio exame e anuência do Estado, quando:

- I - localizados em áreas de interesse especial, tais com as de proteção aos mananciais ou ao patrimônio cultural, histórico, paisagístico e arqueológico, assim definidas por legislação estadual ou federal;
- II - localizados em áreas limítrofes do Município, ou que pertença a mais de um Município, em aglomeração urbanas;
- III - abrangerem áreas superior a 1.000.000m² (um milhão de metros quadrados).

Art. 38 - A aprovação de projeto de parcelamento está condicionada à viabilidade de abastecimento imediato de água às áreas parceladas e à implantação dos sistemas de fornecimento de energia elétrica, bem como ao esgotamento das águas pluviais.

Art. 39 - O projeto de parcelamento, uma vez apresentado com todos os seus elementos, será aprovado ou rejeitado pela Prefeitura, no prazo máximo de 90 (noventa) dias. *ex*

Alves

Almeida

Parágrafo Único- Esgotado o prazo de que trata este artigo, sem deliberação da Prefeitura, considerar-se-á aprovado o projeto somente naquilo que não conflitar com as disposições desta Lei e da legislação federal ou estadual pertinentes.

Art. 40 - O Projeto de parcelamento deverá apresentado em 5 (cinco) vias, uma das quais em papel vegetal, escala 1:1000.

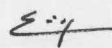
Art. 41 - Os parcelamentos não poderão receber denominação igual à utilizada para identificar outros setores ou bairros da cidade já existentes.

Art. 42 - Os espaços livres de uso comum, as vias e praças, as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo, não poderão ter sua destinação alterada pelo loteador, desde a aprovação do loteamento, salvo as hipóteses de caducidade ou desistência do loteador.

Art. 43 - A Prefeitura poderá autorizar a execução, por etapas, dos projetos de parcelamentos, caso em que definirá as áreas correspondentes a cada etapa e as condições de liberação de cada área, de conformidade com o art. 47.

Art. 44 - Examinado o projeto de parcelamento e considerado perfeitamente concluído, serão elaborados e formalizados os seguintes atos:

- I - termo de acordo e
- II - decreto de aprovação do projeto.

Art. 45 - Pela assinatura do termo de acordo. o loteador obriga-se a: 



anexo
I - executar, no prazo nela estipulado, sem qualquer ônus para a Prefeitura, as seguintes obras:

- ✓ a) abertura e terraplenagem das vias de circulação e praças, com os respectivos marcos de alinhamento e nivelamento;
- ✓ b) meios-fios, guias de pedra ou concreto em todas as vias e praças;
- ✓ c) pavimentação de todas as vias;
- ✓ d) calçadas em todas as praças;
- ✓ e) valetamento e canalização de águas pluviais e domésticas;
- ✓ f) drenagem, aterros, pontes, pontilhões e bueiros necessários;
- ✓ g) arborização do parcelamento, na proporção mínima de 2 (duas) árvores por cada 100m² de área de uso privado.
- ✓ h) implantação dos sistemas de abastecimento d'água, de Energia Elétrica e Iluminação Pública;
- i) todas aquelas decorrentes da obrigatoriedade de atendimento de dispositivos da presente Lei;

II - delimitar e identificar, por intermédio de marcos, cada parcela individualizada;

III - facilitar a fiscalização permanente da Prefeitura durante a execução das obras e serviços.

Art. 46 - O loteador estará obrigado a levar, sem ônus para o Município, água e energia elétrica até a área a ser parcelada. *E. V.*

Alcides

Alcides

Parágrafo único- As autoridades municipais não dispensar os encargos decorrentes deste artigo, se a empresa concessionária do serviço assumir a obrigação de, em prazo razoável, executar a obra.

Art. 47 - No caso de o parcelamento ser executado por etapa, o termo de acordo a que se refere o artigo 44 / deverá ainda:

- I- definir cada etapa do projeto total, de modo a assegurar a cada comprador o pleno uso e gozo dos equipamentos previstos para o parcelamento;
- II- definir o prazo total de execução de todo o projeto, bem como as áreas e os prazos correspondentes a cada etapa;
- III- estabelecer condições especiais, se for o caso, para a liberação das áreas correspondentes a cada etapa; e
- IV- indicar as áreas dadas em garantias, na proporção das etapas do projeto.

Art. 48 - O decreto de aprovação do projeto de parcelamento deverá fazer expressa referência ao processo administrativo que lhe deu causa.

Art. 49 - Após a lavratura do decreto de aprovação, a Prefeitura entregará ao loteador a certidão de loteamento, com os seguintes objetivos:

- I- lavratura de escritura de hipoteca das áreas a serem postas em garantia de execução das obras e que devem ser descritas na escritura;
- II- registro do loteamento no Cartório do Registro de Imóveis; e
- III- emissão do alvará para execução do arruamento, que será averbado no Cartório de Registro de Imóveis, a partir do que se aperfeiçoa a inscrição do loteamento projetado.

Eij

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Art. 50 - Uma vez realizadas as obras de que

trata o item I do art. 45, a Prefeitura Municipal, a requerimento do interessado e após as competentes vistorias, liberará as áreas dadas em garantia.

§ 1º - A liberação das áreas postas em garantia não poderá ser parcial e somente ocorrerá quando todas as obras estiverem realizadas e aprovadas.

§ 2º - No caso de projetos de parcelamento a serem realizados por etapas, a liberação das áreas postas em garantia será feita proporcionalmente a cada área, na forma estabelecida no termo de acordo.

Art. 51-Caso as obras não tenham sido realizadas no prazo convecionado, a Prefeitura poderá:

- I - decretar a nulidade do ato de aprovação' do projeto;
- II - executar as obras por sua conta, cobrando do loteador, por meios administrati-'vos ou judiciais, os custos das obras, a crescidos de 40% (quarenta por cento) a título de administração.

Parágrafo Único- Na imposição de penalidades durante a execução das obras, a fiscalização municipal observará/ o que dispõe a legislação aplicável às edificações.

Art. 52 - O loteador poderá requerer modifi-
cação total ou parcial do projeto de parcelamento aprovado, desde que:

- I - continuem sendo obedecidas as normas da legislação vigente;
- II - seja obtida a anuência dos titulares de direito sobre as áreas vendidas ou compromissadas à venda, quando for o caso.

Helios

Helios

Parágrafo Único - A Prefeitura só poderá opor-se ao cancelamento, se disto resultar inconveniente comprovado para o desenvolvimento urbano, ou se já tiver realizado qualquer melhoramento na área loteada ou adjacências.

Art. 53 - A Prefeitura impedirá, ou fará demolir pelos meios legais, as edificações ou construções em lotes que / contravenham esta Lei, ou em loteamentos inscritos irregularmente após esta Lei, promovendo judicialmente o cancelamento das inscrições irregulares e a responsabilidade civil e criminal e, se for o caso, funcional dos infratores.

Art. 54 - Os proprietários, compromissários com pradores e compromissários cessionários, ou seus sucessores, a título singular ou universal, de imóveis pertencentes aos lotea-
mentos de que trata esta Lei, ficam obrigados à observância das restrições urbanísticas constantes do memorial e do contrato pa
drão.

Art. 55 - Aprovado o projeto de loteamento ou de desmembramento, o loteador deverá submetê-lo ao registro imobiliário dentro de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade/da aprovação.

Art. 56 - Para o efeito de registro imobiliário, a Prefeitura fornecerá ao loteador:

- I - cópia do ato de aprovação do loteamento;
- II - comprovante do termo:
 - a) de verificação, pela Prefeitura, da execu-
ção das obras de que trata o art. 45 desta Lei, ou
 - b) da aprovação de um cronograma, com duração máxima de 2 (dois) anos, acompanhado de ins
trumento de garantia para execução das o
bras.

Art. 57 - Desde a data de registro do loteamento , *Eij*

Relios

Alamanga

passam a integrar o domínio do Município as vias e praças, os espaços livres e as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo.

Art. 58 - Verificado que o loteamento ou desmembramento não se acha registrado ou regularmente executado, deverá a Prefeitura promover notificação ao loteador, visando a que os adquirentes de lotes suspendam os pagamentos das prestações ao loteador, efetuando depósito delas junto ao Registro de Imóveis, até que seja corrigida a irregularidade.

Art. 59 - Se o loteador não atender à notificação de que trata o artigo anterior, a Prefeitura poderá regularizar o loteamento, para evitar lesão aos seus padrões de desenvolvimento urbano e na defesa dos direitos dos adquirentes de lotes.

§ 1º - Ao promover a regularização de que trata este artigo, a Prefeitura deverá obter judicialmente o levantamento das prestações depositadas, com os respectivos acréscimos de correção monetária e juros, a título de ressarcimento das importâncias despendidas para regularizar o loteamento ou desmembramento.

§ 2º - Se as importâncias despendidas pela Prefeitura, para regularizar o loteamento ou desmembramento, não forem integralmente ressarcidas nos termos do disposto no parágrafo anterior, a diferença será exigida do loteador, ou de grupo econômico ou financeiro beneficiário, de qualquer forma, do parcelamento irregular.

§ 3º - No caso de o loteador não cumprir o estabelecido no parágrafo anterior, a Prefeitura providenciará o recebimento das prestações dos adquirentes de lotes, até a quitação total do valor que lhe é devido.

§ 4º - Visando a assegurar a regularização do loteamento ou desmembramento, bem como o ressarcimento integral

Blas

Munio

das importâncias despendidas para isto, ou a despende, a Prefeitura deverá promover judicialmente os procedimentos cautelares necessários aos fins colimados, inclusive a utilização dos lotes hipotecados como garantia de execução das obras.

C A P Í T U L O VI

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 60 - Todas as alterações de uso/ do solo rural para fins urbanos dependerão, além da aprovação da Prefeitura, de prévia audiência do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária-INCPA.

Art. 61 - As infrações à presente Lei darão ensejo à cassação ou anulação do alvará, a embargo administrativo da obra e à aplicação das disposições penais previstas na legislação federal específica.

Art. 62 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário. *E. x*

Aluna

Expedito

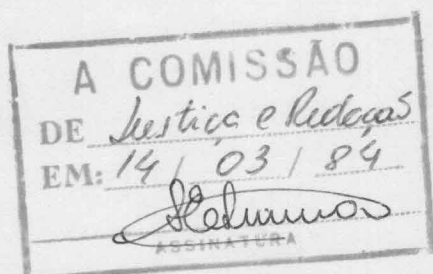
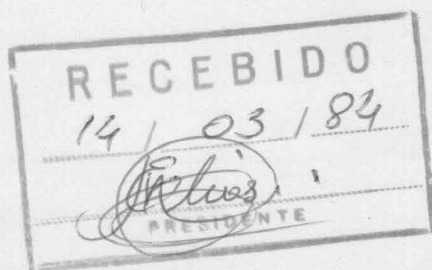
EXPEDITO RAFAEL LOES DE SIQUEIRA
PREFEITO MUNICIPAL

Aluna

Senhor Presidente,

Estamos encaminhando o Projeto de Lei nº 20/83, para que o mesmo seja encaminhado as respectivas comissões para que seja dado Parecer, obedecido o Prazo Regimental.

14/03/84



Proc. n.º

fls. 30

Amargo

Estado de Rondônia

Câmara Municipal de Ouro Preto do Oeste

DESIGNAÇÃO DE RELATOR

O Vereador Sebastiana Elizabeth de Lima
Presidente da Comissão Permanente de Justiça
e Redação

no uso das atribuições que lhe conferem o Art.
do Regimento Interno.

RESOLVE designar o Vereador

Sebastiana Elizabeth de Lima
membro desta Comissão, para atuar como Relator
do presente Projeto de Lei n.º 20 183

Sala das reuniões das Comissões Permanen-
tes da Câmara Municipal de Ouro Preto do Oeste;

em 14 de 03 de 19 84

Presidente das Comissões

Ao relator em 14/3/84

Sebastiana
Sebastiana Elizabeth de Lima
SECRETARIA

ASSESSORIA JURÍDICA

Proc. n.º

fls. 31

Demangos

PROPOSITURA - Projeto de Lei nº *20*/83

AUTORIA - Prefeito Municipal

ASSUNTO - "Dispõe Sobre o Parcelamento do Solo Urbano do Município de Ouro Preto D" Oeste".

PARECER TÉCNICO

O Projeto ora proposto, vem atender as necessidades de expansão Urbana, adaptando a Lei nº 6766. de Dezembro de 1.979 que "DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO URBANO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS", adequando esta Lei as peculiaridades regionais e locais do nosso Município.

É a presente proposição, justa e coerente para o progresso e desenvolvimento do Município, pois esgotadas as áreas remanescentes, de propriedade da Prefeitura Municipal, necessário será, a implantação de um parcelamento do Solo Urbano.

Ouro Preto do Oeste, em 19 de Março de 1.984.

Atenciosamente,

Jane Rodrigues Maynhone

Jane Rodrigues Maynhone

Assessora Jurídica

Artemizio Teles de Almeida
Artemizio Teles de Almeida
P M D B

Anulado
ANULADO
PRESIDENTE

Sebastiana Elizabeth de Lima

Sebastiana Elizabeth de Lima
SECRETARIA

APROVADO
VOTAÇÃO ÚNICA
QUORUM *11 Votos / Unanimi*
Em: *09 / 04 / 84*



Proc. n.º
fls. *39* *Amargo*

ESTADO DE RONDONIA
PODER LEGISLATIVO
Câmara Municipal de Ouro Preto do Oeste

Comissão Permanente de Justiça e Redação:

PROPOSITURA - Projeto de Lei nº 20/83
AUTORIA - Executivo Municipal
ASSUNTO - "DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO URBANO DO MUNICÍPIO".

Emenda Aditiva nº 01/84

A Ementa do Projeto, será completada ficando com a seguinte Redação:

"DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO URBANO DO MUNICÍPIO DE OURO PRETO DO OESTE".

J u s t i f i c a t i v a:

É o meio de dizer que esta Lei foi feita para o Município de Ouro Preto do Oeste.

Sala das Comissões Permanentes da Câmara Municipal de Ouro Preto do Oeste - Rondônia.

Atenciosamente

Sebastiana Elizabeth de Lima

Vereadora - PDS

José Cândido Neto

Vereador - PMDB

Artemísio Teles de Almeida

Vereador - PMDB

APROVADO
VOTAÇÃO ÚNICA
QUORUM

Em: 09 / 04 / 84



ESTADO DE RONDONIA

PODER LEGISLATIVO

Câmara Municipal de Ouro Preto do Oeste

Comissão Permanente de Justiça e Redação:

PROPOSITURA - Projeto de Lei nº 20/83
AUTORIA - Executivo Municipal
ASSUNTO - "DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO URBANO DO MUNICÍPIO".

Emenda Aditiva nº 01/84

A Ementa do Projeto, será completada ficando com a seguinte Redação:

"DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO URBANO DO MUNICÍPIO DE OURO PRETO DO OESTE".

J u s t i f i c a t i v a :

É o meio de dizer que esta Lei foi feita para o Município de Ouro Preto do Oeste.

Sala das Comissões Permanentes da Câmara Municipal de Ouro Preto do Oeste - Rondônia.

Atenciosamente

Sebastiana Elizabeth de Lima

Vereadora - PDS

José Cândido Neto

Vereador - PMDB

Artemísio Teles de Almeida

Vereador - PMDB

APROVADO
VOTAÇÃO ÚNICA
QUORUM Huat / 10000
Data 09 / 4 / 84



Proc. n.º
fls. 33 Amargal

ESTADO DE RONDONIA
PODER LEGISLATIVO
Câmara Municipal de Ouro Preto do Oeste

COMISSÃO PERMANENTE DE JUSTIÇA E REDAÇÃO:

PROPOSITURA - Projeto de Lei nº 20/84
AUTORIA - Executivo Municipal
ASSUNTO - "Dispõe Sobre o Parcelamento do Solo Urbano do Município".

Emenda Modificativa nº 2/84:

Altera os parágrafos do Art. 7º passando a ter a seguinte redação.

§ Art. 7º-

§1º-

I-

II-

III-

IV-

V-

§ 2º - Entende-se como soma de expansão urbana às áreas que, a critério da Prefeitura, possivelmente venha a ser ocupadas por edificação contínuas, dentro dos seguintes dez anos.

§ 3º - Consideram-se urbana as áreas cumpridas dentro dos perímetros da zona urbana e de expansão urbana.

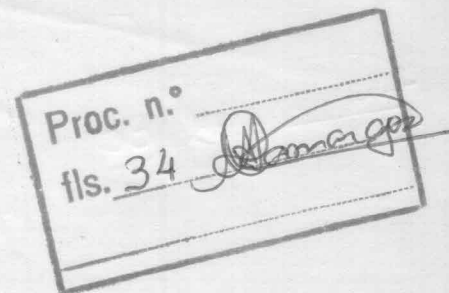
§ 4º - A delimitação física das zonas urbanas e de expansão será fixada através de Lei Municipal de iniciativa do poder Executivo.

JUSTIFICATIVA:

Eliminou-se o §§ e o 2º por não ser claro e dispensável, ficando desta forma a Lei mais objetiva.



ESTADO DE RONDONIA
PODER LEGISLATIVO
Câmara Municipal de Ouro Preto do Oeste



Atenciosamente,

Sebastiana Elizabeth Lima
Vereadora-PDS

Artemísio Teles de Almeida
Vereador-PMDB

José Cândido Neto
Vereador-PMDB

APROVADO
VOTAÇÃO ÚNICA
QUORUM 11 vot / unan

Em: 09 / 04 / 84



ESTADO DE RONDONIA

PODER LEGISLATIVO

Câmara Municipal de Ouro Preto do Oeste

COMISSÃO PERMANENTE DE JUSTIÇA E REDAÇÃO:

PROPOSITURA - Projeto de Lei nº 20/84
AUTORIA - Executivo Municipal
ASSUNTO - "Dispõe Sobre o Parcelamento do Solo Urbano do Município".

Emenda Modificativa nº 2/84:

Altera os parágrafos do Art. 7º passando a ter a seguinte redação.

§ Art. 7º-

§1º-

I-

II-

III-

IV-

V-

§ 2º - Entende-se como soma de expansão urbana às áreas que, a critério da Prefeitura, possivelmente venha a ser ocupadas por edificação contínuas, dentro dos seguintes dez anos.

§ 3º - Consideram-se urbana as áreas cumpreen-
didas dentro dos perímetros da zona urbana e de expansão urbana.

§ 4º - A delimitação física das zonas urbanas e de expansão será fixada através de Lei Municipal de iniciativa do poder Executivo.

JUSTIFICATIVA:

Eliminou-se o §§ e o 2º por não ser claro e dispensável, ficando desta forma a Lei mais objetiva.



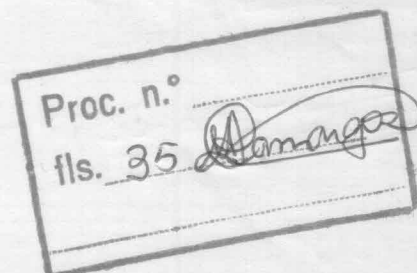
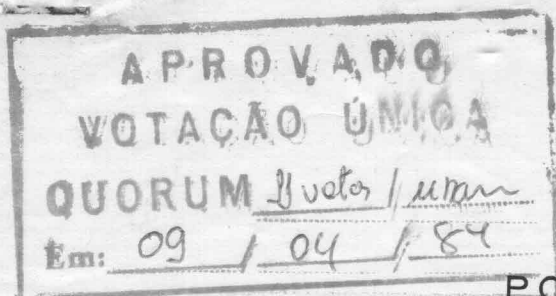
ESTADO DE RONDONIA
PODER LEGISLATIVO
Câmara Municipal de Ouro Preto do Oeste

Atenciosamente,

Sebastiana Elizabeth Lima
Vereadora-PDS

Artemísio Teles de Almeida
Vereador-PMDB

José Cândido Neto
Vereador-PMDB



ESTADO DE RONDONIA
PODER LEGISLATIVO
Câmara Municipal de Ouro Preto do Oeste

COMISSÃO PERMANENTE DE JUSTIÇA E REDAÇÃO:

PROPOSITURA - Projeto de Lei nº 20/83
AUTORIA - Executivo Municipal
ASSUNTO - "Dispõe Sobre o Parcelamento do Solo Urbano do Município".

Emenda Supressiva nº 03/84:

Da-se ao Artigo 45, a seguinte redação :
Art. 45- pela assinatura do termo de acordo, o loteador obriga-se a:

I- Executar, no prazo nele estipulado, sem quaisquer ônus para a Prefeitura Municipal, pelo menos dois dos seguintes melhoramento:

- a)- meio-fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais;
- b)- abastecimento de águas;
- c)- sistema de esgotos sanitários;
- d)- rede de iluminação pública, com ou sem posteamento para distribuição domiciliar;
- e)- escola primária ou posto de saúde a uma distância máxima de 03(três) quilômetros do imóvel considerado.

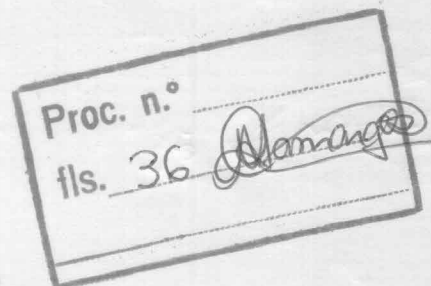
JUSTIFICATIVA:

Seguindo a orientação do código Tributário Nacional em seu Art. 32§ 1º, considera-se como zona urbana, quando obedece no mínimo a dois requisitos mínimos de existência de melhoramento.

Desta forma, servirá o presente Projeto como incentivo para abertura de novos loteamento, fazendo com a expansão urbana seja uma realidade.



ESTADO DE RONDONIA
PODER LEGISLATIVO
Câmara Municipal de Ouro Preto do Oeste



ATENCIOSAMENTE

SEBASTIANA ELIZABETH DE LIMA

VEREADORA - PDS

ARTEMÍSIO TELES DE ALMEIDA

VEREADOR - PMDB

JOSÉ CÂNDIDO NETO

VEREADOR - PMDB

APROVADO
VOTAÇÃO ÚNICA
QUORUM *23 vot / unan*



ESTADO DE RONDONIA

PODER LEGISLATIVO

Câmara Municipal de Ouro Preto do Oeste

COMISSÃO PERMANENTE DE JUSTIÇA E REDAÇÃO:

PROPOSITURA - Projeto de Lei nº 20/83
AUTORIA - Executivo Municipal
ASSUNTO - "Dispõe Sobre o Parcelamento do Solo Urbano do Município".

Emenda Supressiva nº 03/84:

Da-se ao Artigo 45, a seguinte redação :
Art. 45- pela assinatura do termo de acordo, o loteador obriga-se a:

I- Executar, no prazo nele estipulado, sem quaisquer ônus para a Prefeitura Municipal, pelo menos dois dos seguintes melhoramentos:

a)- meio-fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais;

b)- abastecimento de águas;

c)- sistema de esgotos sanitários;

d)- rede de iluminação pública, com ou sem posteamento para distribuição domiciliar;

e)- escola primária ou posto de saúde a uma distância máxima de 03(três) quilômetros do imóvel considerado.

JUSTIFICATIVA:

Seguindo a orientação do código Tributário Nacional em seu Art. 32§ 1º, considera-se como zona urbana, quando obedece no mínimo a dois requisitos mínimos de existência de melhoramento.

Desta forma, servirá o presente Projeto como incentivo para abertura de novos loteamento, fazendo com a expansão urbana seja uma realidade.



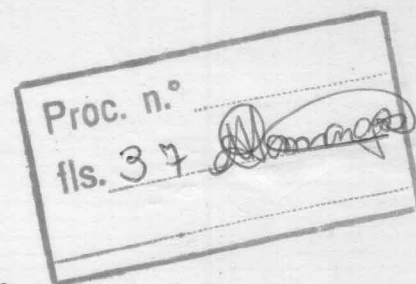
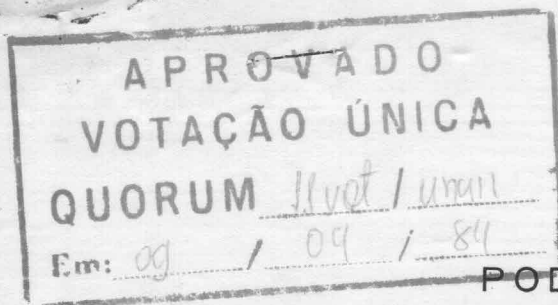
ESTADO DE RONDONIA
PODER LEGISLATIVO
Câmara Municipal de Ouro Preto do Oeste

ATENCIOSAMENTE

SEBASTIANA ELIZABETH DE LIMA
VEREADORA - PDS

ARTEMÍSIO TELES DE ALMEIDA
VEREADOR - PMDB

JOSÉ CÂNDIDO NETO
VEREADOR - PMDB



ESTADO DE RONDONIA
PODER LEGISLATIVO
Câmara Municipal de Ouro Preto do Oeste

COMISSÃO PERMANENTE DE JUSTIÇA E REDAÇÃO:

PROPOSITURA - Projeto de Lei nº 20/84

AUTORIA - Executivo Municipal

ASSUNTO -- "Dispõe Sobre o Parcelamento do Solo Urbano do Município".

Emenda Supressiva nº 04/84:

Suprima-se do inciso II do Art. 11 a seguinte expressão; "URBANIZAÇÃO DE FAVELAS ou A", ficando com a seguinte redação.

Art. 11 -

I-

II- Os lotes terão área mínima de 360m² (trezentos e sessenta metros quadrados) e frente mínima de 12(doze) metros, salvo quando o loteamento se destinar a edificação de conjuntos habitacionais de interesse social, previamente aprovados pela Prefeitura;

III-

IV-

V-

§1º-

§2º-

§3º-

§4º-

§5º-

§6º- Qualquer que seja a forma de parcelamento do solo, nenhum lote poderá ter, sob nenhuma hipótese, dimensões inferiores às estabelecidas no item II deste artigo, ressalvadas apenas as hipótese de conjuntos habitacionais de interesse social.



ESTADO DE RONDONIA
PODER LEGISLATIVO
Câmara Municipal de Ouro Preto do Oeste

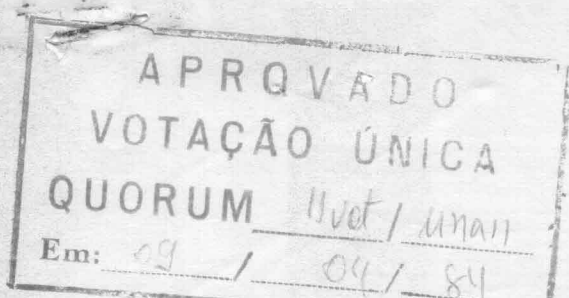
Proc. n.º
fls. 38 *Demangos*

Atenciosamente,

Sebastiana Elizabeth de Lima
Vereadora-PDS

Artemísio Teles de Almeida
Vereador-PMDB

José Cândido Neto
Vereador-PMDB



ESTADO DE RONDONIA
PODER LEGISLATIVO
Câmara Municipal de Ouro Preto do Oeste

COMISSÃO PERMANENTE DE JUSTIÇA E REDAÇÃO:

PROPOSITURA - Projeto de Lei nº 20/84
AUTORIA - Executivo Municipal
ASSUNTO - "Dispõe Sobre o Parcelamento do Solo Urbano do Mu
nicípio".

Emenda Supressiva nº 04/84:

Suprima-se do inciso II do Art. 11 a seguinte expres
são: "URBANIZAÇÃO DE FAVELAS ou A", ficando com a seguinte reda
ção.

Art. 11 -

I-

II- Os lotes terão área mínima de 360m² (trezentos e sessenta metros quadrados) e frente mínima de 12(doze) metros, salvo quando o loteamento se destinar a edificação de conjuntos habitacionais de interesse social, previamente aprovados pela Prefeitura;

III-

IV-

V-

§1º-

§2º-

§3º-

§4º-

§5º-

§6º- Qualquer que seja a forma de parcelamento do solo, nenhum lote poderá ter, sob nenhuma hipótese, dimensões inferiores às estabelecidas no item II deste artigo, ressalvadas apenas as hipótese de conjuntos habitacionais de interesse social.



ESTADO DE RONDONIA
PODER LEGISLATIVO
Câmara Municipal de Ouro Preto do Oeste

Atenciosamente,



Sebastiana Elizabeth de Lima
Vereadora-PDS



Artemísio Teles do Almeida
Vereador-PMDB



José Cândido Neto
Vereador-PMDB



Proc. n.º
fls. 39 *Domínguez*

ESTADO DE RONDONIA
PODER LEGISLATIVO
Câmara Municipal de Ouro Preto do Oeste

COMISSÃO PERMANENTE DE JUSTIÇA E REDAÇÃO:

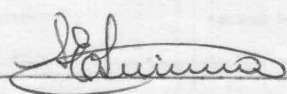
PROPOSITURA - Projeto de Lei nº 20
AUTORIA - Executivo Municipal
ASSUNTO - "Dispõe Sober o Parcelamento do Sôlo Urbano do Município";

Tomada do Voto do Relator:

Apreciando o Voto do Relator ao Projeto de Lei nº 20 que "DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO URBANO DO MUNICÍPIO", de 11/10/83 de autoria do Executivo Municipal, esta Comissão deliberou por unanimidade, pela aprovação do mesmo.

Departamento das Comissões Permanente da Câmara Municipal de Ouro Preto do Oeste, 26 de Março de 1.984.

Atenciosamente,


Sebastiana Elizabeth Lima
Presidente


Artemísio Teles de Almeida
Secretário


José Cândido Neto
Vice-Presidente

APROVADO
VOTAÇÃO ÚNICA
QUORUM 10 / votos
Em: 02 / 04 / 84



ESTADO DE RONDONIA
PODER LEGISLATIVO
Câmara Municipal de Ouro Preto do Oeste

Proc. n.º
fls. 40 *[assinatura]*

COMISSÃO PERMANENTE DE JUSTIÇA E REDAÇÃO:

PROPOSITURA - Projeto de Lei nº 20
AUTORIA - Executivo Municipal
ASSUNTO - "DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO URBANO DO MUNICÍPIO".

Voto do Relator

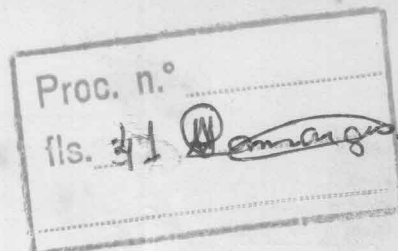
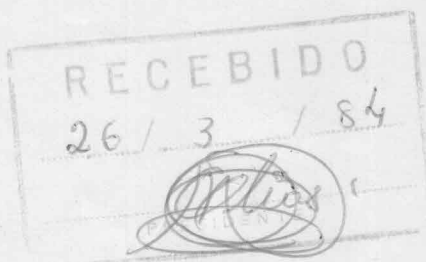
O Presente Projeto há de ser estudado por este Relator no seu aspecto constitucional, e de boa técnica de Legislação, sendo que o referido Projeto é de interesse público pois o mesmo virá contribuir com a população atendendo a expansão urbana conforme a Lei nº 6766 de dezembro de 1.979 que "DISPÕES SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO URBANO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS", de acordo com a referida Lei em seu parágrafo único do artigo 1º onde diz que "OS ESTADOS, O DISTRITO E OS MUNICÍPIOS PODERÃO ESTABELECEER NORMAS COMPLEMENTARES E RELATIVOS AO PARCELAMENTO DO SOLO MUNICIPAL PARA ADEQUAR O PREVISTO NESTA LEI ÀS PECULIARIDADES REGIONAIS E LOCAIS", de acordo com esta abertura do referido parágrafo o Município irá adaptar as suas necessidades.

Portanto com o disposto nesta na Lei e com a Lei Federal há de ser meu Voto favorável, Departamento das Comissões da Câmara Municipal de Ouro Preto do Oeste, 26 de Março de 1.984.

Atenciosamente,

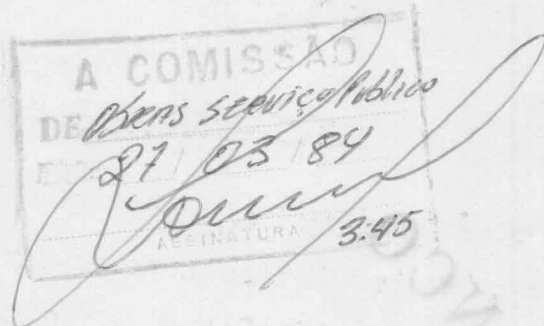
[assinatura]
Sebastiana Elizabeth Lima
Relatora

A Presidência em 26 de março de 1984.



A Comissão de Obras e Serviços Públicos
em 26/03/84

Elías
Elías Madalão
PRESIDENTE



EM BRANCO

Proc. n.º

fls. 42

M. Amargo

Estado de Rondônia

Câmara Municipal de Ouro Preto do Oeste

DESIGNAÇÃO DE RELATOR

O Vereador *Lourival de Cruz Nascimento*

Presidente da Comissão Permanente de

Obras e Serviços Públicos

no uso das atribuições que lhe conferem o Art.
do Regimento Interno.

RESOLVE designar o Vereador *Lourival*

de Cruz Nascimento

membro desta Comissão, para atuar como Relator
do presente Proj. Lei n.º *20* / *84*

Sala das Reuniões das Comissões Permanen-
tes da Câmara Municipal de Ouro Preto do Oeste;

em *27* de *março* de *1984*

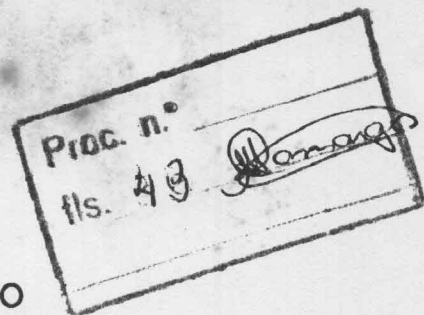
Presidente das Comissões

2104/84
Ao Relator *om*

Lourival
Lourival Cruz Nascimento
PDS



ESTADO DE RONDONIA
PODER LEGISLATIVO
Câmara Municipal de Ouro Preto do Oeste



PARECER DA COMISSÃO DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS E

VOTO DO RELATOR:

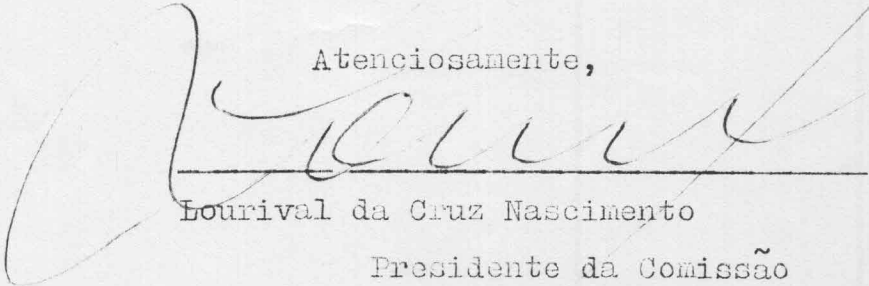
PROPOSITURA - Projeto de Lei nº 20/84
AUTORIA - Executivo Municipal
ASSUNTO - "Dispõe Sobre o Parcelamento do Solo Urbano ' do Município de Ouro Preto do Oeste".

Em Reunião realizada no dia 02/04/84, na sala das Comissões, a Comissão de Obras e Serviços Públicos, designou o Vereador Lourival da Cruz Nascimento, como relator do Projeto de Lei nº 20 de 11/10/83 que, "DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO URBANO DO MUNICÍPIO DE OURO PRETO DO OESTE.

Como Relator do referido Projeto em tramitação ' nesta casa de Lei, e analisando o parecer técnico da Assessoria Judicial da Câmara Municipal e da Comissão de Justiça e Redação' que comprovou a constitucionalidade do Projeto e que o mesmo só vem trazer benefício para o desenvolvimento do nosso Município ' por isto meu voto como relator do Projeto e favorável a tramitação do mesmo nesta casa de Lei e que a Comissão também de seu voto a favor do Projeto de Lei nº 20 sobre o parcelamento de solos urbanos no Município de Ouro Preto do Oeste.

Ouro Preto do Oeste em, 02/04/84

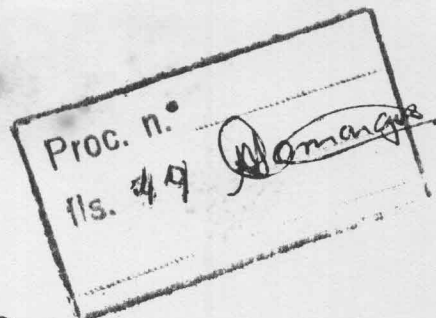
Atenciosamente,


Lourival da Cruz Nascimento

Presidente da Comissão



ESTADO DE RONDONIA
PODER LEGISLATIVO
Câmara Municipal de Ouro Preto do Oeste



Comissão de Obras e Serviços Públicos:

Propositura - Projeto de 20/83
Autoria - Executivo Municipal
Assunto - "Dispõe Sobre o Parcelamento do Solo Urbano do Município de Ouro Preto do Oeste".

Tomada do Voto do Relator:

Apreciando o Voto do Relator ao Projeto de Lei nº 20 que "DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO URBANO DO MUNICÍPIO" de 11/10/83 de autoria do Executivo Municipal, esta Comissão deliberou por unanimidade, pela aprovação do mesmo.

Departamento das Comissões Permanentes da Câmara Municipal de Ouro Preto do Oeste, 02/04/84.

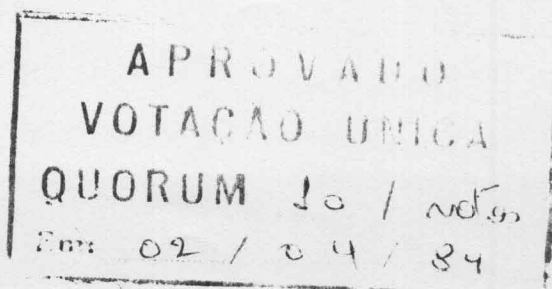
Atenciosamente,

Lourival da Cruz Nascimento
Relator

Braz Resende
Secretário

Luiz Nunes da Cruz
Membro da Comissão

jaa:



A Presidência em 2/4/84

Proc. n.º

fls. 45 *Amago*

Elías
Elías Madalao
PRESIDENTE

A Comissão de Orçamentos e Finanças
p/ dar parecer

Elías
Elías Madalao
PRESIDENTE

A COMISSÃO
DE Orçamentos e Finanças
EM: 02/04/84
ASSINATURA

Proc. n.º

fls. 46

Amargo

Estado de Rondônia

Câmara Municipal de Curo Preto do Oeste

DESIGNAÇÃO DE RELATOR

O Vereador Claudio Antônio Olivêncio

Presidente da Comissão Permanente de Orçamentos

e Finanças

no uso das atribuições que lhe conferem o Art.

do Regimento Interno.

RESOLVE designar o Vereador

Bráulio Corte Coelho

membro desta Comissão, para atuar como Relator

do presente Projeto de Lei n.º 20 / 84

Sala das Reuniões das Comissões Permanentes da Câmara Municipal de Curo Preto do Oeste;

em 02 de abril de 1984

Presidente das Comissões

*

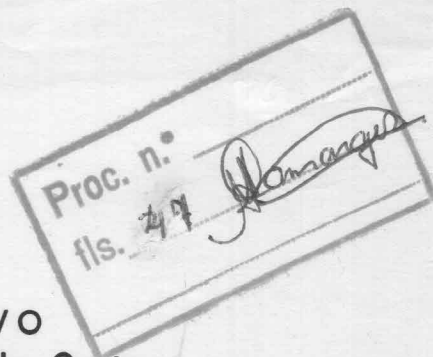
[Assinatura]

Do Relator em 2/04/84

Bráulio Corte Coelho



ESTADO DE RONDONIA
PODER LEGISLATIVO
Câmara Municipal de Ouro Preto do Oeste



PARECER E VOTO DO RELATOR DA COMISSÃO DE ORÇAMENTO E FINANÇAS

Voto e Parecer do Relator da Comissão de Orçamento e Finanças com relação ao Projeto de Lei nº 20/83 que dispõe sobre parcelamento do solo urbano do Município de Ouro Preto do Oeste.

O presente Projeto é de interesse para o Município, pois até então estamos "usando" o Projeto de Lei que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano do Município de Ji-Paraná e o nosso Município, apesar de apresentar várias semelhanças com o Município vizinho de Ji-Paraná, apresenta também certas peculiaridades que o diferencia em muitas outras coisas. O presente Projeto é razoável e vem em boa hora, pois as perspectivas de expansão da nossa área urbana em cima dos lotes agrícolas, vizinhos da cidade, é real e de muito interesse para nossos munícipes, pois o que se tem visto é que estes lotes estão sendo vendidos a preços módicos e em condições fáceis de pagamento por populares. Portanto somos a favor do Parecer favorável pela Comissão de Orçamento e Finanças em cima do referido Projeto.

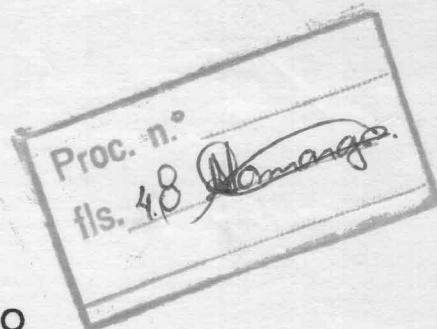
Ouro Preto do Oeste, 21 de março de 1984

BRAULIO CORTE COELHO

RELATOR



ESTADO DE RONDONIA
PODER LEGISLATIVO
Câmara Municipal de Ouro Preto do Oeste



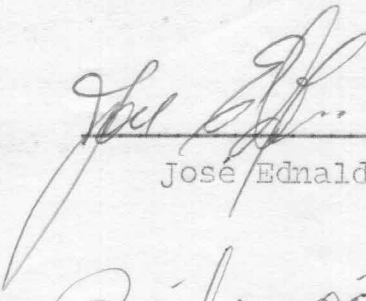
VOTO E PARECER DA COMISSÃO DE ORÇAMENTO E FINANÇAS

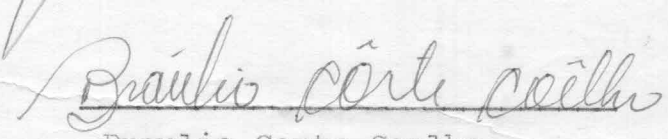
Voto e Parecer da Comissão de Orçamento e Finanças sobre o Parecer do Relator a respeito do Projeto de Lei nº 20/83 que dispõe sobre parcelamento de solos urbanos do Município de Ouro Preto do Oeste.

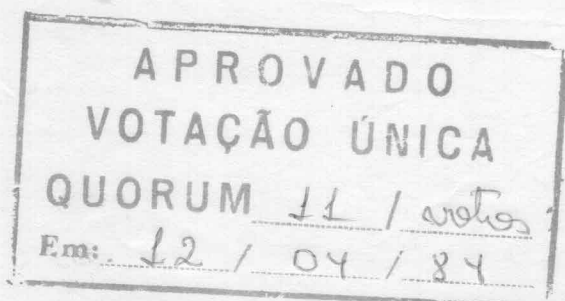
A Comissão acima citada, concorda na íntegra com o Parecer do Relator desta Comissão e recomenda ao Plenário a aprovação do Projeto em tela.

Ouro Preto do Oeste, 21 de março de 1984.


Cláudio Antônio Olivência

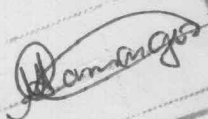

José Ednaldo de Jesus


Bráulio Corte Coelho



Do Presidente em 2/4/84


Elias Medeiros
PRESIDENTE

Proc. n.
fls. 29 

Do Plenário em 2/4/84

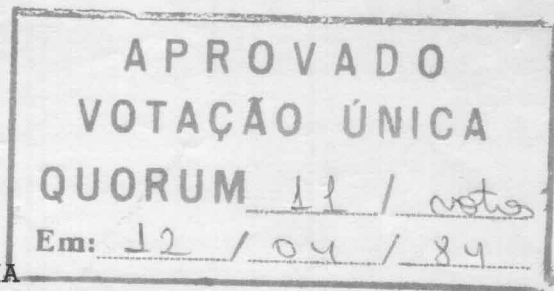
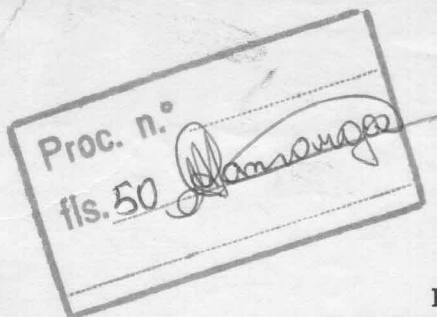

Elias Medeiros
PRESIDENTE

Do Presidente em 3/4/84


Elias Medeiros
PRESIDENTE

Do Plenário em 9/4/84


Elias Medeiros
PRESIDENTE



ESTADO DE RONDÔNIA
PODER LEGISLATIVO
Câmara Municipal de Ouro Preto do Oeste

PROJETO DE LEI Nº 20 , DE 11 DE OUTUBRO DE 1983

" DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO
DO SOLO URBANO DO MUNICÍPIO '
DE OURO PRETO DO OESTE "

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE OURO PRETO '
DO OESTE, ESTADO DE RONDÔNIA.

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a se -
guinte Lei:

C A P Í T U L O I
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

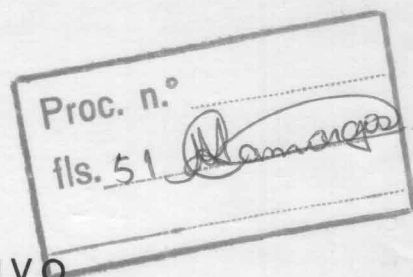
Art. 1º - O parcelamento do solo para fins ur-
banos será regido por esta Lei.

Art. 2º - O parcelamento do solo urbano pode-
rá ser feito mediante:

- I - loteamento;
- II - desmembramento; ou
- III - desdobramento.

§ 1º - Considera-se loteamento a subdivisão '
de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas
vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, mo-
dificação ou ampliação das vias existentes.

§ 2º - Considera-se desmembramento a subdivi-
são de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamen-
to do sistema viário existente, desde que não implique na abertu-
ra de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento ,
modificação ou ampliação dos já existentes.



ESTADO DE RONDONIA
PODER LEGISLATIVO
Câmara Municipal de Ouro Preto do Oeste

§ 3º - Considera-se desdobramento a divisão de lote em outros lotes.

§ 4º - Considera-se gleba a porção de terra que não tenha ainda sofrido qualquer parcelamento para fins urbanos

§ 5º - Considera-se lote a porção de terra resultante do parcelamento urbano do solo e destinada a edificação

§ 6º - Para os efeitos desta Lei, não se considera lote, mas gleba, a porção de terra que, embora resultante do parcelamento urbano e destinada a edificação, possua área igual ou superior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados), caso em que seu parcelamento só se fará mediante loteamento ou desmembramento.

Art. 3º - Remembramento é o reagrupamento de lotes ou glebas contíguos, para constituição de unidades maiores

Art. 4º - Aplicam-se ao reloteamento as disposições sobre loteamento.

Parágrafo Único - Respeitado o disposto neste artigo, o remembramento de lotes, para seu posterior parcelamento em lotes de dimensões ou organização diversa da originária, dependerá de prévia aprovação da Prefeitura.

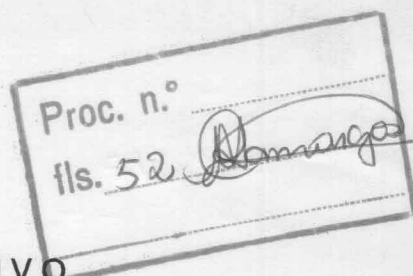
Art. 5º - O proprietário do solo não tem o direito de loteá-lo, desmembrá-lo, remembrá-lo, reloteá-lo ou arruá-lo, salvo mediante prévia autorização da Prefeitura e respeitada o disposto nesta Lei.

Art. 6º - O arruamento consiste:

I - na execução de sistema viário, constante de projeto de loteamento devidamente aprovado;

II - no prolongamento de vias ou abertura de vias projetadas em glebas de domínio público ou privado, com vistas a possibilitar o desmembramento para edificação; e

III - no prolongamento de vias ou abertura das vi



ESTADO DE RONDONIA
PODER LEGISLATIVO
Câmara Municipal de Ouro Preto do Oeste

vias projetados, por iniciativa do Município, com vistas a dar continuidade ao sistema viário.

Parágrafo Único - Equipara-se ao loteamento o arruamento referido no item II deste artigo.

Art. 7º - Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas ou de expansão urbana.

§ 1º - Entende-se como zona urbana aquela que contenha melhoramento indicados em pelo menos 2 (dois) dos itens seguintes:

I - meio-fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais;

II - abastecimento de água;

III - sistema de esgotos sanitários;

IV - rede de iluminação pública, com ou sem pos-
teamento para distribuição domiciliar;

V - escola de 1º grau ou posto de saúde a uma
distância máxima de 03(três) quilômetros do imóvel considerado

§ 2º - Entende-se como soma de expansão urbana às áreas que, a critério da Prefeitura, possivelmente venha a ser ocupadas por edificação contínuas, dentro dos seguintes dez anos.

§ 3º - Consideram-se urbanas as áreas compreendidas dentro dos perímetros da zona urbana e de expansão urbana.

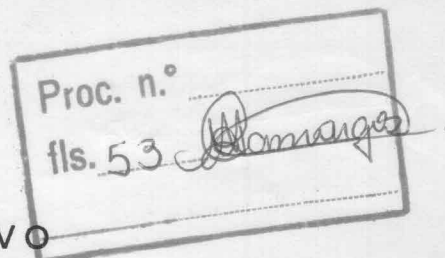
§ 4º - A delimitação física das zonas urbanas e de expansão urbana será fixada através de Lei Municipal de iniciativa do poder Executivo.

Art. 8º - Não será permitido o parcelamento do solo:

I - em terrenos alagadiços e sujeitos a inunda -



ESTADO DE RONDONIA
PODER LEGISLATIVO
Câmara Municipal de Ouro Preto do Oeste



inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;

II - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

III - em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas as exigências específicas das autoridades municipais;

IV - em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;

V - em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis; até a sua correção;

Art. 9º - Os cursos d'água não poderão ser aterrados, canalizados ou tabulados, sem prévia anuência da Prefeitura.

Art. 10 - Além da obediência ao que esta Lei determina, o parcelamento do solo deverá atender à legislação Municipal específica sobre destinação e uso das áreas a serem parceladas.

CAPÍTULO II

DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA LOTEAMENTO

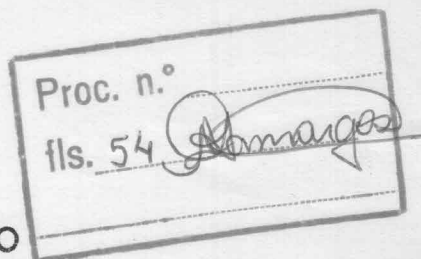
Art. 11 - Os loteamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

I - as áreas destinadas a sistema de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação prevista para a gleba, ressalvado o disposto no Art. 12;

II - os lotes terão área mínima de 360 m² (trezentos e sessenta metros quadrados) e frente mínima de 12 (doze)



ESTADO DE RONDONIA
PODER LEGISLATIVO
Câmara Municipal de Ouro Preto do Oeste



metros, salvo quando o loteamento se destinar a edificação de conjuntos habitacionais de interesse social, previamente aprovados pela Prefeitura;

III - Ao longo de rodovias Municipais e estaduais, linhas de transmissão de energia elétrica e dutos, serão observadas faixas de domínio público de, no mínimo, 15 (quinze) metros para cada lado, a partir de seu eixo.

IV - não será permitido fundos de lotes voltados para a faixa não edificante;

V - as vias do loteamento deverão articular-se as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas e harmonizar-se com a topografia local.

§ 1º - Consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer, abastecimento alimentar, jardins, praças e outros usos institucionais públicos.

§ 2º - Consideram-se urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coletas de águas pluviais, rede telefônica, gás canalizado e limpeza pública.

§ 3º - Na hipótese do item III deste artigo, quando se tratar de córregos cuja retificação esteja planejada pela Prefeitura, a faixa longitudinal obedecerá ao traçado adotado no plano de retificação.

§ 4º - Os lotes situados num mesmo loteamento poderão sofrer variações de área e dimensões, ficando a critério do poder Executivo estabelecer, na consulta prévia, limites ou critérios de variação, respeitadas sempre a área e a



ESTADO DE RONDONIA
PODER LEGISLATIVO
Câmara Municipal de Ouro Preto do Oeste

Proc. n.º
fls. 55

frente mínima de cada lote.

§ 5º - Os lotes situados em esquinas de verão obedecer as exigências de testada mínima de ambos os logradouros, a qual será acrescida da diferença entre o recuo frontal e o afastamento lateral obrigatórios aos lotes intermediários da quadra.

§ 6º - Qualquer que seja a forma de parcelamento do solo, nenhum lote poderá ter, sob nenhuma hipótese, dimensões inferiores às estabilidades no item II deste Artigo, ressalvadas apenas as hipóteses de urbanização de favelas e de conjuntos habitacionais de interesse social.

§ 7º - As quadras voltadas para a faixa de domínio da BR-364, quando for o caso, deverão ter a frente de seus lotes voltados para as vias ortogonais à rodovia.

Art. 12 - A percentagem de áreas públicas prevista no item I do Art. 11, não poderá ser inferior a 40 % (Quarenta por cento) do total da área loteada.

§ 1º - A área destinada para implantação de equipamento urbano ou comunitário não poderá ser inferior a 20 % da área loteada.

§ 2º - Nos loteamentos destinados a uso industrial cujas unidades forem maiores do que 15.000 m² (quinze mil metros quadrados), a percentagem poderá ser reduzida, a critério do Poder Executivo até o mínimo de:

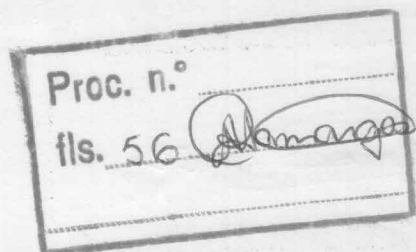
- a) 10 % (dez por cento) para vias de circulação;
- b) 10 % (dez por cento) para implantação de equipamentos urbanos ou comu-

[Assinatura]

[Assinatura]



ESTADO DE RONDONIA
PODER LEGISLATIVO
Câmara Municipal de Ouro Preto do Oeste



nitários.

§ 3º - Quando, a juízo de órgão competente da Prefeitura, o espaço necessário para vias de circulação for inferior a 20 % (vinte por cento) da área loteada, a área necessária para completar esse valor será adicionada às áreas para implantação de equipamento urbano ou comunitário.

§ 4º - Só será computada como área passível de implantação de equipamento urbano ou comunitário, o espaço que puder contar um círculo de raio igual ou superior a 15 (quinze) metros.

Art. 13 - Caberá ao loteador, além de outras obras previstas no artigo 45 desta Lei, a implantação dos sistemas de distribuição de água, energia elétrica e rede de esgotos pluviais.

Art. 14- A critério do Poder Executivo e respeitadas as exigências da empresa concessionária do serviço, poderão ser determinadas como não edificantes as faixas onde serão implantadas os serviços mencionados no artigo anterior.

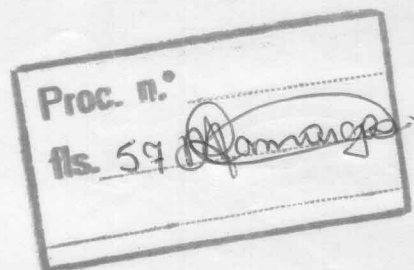
Parágrafo Único- Após o registro do loteamento, as faixas a que se refere este artigo passarão para o domínio do Município, sem perda da característica de área não edificante.

Art. 15 - Caberá ao loteador promover a arborização das vias do loteamento ou arruamento, na proporção mínima de 2 (duas) árvores por cada 100 m² de área destinada a uso privado.

Art. 16 - Ao longo das águas correntes e dormentes e nos fundos dos vales e talvegues, será obrigató



ESTADO DE RONDONIA
PODER LEGISLATIVO
Câmara Municipal de Ouro Preto do Oeste



ria, além das vias de circulação, a reserva de faixas sanitá-
rias não edificáveis, para escoamento de águas pluviais e re-
des de esgotos.

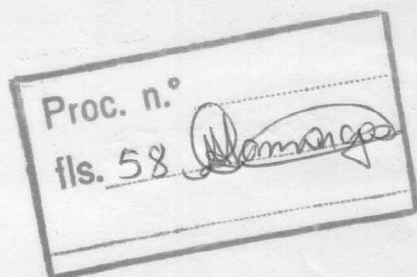
Art. 17 - A faixa a que se refere o ar-
tigo anterior, será proporcional à bacia hidrográfica contri-
buente, conforme a tabela seguinte:

ÁREA DA BACIA HIDROGRÁFICA (HECTARE)	LARGURA DA FAIXA NÃO EDIFI- CÁVEL (METROS) P/ CADA LADO
0 a 100	15
101 a 200	20
201 a 350	25
351 a 500	30
501 a 700	35
701 a 1000	40
1001 a 1300	50
1301 a 1500	60
1701 a 2000	80
mais de 2000	100

Parágrafo Único - Em nenhum caso, os lo-
teamentos poderão prejudicar o escoamento das águas nas respec-
tivas bacias hidrográficas e as obras necessárias serão feitas
obrigatoriamente nas vias públicas ou em faixas reservadas pa-
ra esse fim.



ESTADO DE RONDONIA
PODER LEGISLATIVO
Câmara Municipal de Ouro Preto do Oeste



C A P Í T U L O I I I

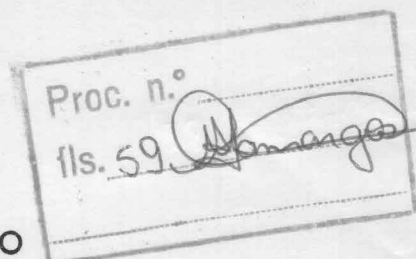
DO PROJETO DE LOTEAMENTO

Art. 18 - Antes da elaboração do Projeto de Loteamento, o interessado deverá solicitar à Prefeitura que defina as diretrizes para o uso do solo, traçado dos lotes, do sistema viário, dos espaços livres, das áreas reservadas para equipamento urbano e comunitário e dos acessos da BR 364 à propriedade, quando for o caso, apresentando, para esse fim, requerimento e planta do imóvel, contendo pelo menos:

- I - as divisas da gleba a ser loteada;
- II- as curvas de nível de 1(um) metro em 1 (um) metro, amarradas a um sistema de coordenadas, referidas ao sistema cartográfico nacional;
- III- localização, no imóvel, dos cursos d'água e nascentes, de bosques, monumentos, árvores de porte e construções existentes;
- IV - a indicação dos arruamentos contíguos a todo o perímetro, a localização das vias de comunicação, das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou numa faixa de 500 m (quinhentos metros) ao longo do perímetro do terreno, com as respectivas distâncias da área a ser lotea



ESTADO DE RONDONIA
PODER LEGISLATIVO
Câmara Municipal de Ouro Preto do Oeste



da;

V - o tipo de uso predominante a que o loteamento se destina;

VI- as características, dimensões e localização das zonas de uso contíguas e,

VII- indicação de linhas de transmissão de energia, adutoras, obras, instalações e serviços de utilidade pública existentes no local ou numa faixa de 500 m (quinhentos metros) ao longo do perímetro do terreno.

Parágrafo Único - A planta do imóvel será apresentada em 2 (duas) vias, sendo uma delas em papel heliográfico vegetal copiativo, na escala de 1:5000, assinadas pelo proprietário ou seu representante legal e por profissional registrado no CREA da região.

Art. 19 - A Prefeitura indicará, nas plantas apresentadas junto com o requerimento, de acordo com as diretrizes de planejamento municipal.

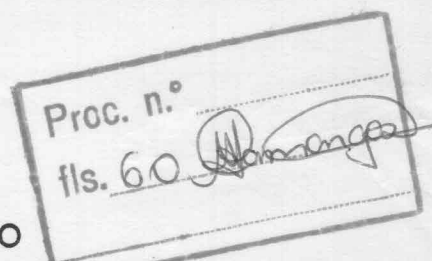
I - as ruas ou estradas existentes ou projetadas, que compõem o sistema viário da cidade e do Município, relacionadas com o loteamento pretendido e a serem respeitadas;

II- o traçado básico do sistema viário principal;

III-a localização aproximada dos terrenos destinados a equipamento urbano e comunitário e das áreas livres de uso público;



ESTADO DE RONDONIA
PODER LEGISLATIVO
Câmara Municipal de Ouro Preto do Oeste



IV- as faixas sanitárias do terreno, necessárias ao escoamento das águas pluviais, e as faixas não edificáveis;

V- a zona ou zonas de uso predominante da área com indicação dos usos compatíveis; e

VI- a indicação da proporção do número de lotes por zona, conforme previsto no Art. 11, item I, e Art. 12.

Parágrafo Único- As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de (dois)anos.

Art. 20- O sistema viário do loteamento deverá respeitar as exigências do sistema viário projetado e quando possível, o existente, integrando-se a ele, harmonicamente, em seus pontos de acesso.

Parágrafo Único- É vedada a abertura de vias laterais na faixa de domínio da BR 364 ou em terreno a ela contíguo.

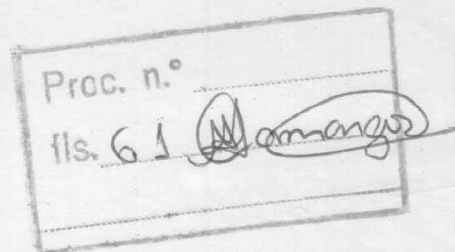
Art. 21- As vias de circulação terão, no seu total, larguras de acordo com as seguintes categorias:

I- vias coletoras: mínima de 20 (vinte) metros;

II- vias de tráfego lento para uso predominante de veículos: mínimo de 15 (quinze) metros;

III- vias locais de uso predominante de pedestre: mínimo de 12 (doze) metros;

IV - passagem de uso exclusivo de pedestre: largura igual ou superior a 8 % (oito por cento) do comprimento de passagem, observando o mínimo de 5,0 (cinco) metros.



ESTADO DE RONDONIA
PODER LEGISLATIVO
Câmara Municipal de Ouro Preto do Oeste

§ 1º- Nos loteamentos destinados exclusivamente a fins industriais, as avenidas de tráfego lento de verão ter faixa mínima de 20 (vinte) metros e as ruas e locais de acesso aos lotes industriais, de 15 metros, sendo vedadas quaisquer vias com largura inferior.

§ 2º- As vias de acesso à BR 364 terão largura mínima de 30 (trinta) metros e serão definidas pelo órgão competente da Prefeitura.

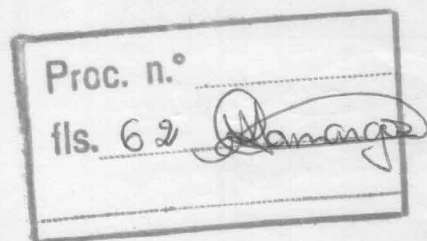
Art. 22- As vias de tráfego lento deverão começar e terminar em vias coletoras ou de maior largura.

Art. 23- As vias locais de circulação poderão terminar nas divisas da gleba, quando seu prolongamento estiver previsto na estrutura viária do plano diretor ou quando, a juízo do órgão competente da Prefeitura, interessar à estrutura viária, em não existindo plano diretor ou outro instrumento de planejamento.

§ 1º - Serão permitidas vias locais sem saída desde que providas de praças de retorno na extremidade e seu comprimento, incluída a praça de retorno, não exceda de 15 (quinze) vezes a sua largura, até o máximo de 200 m (duzentos metros), devendo, sempre que possível, ser prevista uma servidão de passagem para pedestre em sua extremidade.

§ 2º - A conformação e dimensões das praças de retorno a que se refere o parágrafo anterior deverão permitir a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de 18 metros.

§ 3º- As vias ortogonais à BR 364 sem acesso a esta, deverão ser providas de praças de retorno, as quais, a critério da Prefeitura, poderão estar localizadas no interior da faixa de domínio da Rodovia.



ESTADO DE RONDONIA
PODER LEGISLATIVO
Câmara Municipal de Ouro Preto do Oeste

Art. 24 - A rampa máxima permitida nas vias locais de circulação será de 7 % (sete por cento) e a declividade mínima de 0,5 % (meio por cento).

Parágrafo Único- Em áreas excessivamente acidentadas, a rampa máxima poderá atingir até 15 % (quinze por cento) nas vias de categoria III e IV referidas no artigo 21 desta Lei.

Art. 25- A largura de uma via que constituir prolongamento de outra já existente, ou constante de plano já aprovado pela Prefeitura, não poderá ser inferior à largura desta, ainda que, pela sua função e características, possa ser considerada de categoria inferior.

Art. 26- A divisão das vias de circulação em parte carroçável e passeios ou calçadas deverá acompanhar os perfis típicos padronizados pela Prefeitura, obedecendo aos seguintes critérios:

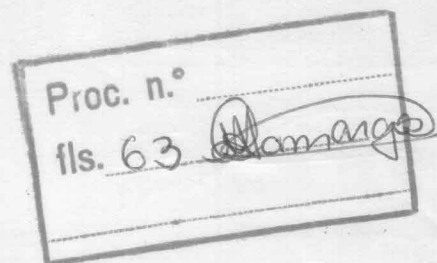
I- a parte carroçável será composta de faixas de 3,5 m (três metros e cinquenta centímetros);

II- da largura total das vias, excluindo a parte carroçável e canteiro central, quando for o caso, o restante será destinado, em partes iguais, aos passeios ou calçadas, que não poderão ter largura inferior a 1,50 m (um Metro e cinquenta centímetros) e terão o declive de 3% (três por cento), no sentido transversal.

Art. 27- Nos cruzamentos das vias públicas, os dois alinhamentos deverão ser concordados por um arco de círculo de raio mínimo de 9 (nove) metros.

Art. 28- Nas vias de circulação, cujo leito não esteja no mesmo nível dos terrenos marginais, serão obrigatórios os taludes, cuja declividade máxima será de 60% (sessenta por cento) e altura máxima de 3 metros.

Blum
Blum



ESTADO DE RONDONIA
PODER LEGISLATIVO
Câmara Municipal de Ouro Preto do Oeste

Parágrafo Único- Os taludes podem ser substituídos por muros de arrimo ou proteção, às expensas do loteador.

Art. 29- A identificação das vias e logradouros públicos, antes de sua denominação oficial, só poderá ser feito por meio de números e letras.

Art. 30- O comprimento das quadras não poderá ser superior a 250 m (duzentos e cinquenta metros) e será obrigatório passagem de uso exclusivo de pedestres, a cada 125,0 m (cento e vinte e cinco metros) ou menos, de acordo com o item IV do Art. 21.

Parágrafo Único- Nos loteamentos exclusivamente industriais, o comprimento das quadras não poderá ser superior a 450 m (quatrocentos e cinquenta metros) e as passagens de pedestres não serão obrigatórias.

Art. 31- Respeitado o disposto no artigo anterior, ao Poder Executivo caberá estabelecer, na consulta prévia, o comprimento das quadras, cujas dimensões variam, tanto de loteamento para loteamento, quanto no mesmo loteamento, procurando-se atender não só a facilidade de locomoção, como o melhor e mais fácil acesso aos transportes coletivos e ao conforto e segurança das pessoas.

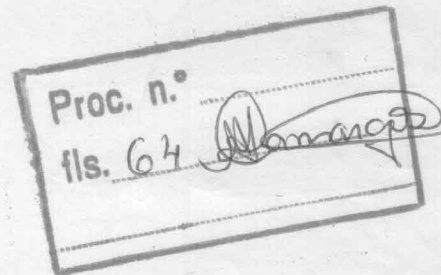
Art. 32- Os parcelamentos para fins industriais e outros capazes de poluir as águas ou a atmosfera, deverão obedecer às normas ditadas pelos órgãos competentes de controle de poluição.

Art. 33- Orientado pelo traçado e diretrizes oficiais, quando houver, o Projeto de parcelamento, contendo desenhos e memorial descritivo, será apresentado à Prefeitura, dentro do prazo máximo de 2 (dois) anos, acompanhado do título de propriedade, certidão de ônus reais e certidão ne

[Handwritten signatures]



ESTADO DE RONDONIA
PODER LEGISLATIVO
Câmara Municipal de Ouro Preto do Oeste



gativa de tributos municipais, todos relativos ao imóvel.

§ 1º- Os desenhos conterão, pelo menos:

I- planta de locação do parcelamento em escala 1:25000;

II- a subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numerações;

III- o sistema de vias, com a respectiva hierarquia;

IV- as dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias;

V- os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e praças, nas seguintes escalas:

a) horizontal de 1:1000; e

b) vertical de 1:100;

VI- a indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;

VII- projeto completo de drenagem, com indicação em plantas e perfis das linhas de escoamento de águas pluviais e de detalhamento dos equipamentos utilizados;

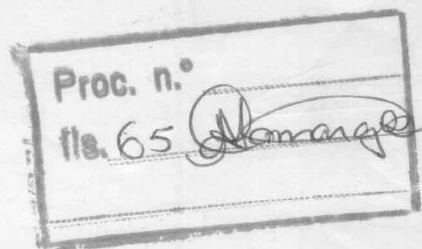
VIII- indicações dos afastamentos exigidos devidamente cotados;

IX- indicações das servidões e restrições especiais, que, eventualmente, gravam os lotes ou edificações;

X- Ol (uma) via de cópia de mapa planialtimétrico da área objeto do pedido na escala de 1:1000, com curvas de nível de metro em metro, indicando com exatidão os limites da área, bosques, e vias oficiais.



ESTADO DE RONDONIA
PODER LEGISLATIVO
Câmara Municipal de Ouro Preto do Oeste



XI- indicação da área total, da área loteada, das áreas das vias de circulação, da área reservada para usos públicos e da proporção dos diferentes tipos de lotes.

§ 2º- O memorial descritivo deverá conter obrigatoriamente, pelo menos:

I- a descrição sucinta do loteamento, com as suas características e a fixação da zona ou zonas de uso predominante;

II- as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas contantes das diretrizes fixadas;

III- a indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do Município no ato de registro do loteamento;

IV- a enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública, já existentes no loteamento e adjacências, até uma faixa de 500 m (quinhentos metros) ao longo do perímetro do terreno;

V- a relação definitiva dos lotes, por quadra, com as respectivas áreas e medidas;

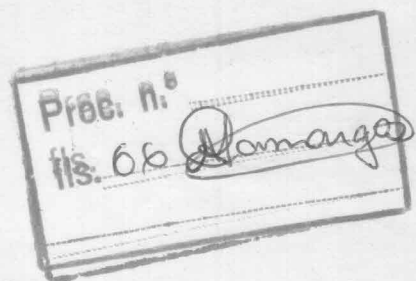
VI- o cronograma de execução das obras ao encargo do loteador;

§ 3º- O projeto de parcelamento será instruído, ainda, das seguintes peças:

I- projeto de pavimentação das vias de comunicação e praças;

II- projeto da rede de escoamento de águas pluviais, indicando o local de lançamento e forma de prevenção dos efeitos deletérios;

III- projeto do sistema de esgoto sanitário



ESTADO DE RONDONIA
PODER LEGISLATIVO
Câmara Municipal de Ouro Preto do Oeste

tários e distribuição de água potável devidamente aprovados pela empresa concessionária do serviço;

IV- projeto da rede de abastecimento de energia elétrica e iluminação pública, aprovados pela empresa concessionária do serviço.

C A P Í T U L O I V

DO PROJETO DE DESMEMBRAMENTO

Art. 34 - Para aprovação de projeto de desmembramento, o interessado apresentará requerimento à Prefeitura, acompanhado do título de propriedade e de planta do imóvel a ser desmembrado, contendo:

I- a indicação das vias existentes e dos loteamentos situados numa faixa de 500 m (quinhentos metros) ao longo do perímetro do terreno;

II- a indicação do tipo de uso predominante no local;

III- a indicação da divisão de lotes pretendida na área.

Art. 35- Aplica-se o desmembramento, no que couber todas as disposições urbanísticas exigidas para o loteamento, em especial, item II do Art. 11 e os Arts. 12, 13, 14, 38, 42 e 57 desta Lei.

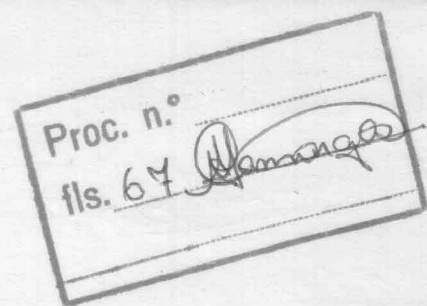
C A P Í T U L O V

DA APROVAÇÃO DE PROJETOS DE PARCELAMENTOS

Art. 36- Qualquer projeto de parcelamen



ESTADO DE RONDONIA
PODER LEGISLATIVO
Câmara Municipal de Ouro Preto do Oeste



to do solo deverá ser aprovado pela Prefeitura, a quem compete, também, a fixação das diretrizes a que aludem os Arts. 18 e 19 desta Lei.

Art. 37- A Prefeitura não aprovará loteamento ou desmembramento, sem o prévio exame e anuência do Estado quando:

I- Localizados em áreas de interesse especial, tais como as de proteção aos mananciais ou ao patrimônio cultural, histórico, paisagístico e arqueológico, assim de finidas por legislação estadual ou federal;

II- localizados em áreas limítrofes do Município, ou que pertença a mais de um Município, em aglomeração urbanas;

III- abrangerem áreas superiores a 1.000.000 m² (um milhão de metros quadrados).

Art. 38- A aprovação de projeto de parcelamento está condicionada à viabilidade de abastecimento imediato de água às áreas parceladas e à implantação do sistema de fornecimento de energia elétrica, bem como ao esgotamento das águas pluviais.

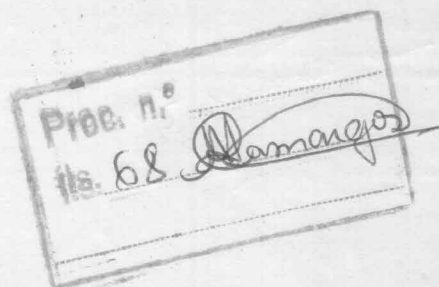
Art. 39- O projeto de parcelamento, uma vez apresentado com todos os seus elementos, será aprovado ou rejeitado pela Prefeitura, no prazo máximo de 90 (noventa) dias.

Parágrafo Único- Esgotado o prazo de que trata este artigo, sem deliberação da Prefeitura, considerar-se-á aprovado o projeto somente naquilo que não conflitar com as disposições desta Lei e da Legislação Federal ou Estadual pertinentes.

Art. 40- O projeto de parcelamento deve



ESTADO DE RONDONIA
PODER LEGISLATIVO
Câmara Municipal de Ouro Preto do Oeste



rá ser apresentado em 5 (cinco) vias uma das quais em papel vegetal, a escala 1:1000.

Art. 41- Os parcelamentos não poderão receber denominação igual à utilizada para identificar outros setores ou bairros da cidade já existente.

Art. 42- Os espaços livres de uso comum, as vias e praças, as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constante do projeto e do memorial descritivo, não poderão ter sua destinação alterada pelo loteador, desde a aprovação do loteamento, salvo as hipóteses de caducidade ou desistência do loteador.

Art. 43- A Prefeitura poderá autorizar a execução, por etapas, dos projetos de parcelamento, caso em que definirá as áreas correspondentes a cada etapa e as condições de liberação de cada área, de conformidade com o artigo 47.

Art. 44- Examinado o projeto de parcelamento e considerado perfeitamente concluído, serão elaborados e formalizados os seguintes atos:

I- Termo de acordo e

II- decreto de aprovação do projeto.

Art. 45- Pela assinatura do termo de acordo, o loteador obriga-se a:

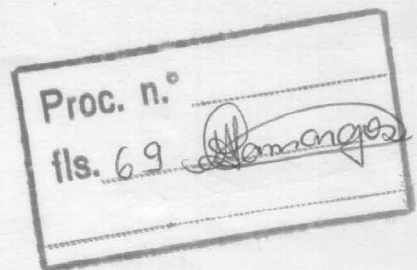
I- Executar, no prazo nele estipulado, sem quaisquer ônus para a Prefeitura Municipal, pelo menos dois dos seguintes melhoramentos:

a) meio-fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais;

b) abastecimento de água;

c) sistema de esgoto sanitários;

d) rede de iluminação pública, com ou



ESTADO DE RONDONIA
PODER LEGISLATIVO
Câmara Municipal de Ouro Preto do Oeste

sem posteamento para distribuição domiciliar;

e) a escola primária ou posto de saúde,
a uma distância máxima de 3 (três) quilômetros do imóvel consi-
derado.

II- delimitar e identificar, por inter-
médio de marcos, cada parcela individualizada;

III- facilitar a fiscalização permanen-
te da Prefeitura durante a execução das obras e serviços.

Art. 46- O loteador estará obrigado a
levar, sem ônus para o Município, água e energia elétrica até
a área a ser parcelada,

Parágrafo Único- As autoridades munici-
pais poderão dispensar os cargos decorrentes deste artigo, se
a empresa concessionária do serviço assumir a obrigação de, em
prazo razoável, executar a obra.

Art. 47- No caso de o parcelamento será
executado por etapa, o termo de acordo a que se refere o arti-
go 44, deverá ainda:

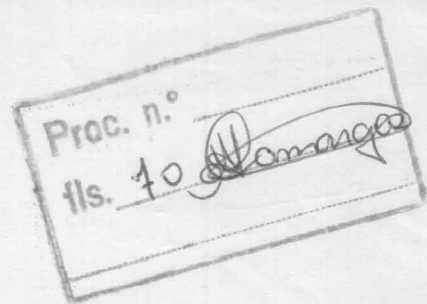
I- definir cada etapa do projeto total;
de modo a assegurar a cada comprador o pleno uso e gozo dos
equipamentos previstos para o parcelamento;

II- definir o prazo total de execução
de todo o projeto, bem como as áreas e os prazos correspon-
dentes a cada etapa;

III- Estabelecer condições especiais,
se for o caso, para a deliberação das áreas correspondentes a
cada etapa; e

IV- indicar as áreas dadas em garantias,
na proporção das etapas do projeto.

Art. 48- O decreto de aprovação do pro-
jeto de parcelamento deverá fazer expressa referência ao pro-
cesso administrativo que lhe deu causa.



ESTADO DE RONDONIA
PODER LEGISLATIVO
Câmara Municipal de Ouro Preto do Oeste

Art. 49- Após a lavratura do decreto de aprovação, a Prefeitura entregará ao loteador a certidão de loteamento, com os seguintes objetivos:

I- lavratura de escritura de hipoteca das áreas a serem postas em garantia de execução das obras e que devem ser descritas na escritura;

II- registro do loteamento no Cartório do Registro de Imóveis; e

III- emissão do Alvará para execução do arruamento, que será averbado no Cartório de Registro de Imóveis, a partir do que se aperfeiçoa a inscrição do loteamento projetado.

Art. 50- Uma vez realizadas as obras de que trata o item I do Art. 45, a Prefeitura Municipal, a requerimento do interessado e após as competentes vistorias deliberará as áreas dadas em garantia.

§ 1º- A liberação das áreas postas em garantia não poderá ser parcial e somente ocorrerá quando todas as obras estiverem realizadas e aprovadas.

§ 2º- No caso de projeto de parcelamento a serem realizados por etapas, a liberação das áreas postas em garantia será feita proporcionalmente a cada área, na forma estabelecida no termo de acordo.

Art. 51- Caso as obras não tenham sido realizadas no prazo convencionado, a Prefeitura poderá:

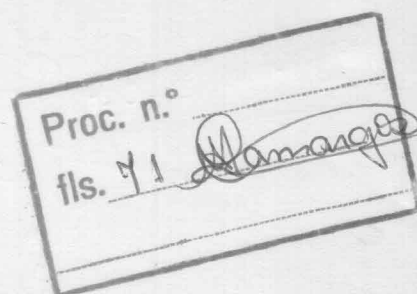
I- decretar a nulidade do ato de aprovação do projeto;

II- executar as obras por sua conta, cobrando do loteador, por meios administrativos ou judiciais, os custos das obras, acrescidos de 40% (quarenta por cento) a título de administração.

Parágrafo Único- Na imposição de penali



ESTADO DE RONDONIA
PODER LEGISLATIVO
Câmara Municipal de Ouro Preto do Oeste



dades durante a execução das obras, a fiscalização municipal observará o que dispõe a Legislação aplicável às edificações.

Art. 52- O loteador poderá requerer modificação total ou parcial do projeto de parcelamento aprovado, desde que:

I- continuem sendo obedecidas as normas da Legislação vigente;

II- seja obtida a anuência dos titulares de direito sobre as áreas vendidas ou compromissadas à venda, quando for o caso,

Parágrafo Único- A Prefeitura só poderá opor-se ao cancelamento, se disto resultar inconveniente comprovado para o desenvolvimento urbano, ou se já tiver realizado qualquer melhoramento na área loteada ou adjacências.

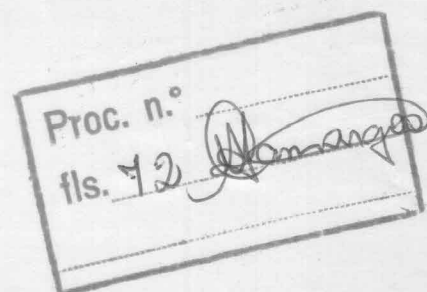
Art. 53- A Prefeitura impedirá, ou fará demolir pelos meios legais, as edificações ou construções em lotes que contravenham esta Lei, ou em loteamento inscritos irregularmente após esta Lei, promovendo judicialmente o cancelamento das inscrições irregulares e a responsabilidade civil e criminal e, se for o caso, funcional dos infratores.

Art. 54- Os proprietários, compromissários compradores e compromissários concessionários, ou seus sucessores, a título singular ou universal, de imóveis pertencentes aos loteamentos de que trata esta Lei, ficam obrigados à observância das restrições urbanísticas constantes do memorial e do contrato padrão.

Art. 55- Aprovado o projeto de loteamento ou de desmembramento, o loteador deverá submetê-lo ao registro imobiliário dentro de 180 (cento e oitenta) dias, sob a pena de caducidade da aprovação.



ESTADO DE RONDONIA
PODER LEGISLATIVO
Câmara Municipal de Ouro Preto do Oeste



Art. 56- Para o efeito de registro imobiliário, a Prefeitura fornecerá ao loteador:

I- cópia do ato de aprovação do loteamento;

II- comprovante do termo:

a) de verificação, pela Prefeitura, da execução das obras de que trata o Art. 45 desta Lei, ou

b) da aprovação de um cronograma com duração máxima de dois anos, acompanhado de instrumento de garantia para execução das obras.

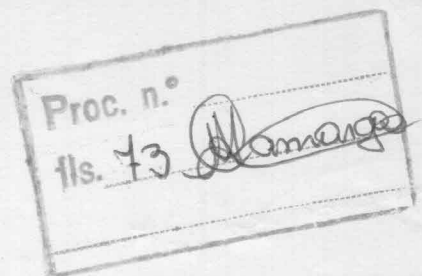
Art. 57- Desde a data de registro de loteamento, passam a integrar o domínio do Município as vias e praças, os espaços livres e as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbano constantes do projeto e do memorial descritivo.

Art. 58- Verificado que o loteamento ou desmembramento não se acha registrado ou regularmente executado, deverá a Prefeitura promover notificação ao loteador, visando a que os adquirentes de lotes suspendam os pagamentos das prestações ao loteador, efetuando depósito delas junto ao registro de imóveis, até que seja corrigida a irregularidade.

Art. 59- Se o loteador não atender à notificação de que trata o artigo anterior, a Prefeitura poderá regularizar o loteamento, para evitar lesão aos seus padrões de desenvolvimento urbano e na defesa dos direitos dos adquirentes de lotes,

§1º- ao promover a regularização de que trata este artigo, a Prefeitura deverá obter judicialmente o levantamento das prestações depositadas, com os respectivos acréscimos de correção monetária e juros, a título de ressarcimento das importâncias despendidas para regularizar o loteamen

[Handwritten signatures]



ESTADO DE RONDONIA
PODER LEGISLATIVO
Câmara Municipal de Ouro Preto do Oeste

to ou desmembramento.

§ 2º- Se as importâncias despendidas pela Prefeitura, para regularizar o loteamento ou desmembramento não forem integralmente ressarcidas nos termos do disposto no parágrafo anterior, a diferença será exigida do loteador, ou de grupo econômico ou financeiro beneficiário, de qualquer forma, do parcelamento irregular.

§ 3º- No caso de o loteador não cumprir o estabelecido no parágrafo anterior, a Prefeitura providenciará o recebimento das prestações dos adquirentes de lotes, até a quitação total do valor que lhe é devido.

§ 4º- Visando a assegurar a regularização do loteamento ou desmembramento, bem como o ressarcimento integral das importâncias despendidas para isto, ou a depender a Prefeitura deverá promover judicialmente os procedimentos cautelares necessários aos fins colimados, inclusive a utilização dos lotes hipotecados como garantia de execução das obras.

C A P Í T U L O V I

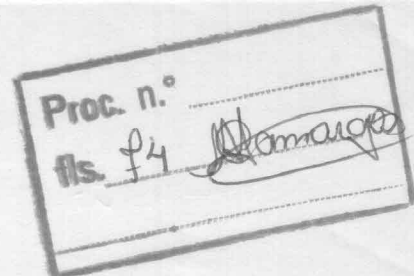
DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 60- Todas as alterações de uso do solo rural para fins urbanos dependerão, além da aprovação da Prefeitura, de prévia audiência do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária-INCRA.

Art. 61- As infrações à presente Lei dão ensejo à cassação ou anulação do Alvará, a embargo administrativo da obra e à aplicação das disposições penais previstas na Legislação Federal específica.



ESTADO DE RONDONIA
PODER LEGISLATIVO
Câmara Municipal de Ouro Preto do Oeste



Art. 62- Esta Lei entrará em vigor na
data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

EXPEDITO RAFAEL GOES DE SIQUEIRA
PREFEITO MUNICIPAL


PREFEITO MUNICIPAL


SEBASTIANA ELIZABETH DE LIRA
SECRETARIA



GOVERNO DE RONDÔNIA
Prefeitura Municipal de Ouro Preto do Oeste
Gabinete do Prefeito

LEI Nº 28

DE, 25 DE ABRIL DE 1.984

"DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO URBANO DO MUNICÍPIO DE OURO PRETO DO OESTE".

O Prefeito do Município de Ouro Preto do Oeste, Estado de Rondônia.

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

C A P Í T U L O I
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º) O parcelamento do solo para fins urbanos será regido por esta Lei.

Art. 2º) O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante:

- I - loteamento;
- II - desmembramento; ou
- III - desdobramento.

§ 1º) Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

§ 2º) Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

GOVERNO DE RONDÔNIA
Prefeitura Municipal de Ouro Preto do Oeste
Gabinete do Prefeito

FL. 02

LEI Nº 28

DE, 25 DE ABRIL DE 1.984

§ 3º) Considera-se desdobramento a divisão de lote em outros lotes.

§ 4º) Considera-se gleba a porção de terra que não tenha ainda sofrido qualquer parcelamento para fins urbanos.

§ 5º) Considera-se lote a porção de terra resultante do parcelamento urbano do solo e destinada a edificação.

§ 6º) Para os efeitos desta Lei, não se considera lote, mas gleba, a porção de terra que, embora resultante do parcelamento urbano e destinada a edificação, possua área igual ou superior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados), caso em que seu parcelamento só se fará mediante loteamento ou desmembramento.

Art. 3º) Remembramento é o reagrupamento de lotes ou glebas contíguos, para constituição de unidades maiores.

Art. 4º) Aplicam-se ao reloteamento as disposições sobre loteamento.

Parágrafo Único - Respeitado o disposto neste artigo, o remembramento de lotes, para seu posterior parcelamento em lotes de dimensões ou organização diversa da originária, dependerá de prévia aprovação da Prefeitura.

Art. 5º) O Proprietário do solo não tem o direito de loteá-lo, desmembrá-lo, remembrá-lo, reloteá-lo ou arruá-lo, salvo mediante prévia autorização da Prefeitura e respeitada o disposto nesta Lei.

Art. 6º) O arruamento consiste:

I - na execução de sistema viário, constante de projeto de loteamento devidamente aprovado;

II - no prolongamento de vias ou abertura de vias projetadas em glebas de domínio público ou privado, com vis-



GOVERNO DE RONDÔNIA
Prefeitura Municipal de Ouro Preto do Oeste
Gabinete do Prefeito

FL. 03

LEI Nº 28

DE, 25 DE ABRIL DE 1.984

tas a possibilitar o desmembramento para edificação;

III - no prolongamento de vias ou abertura das vias projetadas, por iniciativa do Município, com vistas a dar continuidade ao sistema viário.

Parágrafo Único - Equipara-se ao loteamento o arruamento referido no item II deste artigo.

Art. 7º) - Somente será admitido o parcelamento do sólo para fins urbanos em zonas urbanas ou de expansão urbana.

§ 1º) Entende-se como zona urbana aquela que contenha melhoramento indicados em pelo menos 2 (dois) dos ítems seguintes:

I - meio-fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais;

II - abastecimento de águas;

III - sistema de esgotos sanitários;

IV - rede de iluminação pública, com ou sem posteamento para distribuição domiciliar;

V - escola de 1º grau ou posto de saúde a uma distância máxima de 03 (três) quilômetros do imóvel considerado.

Além disso
§ 2º) Entende-se como zona de expansão urbana às áreas que, a critério da Prefeitura, possivelmente venha a ser ocupadas por edificação contínuas, dentro dos seguintes dez anos.

Além disso
§ 3º) Consideram-se urbanas as áreas compreendidas dentro dos perímetros da zona urbana e de expansão urbana.

Além disso
§ 4º) A delimitação física das zonas urbanas e de expansão urbana será fixada através de Lei Municipal de iniciativa do poder Executivo. *Falta o parágrafo 5º*

Art. 8º) Não será permitido o parcelamento do solo:



GOVERNO DE RONDÔNIA
Prefeitura Municipal de Ouro Preto do Oeste
Gabinete do Prefeito

FL. 04

LEI Nº 28

DE, 25 DE ABRIL DE 1.984

I - em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;

II - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

III - em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas as exigências específicas das autoridades municipais;

IV - em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;

V - em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis até a sua correção;

Art. 9º) Os cursos d'água não poderão ser aterrados, canalizados ou tabulados, sem prévia ausência da Prefeitura.

Art. 10º) - Além da obediência ao que esta Lei determina, o parcelamento do solo deverá atender à legislação Municipal específica sobre destinação e uso das áreas a serem parceladas.

C A P Í T U L O II

DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA LOTEAMENTO

Art. 11) Os loteamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

I - as áreas destinadas a sistema de circulação e a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação prevista para a gleba, ressalvado o disposto no Art. 12;



GOVERNO DE RONDÔNIA
Prefeitura Municipal de Ouro Preto do Oeste
Gabinete do Prefeito

FL. 05

LEI Nº 28

DE, 25 DE ABRIL DE 1.984

II - os lotes terão área mínima de 360 m^2 (trezentos e sessenta metros quadrados) e frente mínima de 12 (doze) metros salvo quando o loteamento se destinar a edificação de conjuntos habitacionais de interesse social, previamente aprovados pela Prefeitura;

III - ao longo de rodovias municipais e estaduais, linhas de transmissão de energia elétrica e dutos, serão observadas faixas de domínio público de, no mínimo, 15 (quinze) metros para cada lado, a partir de seu eixo;

IV - não será permitido fundos de lotes voltados para faixa não edificante;

V - as vias do loteamento deverão articular-se às vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas e harmonizar-se com a topografia local.

§ 1º) Consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer, abastecimento alimentar, jardins, praças e outros usos institucionais públicos.

§ 2º) Consideram-se urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coletas de águas pluviais, rede telefônica, gás, canalizado e limpeza pública.

§ 3º) Na hipótese do item III deste artigo, quando se tratar de córregos cuja retificação esteja planejada pela Prefeitura, a faixa longitudinal obedecerá ao traçado adotado no plano de retificação.

§ 4º) Os lotes situados num mesmo loteamento poderão sofrer variações de área e dimensões, ficando a critério do Poder Executivo estabelecer, na consulta prévia, limites ou critérios de variação, respeitadas sempre a área e a frente mínima de cada lote.



GOVERNO DE RONDÔNIA
Prefeitura Municipal de Ouro Preto do Oeste
Gabinete do Prefeito

FL. 06

LEI Nº 28

DE, 25 DE ABRIL DE 1.984

§ 5º) Os lotes situados em esquinas deverão obedecer as exigências de testada mínima de ambos os logradouros, a qual será acrescida da diferença entre o recuo frontal e o afastamento lateral obrigatórios aos lotes intermediários da quadra.

§ 6º) Qualquer que seja a forma de parcelamento do solo, nenhum lote poderá ter, sob nenhuma hipótese, dimensões inferiores às estabelecidas no item II deste Artigo, ressalvadas apenas as hipóteses de urbanização de favelas e de conjuntos habitacionais de interesse social.

§ 7º) As quadras voltadas para a faixa de domínio da BR-364, quando for o caso, deverão ter a frente de seus lotes voltados para as vias ortogonais à rodovia.

Art. 12) A porcentagem de áreas públicas prevista no item I do Art. 11, não poderá ser inferior a 40% (quarenta por cento) do total da área loteada.

§ 1º) A área destinada para implantação de equipamento urbano ou comunitário não poderá ser inferior a 20% da área loteada.

§ 2º) Nos loteamentos destinados a uso industrial cujas unidades forem maiores do que 15.000 m² (quinze mil metros quadrados), a porcentagem poderá ser reduzida, a critério do Poder Executivo até o mínimo de:

- a) 10% (dez por cento) para vias de circulação;
- b) 10% (dez por cento) para implantação de equipamentos urbanos ou comunitários.

§ 3º) Quando, a juízo de órgão competente da Prefeitura, o espaço necessário para vias de circulação for inferior a 20% (vinte por cento) da área loteada, a área necessária para completar esse valor será adicionada às áreas para implantação de equipamento urbano ou comunitário.



GOVERNO DE RONDÔNIA
Prefeitura Municipal de Ouro Preto do Oeste
Gabinete do Prefeito

FL. 07

LEI Nº 28

DE, 25 DE ABRIL DE 1.984

§ 4º) Só será computada como área passível de implantação de equipamento urbano ou comunitário, o espaço que puder contar um círculo de raio igual ou superior a 15 (quinze) metros.

Art. 13) Caberá ao loteador, além de outras obras previstas no artigo 45 desta Lei, a implantação dos sistemas de distribuição de água, energia elétrica e rede de esgotos pluviais.

Art. 14) A critério do Poder Executivo e respeitadas as exigências da empresa concessionária do serviço, poderão ser determinadas como não edificantes as faixas onde serão implantadas os serviços mencionados no artigo anterior.

Parágrafo Único - Após o registro do loteamento as faixas a que se refere este artigo passarão para o domínio do Município, sem perda da característica de área não edificante.

Art. 15) Caberá ao loteador promover a arborização das vias do loteamento ou arruamento, na proporção mínima de 2 (duas) árvores por cada 100 m² de área destinada a uso privado.

Art. 16) Ao longo das águas correntes e dormentes e nos fundos dos vales e talvegues, será obrigatória, além das vias de circulação, a reserva de faixas sanitárias não edificáveis, para escoamento de águas pluviais e redes de esgotos.

Art. 17) A faixa a que se refere o artigo anterior, será proporcional a bacia hidrográfica contribuinte, conforme a tabela seguinte:



GOVERNO DE RONDÔNIA
Prefeitura Municipal de Ouro Preto do Oeste
Gabinete do Prefeito

FL. 08

LEI Nº 28

DE, 25 DE ABRIL DE 1.984

ÁREA DA BACIA HIDROGRÁFICA- (HECTARE)	LARGURA DA FAIXA NÃO EDIFICÁVEL (METROS) P/ CADA LADO
0 a 100	15
101 a 200	20
201 a 350	25
351 a 500	30
501 a 700	35
701 a 1000	40
1001 a 1300	50
1301 a 1500	60
1701 a 2000	80
mais de 2000	100

Parágrafo Único - Em nenhum caso, os loteamentos poderão prejudicar o escoamento das águas nas respectivas bacias hidrográficas e as obras necessárias serão feitas obrigatoriamente nas vias públicas ou em faixas reservadas para esse fim.

C A P Í T U L O I I I
DO PROJETO DE LOTEAMENTO

Art. 18) Antes da elaboração do Projeto de loteamento, o interessado deverá solicitar à Prefeitura que defina as diretrizes para o uso do solo, traçado dos lotes, do sistema viário, dos espaços livres, das áreas reservadas para equipamento urbano e comunitário e dos acessos da BR-364 à propriedade, quando for o caso, apresentando, para esse fim, requerimento e planta do imóvel, contendo pelo menos:



GOVERNO DE RONDÔNIA
Prefeitura Municipal de Ouro Preto do Oeste
Gabinete do Prefeito

FL. 09

LEI Nº 28

DE, 25 DE ABRIL DE 1.984

- I - As divisas da gleba a ser loteada;
- II - As curvas de nível de 1 (um) metro em 1 (um) metro-, amarradas a um sistema de coordenadas referidas ao sistema cartográfico nacional;
- III - Localização, no imóvel, dos cursos d'água e nascentes, de bosques, monumentos, árvores de porte e construções existentes;
- IV - A indicação dos arruamentos contíguos a todo o perímetro, a localização, das vias de comunicação, das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou uma faixa de 500m (quinhentos metros) ao longo do perímetro do terreno, com as respectivas distâncias da área a ser loteada;
- V - O tipo de uso predominante a que o loteamento se destina;
- VI - As características, dimensões e localização das zonas de uso contíguas e;
- VII - Indicação de linhas de transmissão de energia adutoras, obras, instalações e serviços de utilidade pública existentes no local ou numa faixa de 500 m (quinhentos metros) ao longo do perímetro do terreno.

Parágrafo Único - A planta do imóvel será apresentada em 2 (duas) vias, sendo uma delas em papel heliográfico vegetal copiativo, na escala de 1.5000, assinadas pelo proprietário ou seu representante legal e por profissional registrado no CREA da região.



GOVERNO DE RONDÔNIA
Prefeitura Municipal de Ouro Preto do Oeste
Gabinete do Prefeito

FL. 10

LEI Nº 28

DE, 25 DE ABRIL DE 1.984

Art. 19) A Prefeitura indicará, nas plantas apresentadas junto com o requerimento, de acordo com as diretrizes de planejamento municipal.

I - As ruas ou estradas existentes ou projetadas que compõem o sistema viário da cidade e do Município, relaciona-das com o loteamento pretendido e a serem respeitadas;

II - O traçado básico do sistema viário principal;

III - A localização aproximada dos terrenos destinados a equipamento urbano e comunitário e das áreas livres de uso público;

IV - As faixas sanitárias do terreno, necessárias ao escoamento das águas pluviais, e as faixas não edificáveis;

V - A zona ou zonas de uso predominantes da área com indicação dos usos compatíveis;

VI - A indicação da proporção do número de lotes por zona, conforme previsto no Art. 11, ítem I, e Art. 12.

Parágrafo Único - As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 2 (dois) anos.

Art. 20) O sistema viário do loteamento deverá respeitar as exigências do sistema viário projetado e quando possível, o existente, integrando-se a ele, harmonicamente, em seus pontos de acesso.

Parágrafo Único - É vedada a abertura de vias laterais na faixa de domínio da BR-364 ou em terreno a ela contíguo.



GOVERNO DE RONDÔNIA
Prefeitura Municipal de Ouro Preto do Oeste
Gabinete do Prefeito

fl. 11

LEI Nº 28

DE, 25 DE ABRIL DE 1.984

Art. 21) As vias de circulação terão no seu total, larguras de acordo com as seguintes categorias:

I - Vias coletoras: mínima de 20 (vinte) metros.
II - Vias de tráfego lento para uso predominante de veículos: mínimo de 15 (quinze) metros.

III - Vias locais de uso predominante de pedestres: mínima de 12 (doze) metros.

IV - Passagem de uso exclusivo de pedestre: largura igual ao superior a 8% (oito por cento) do comprimento de passagem, observando o mínimo de 5,0 (cinco) metros.

§ 1º) Nos loteamentos destinados exclusivamente a fins industriais, as avenidas de tráfego lento deverão ter faixa mínima de 20 (vinte) metros e as ruas e locais de acesso aos lotes industriais, de 15 metros, sendo vedadas quaisquer vias de largura inferior.

§ 2º) As vias de acesso à BR-364 terão largura mínima de 30 (trinta) metros e serão definidas pelo órgão competente da Prefeitura.

Art. 22) As vias de tráfego lento deverão começar e terminar em vias coletoras ou de maior largura.

Art. 23) As vias locais de circulação poderão terminar nas divisas da gleba, quando seu prolongamento estiver previsto na estrutura viária do plano diretor ou quando, a juízo do órgão competente da Prefeitura, interessar à estrutura viária, em não existindo plano diretor ou outro instrumento de planejamento.

§ 1º) Serão permitidas vias locais sem saída desde que providas de praças de retorno na extremidade e seu comprimento, incluída a praça de retorno, não exceda de 15 (quinze) vezes a sua



GOVERNO DE RONDÔNIA
Prefeitura Municipal de Ouro Preto do Oeste
Gabinete do Prefeito

FL. 12

LEI Nº 28

DE, 25 DE ABRIL DE 1.984

largura, até o máximo de 200m (duzentos metros), devendo, sempre possível, ser prevista uma servidão de passagem para pedestre em sua extremidade.

§ 2º) A conformação e dimensões das praças de retorno a que se refere o parágrafo anterior deverão permitir a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de 18 metros.

§ 3º) As vias ortogonais à BR-364 sem acesso a esta, deverão ser providas de praças de retorno, as quais, a critério da Prefeitura, poderão estar localizadas no interior da faixa de domínio da Rodovia.

Art. 24) A rampa máxima permitida nas vias locais de circulação será de 7% (sete por cento) e a declividade mínima de 0,5% (meio por cento).

Parágrafo Único - Em áreas excessivamente acidentadas, a rampa máxima poderá atingir até 15% (quinze por cento) nas vias de categoria III e IV referidas no artigo 21 desta Lei.

Art. 25) A largura de uma via que constituir prolongamento de outra já existente, ou constante de plano já aprovado pela Prefeitura, não poderá ser inferior à largura desta, ainda que, pela sua função e características, possa ser considerada de categoria inferior.

Art. 26) A divisão das vias de circulação em parte carroçável e passeios ou calçadas deverá acompanhar os perfis típicos padronizados pela Prefeitura, obedecendo aos seguintes critérios:

I - A parte carroçável será composta de faixas de 3,5 m (três metros e cinquenta centímetros).

II - Da largura total das vias, excluídas a parte carroçável e canteiro central, quando for o caso, o restante será



GOVERNO DE RONDÔNIA
Prefeitura Municipal de Ouro Preto do Oeste
Gabinete do Prefeito

FL. 13

LEI Nº 28

DE , 25 DE ABRIL DE 1. 9 8 4

destinado , em partes iguais, aos passeios ou calçadas, que não poderão ter largura inferior a 1 ,50m (um metro e cinquenta centímetros) e terão o declive de 3% (três por cento), no sentido transversal.

Art. 27) Nos cruzamentos das vias públicas, os dois alinhamentos deverão ser concordados por um arco de círculo de raio mínimo de 9 (nove) metros.

Art. 28) Nas vias de circulação, cujo leito não esteja no mesmo nível dos terrenos marginais , serão obrigatórios os taludes, cuja declividade máxima será de 60% (sessenta por cento) e altura máxima de 3 metros. *Falta o Parágrafo Único*

Art. 29) A identificação das vias e logradouros públicos, antes de sua denominação oficial, só poderá ser feito por meio de números e letras.

Art. 30) O comprimento das quadras não poderá ser superior a 250m (duzentos e cinquenta metros) e será obrigatório passagem de uso exclusivo de pedestres , a cada 125,0m (cento e vinte cinco metros) ou menos, de acordo com o Item IV do Art. 21.

Parágrafo Único - Nos loteamentos exclusivamente industriais, o comprimento das quadras não poderá ser superior a 450m (quatrocentos e cinquenta metros) e as passagens de pedestres não serão obrigatórias.

Art. 31) Respeitado o disposto no artigo anterior, ao Poder Executivo caberá estabelecer, na consulta prévia, o comprimento das quadras, cujas dimensões variam, tanto de loteamento para loteamento, quanto no mesmo loteamento, procurando-se atender não só a facilidade de locomoção, como o melhor e mais fácil acesso aos transportes coletivos e ao conforto e segurança das pessoas.



GOVERNO DE RONDÔNIA
Prefeitura Municipal de Ouro Preto do Oeste
Gabinete do Prefeito

FL. 14

LEI Nº 28

DE, 25 DE ABRIL DE 1.984

Art. 32) Os parcelamentos para fins industriais e outros capazes de poluir as águas ou a atmosfera, deverão obedecer às normas ditadas pelos órgãos competentes de controle de poluição.

Art. 33) Orientado pelo traçado e diretrizes oficiais, quando houver o Projeto de parcelamento, contendo desenhos e memorial descritivo, será apresentado à Prefeitura, dentro do prazo máximo de 2(dois) anos, acompanhado do título de propriedade, certidão de ônus reais e certidão negativa de tributos municipais, todos relativos ao imóvel.

§ 1º) Os desenhos conterão, pelo menos:

I - Planta de locação do parcelamento em escala 1.25000;

II - A subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numerações;

III - O sistema de vias, com a respectiva hierarquia;

IV - As dimensões lineares e angulares do Projeto, com raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias;

V - Os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e praças, nas seguintes escalas:

a) horizontal de 1:1000;

b) vertical de 1:100.

VI - A indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;

VII - Projeto completo de drenagem, com indicação



GOVERNO DE RONDÔNIA
Prefeitura Municipal de Ouro Preto do Oeste
Gabinete do Prefeito

FL. 15

LEI Nº 28

DE, 25 DE ABRIL DE 1.984

em plantas e perfis das linhas de escoamento de águas pluviais e de detalhamento dos equipamentos utilizados;

VIII - Indicações dos afastamentos exigidos devidamente cotados;

IX - Indicações das servidões e restrições especiais, que, eventualmente, gravam os lotes ou edificações;

X - 01 (uma) via de cópia de mapa planialtimétrico da área objeto do pedido na escala de 1:1000, com curvas de nível de metro, indicando com exatidão os limites da área, bosques, e vias oficiais.

XI - Indicação da área total, da área loteada, das áreas das vias de circulação, da área reservada para usos públicos e da proporção dos diferentes tipos de lotes.

§ 2º) O memorial descritivo deverá conter obrigatoriamente, pelo menos:

I - A descrição sucinta do loteamento, com as suas características e a fixação de zona ou zonas de uso predominante;

II - As condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas contantes das diretrizes fixadas;

III - A indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do Município no ato de registro do loteamento;

IV - A enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública, já existentes no loteamento e adjacências, até uma faixa de 500m (quinhentos metros) ao longo do perímetro do terreno;



GOVERNO DE RONDÔNIA
Prefeitura Municipal de Ouro Preto do Oeste
Gabinete do Prefeito

FL. 16

LEI Nº 28

DE, 25 DE ABRIL DE 1.984

V - A relação definitiva dos lotes, por quadra, com as respectivas áreas e medidas;

VI - O cronograma da execução das obras ao encargo do loteador;

§ 3º) O projeto de parcelamento será instruído , ainda, das seguintes peças:

I - Projeto de pavimentação das vias de comunicação e praças;

II - Projeto da roda de escoamento de águas pluviais, indicando o local de lançamento e forma de prevenção efeitos deletérios;

III - Projeto do sistema de esgotos sanitários e distribuição de água potável devidamente aprovados pela empresa concessionária do serviço.

IV - Projeto da rede de abastecimento de energia elétrica e iluminação pública, aprovados pela empresa concessionária do serviço.

C A P Í T U L O I V

DO PROJETO DE DESMEMBRAMENTO

Art. 34) Para aprovação de projeto de desmembramento, o interessado apresentará requerimento à Prefeitura, acompanhado do título de propriedade e de planta do imóvel a ser desmembrado contendo:

I - A indicação das vias existentes e dos loteamentos situados numa faixa de 500m (quinhentos metros) ao longo do perímetro do terreno;



GOVERNO DE RONDÔNIA
Prefeitura Municipal de Ouro Preto do Oeste
Gabinete do Prefeito

FL. 17

LEI Nº 28

DE, 25 DE ABRIL DE 1.984

II - indicar do tipo de uso predominante no lote

III - A indicação da divisão de lotes pretendida na área.

Art. 35) Aplica-se o desmembramento, no que couber todas as disposições urbanísticas exigidas para o loteamento, em especial, item II do Art. 11 e os Arts. 12, 13, 14, 38, 42 desta Lei.

C A P Í T U L O V

DA APROVAÇÃO DE PROJETOS DE PARCELAMENTOS

Art. 36) Qualquer projeto de parcelamento do solo deverá ser aprovado pela Prefeitura, a quem compete, também, a fixação das diretrizes a que aludem os Arts. 18 e 19 desta Lei.

Art. 37) A Prefeitura não aprovará loteamento ou desmembramento, sem o prévio exame e anuência do Estado quando:

I - Localizados em áreas de interesse especial, tais como as de proteção aos mananciais ou ao patrimônio cultural, histórico, paisagístico e arqueológico, assim definidas por legislação estadual ou federal;

II - Localizados em áreas limítrofes do Município, ou que pertença a mais de um Município, em aglomeração urbanas;

III - Abrangerem áreas superiores a $1.000.000m^2$ (um milhão de metros quadrados).

Art. 38) Aprovação de projeto de parcelamento está condicionada à viabilidade de abastecimento imediato de águas às áreas parceladas e à implantação do sistema de fornecimento de energia elétrica, bem como ao esgotamento das águas pluviais.

24



GOVERNO DE RONDÔNIA
Prefeitura Municipal de Ouro Preto do Oeste
Gabinete do Prefeito

FL. 18

LEI Nº 28

DE, 25 DE ABRIL DE 1.984

Art. 39) O Projeto de parcelamento, uma vez apresentado com todos os seus elementos, será aprovado ou rejeitado pela Prefeitura, no prazo máximo de 90 (noventa) dias.

Parágrafo Único - Esgotado o prazo de que trata este artigo, sem deliberação da Prefeitura, considerar-se-á aprovado o projeto somente naquilo que não conflitar com as disposi-ções desta Lei e da Legislação Federal ou Estadual pertinentes.

Art. 40)- O Projeto de parcelamento deverá ser apresentado em 5 (cinco) vias uma das quais em papel vegetal, a escala 1:1000.

Art. 41) Os parcelamentos não poderão receber de nominação igual à utilizada para identificar setores ou bairros da cidade já existente.

Art. 42) Os espaços livres de uso comum, as vias e praças, as áreas destinadas a edifícios públicos e a outros equipamentos urbanos, constante do projeto e do memorial descritivo, não poderão ter sua destinação alterada pelo loteador, desde a aprovação do loteamento, salvo as hipóteses de caducidade ou desistência do loteador.

Art. 43) A Prefeitura poderá autorizar a execu-ção, por etapas, dos projetos de parcelamento, caso em que definirá as áreas correspondentes a cada etapa e as condições de liberação de cada área, de conformidade com o art. 47.

Art. 44) Examinado o Projeto de parcelamento e considerado perfeitamente concluído, serão elaborados e formalizados os seguintes atos:

- I - Termo de acordo;
- II - Decreto de aprovação do projeto.



GOVERNO DE RONDÔNIA
Prefeitura Municipal de Ouro Preto do Oeste
Gabinete do Prefeito

FL. 19

LEI Nº 28

DE, 25 DE ABRIL DE 1.984

Art. 45) Pela assinatura do termo de acordo, o loteador obriga-se a:

Exodo
I - Executar, no prazo nele estipulado, sem quaisquer ônus para a Prefeitura Municipal, pelo menos dois dos seguintes melhoramentos:

- vão botar com o projeto.*
- a) Meio-fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais;
 - b) Abastecimento de água;
 - c) Sistema de esgoto sanitários;
 - d) Rede de iluminação pública, com ou sem postea-mento para distribuição domiciliar;
 - e) A escola primária ou posto de saúde a uma distância máxima de 3 (três) quilômetros do imóvel considerado.

II - Delimitar e identificar, por intermédio de marcos, cada parcela individualizada;

III - Facilitar a fiscalização permanente da Prefeitura durante a execução das obras e serviços.

Art. 46) O loteador estará obrigado a levar, sem ônus para o Município, água e energia elétrica até a área a ser parcelada.

Parágrafo Único - As autoridades municipais poderão dispensar os ~~cargos~~ *encargos* decorrentes deste artigo, se a empresa concessionária do serviço assumir a obrigação de, em prazo razoável, executar a obra.

Art. 47) No caso de o parcelamento ser executado por etapa, o termo de acordo a que se refere o artigo 44, deverá ainda:

Ex



GOVERNO DE RONDÔNIA
Prefeitura Municipal de Ouro Preto do Oeste
Gabinete do Prefeito

FL. 20

LEI Nº 28

DE, 25 DE ABRIL DE 1.984

I - Definir cada etapa do projeto total, de modo a assegurar a cada comprador o pleno uso e gozo dos equipamentos previstos para o parcelamento;

II - Definir o prazo total de execução de todo o projeto, bem como as áreas e os prazos correspondentes a cada etapa;

III - Estabelecer condições especiais, se for o caso, para a deliberação das áreas correspondentes a cada etapa;

IV - Indicar as áreas dadas em garantias, na proporção das etapas do projeto.

Art. 48) O Decreto de aprovação do projeto de parcelamento deverá fazer expressa referência ao processo administrativo que lhe deu causa.

Art. 49) Após a lavratura do Decreto de aprovação, a Prefeitura entregará ao loteador a certidão de loteamento, com os seguintes objetivos:

I - Lavratura de escritura de hipoteca das áreas a serem postas em garantia de execução das obras e que devem ser descritas na escritura;

II - Registro do loteamento no Cartório do Registro de Imóveis;

III - Emissão do Alvará para execução do arruamento que será averbado no Cartório de Registro de Imóveis, a partir do que se aperfeiçoa a inscrição do loteamento projetado.

Art. 50) - Uma vez realizadas as obras de que trata o item I do art. 45, a Prefeitura Municipal, a requerimento do interessado e após as competentes vistorias liberará as áreas dadas em garantia.



GOVERNO DE RONDÔNIA
Prefeitura Municipal de Ouro Preto do Oeste
Gabinete do Prefeito

FL. 21

LEI Nº 28

DE, 25 DE ABRIL DE 1.984

§ 1º) A liberação das áreas postas em garantia não poderá ser parcial e somente ocorrerá quando todas as obras estiverem realizadas e aprovadas.

§ 2º) No caso de projeto de parcelamento a serem realizados por etapas, a liberação das áreas postas em garantia será feita proporcionalmente a cada área, na forma estabelecida no termo de acordo.

Art. 51) Caso as obras não tenham sido realizadas no prazo convencionado, a Prefeitura poderá:

I - Decretar a nulidade do ato de aprovação do projeto;

II - Executar as obras por sua conta, cobrando do loteador, por meios administrativos ou judiciais, os custos das obras, acrescidos de 40% (quarenta por cento) a título de administração.

Parágrafo Único - Na imposição de penalidades durante a execução das obras, a fiscalização municipal observará o que dispõe a Legislação aplicável às edificações.

Art. 52) O loteador poderá requerer modificação total ou parcial do projeto de parcelamento aprovado, desde que:

I - Continuem sendo obedecidas as normas da Legislação vigente;

II - Seja obtida a anuência dos titulares de direito sobre as áreas vendidas ou compromissadas à venda, quando for o caso.

Parágrafo Único - A Prefeitura só poderá opor-se ao cancelamento, se disto resultar inconveniente comprovado para o desenvolvimento urbano, ou se já tiver realizado qualquer melhoramento na área loteada ou adjacências. *E +*



GOVERNO DE RONDÔNIA
Prefeitura Municipal de Ouro Preto do Oeste
Gabinete do Prefeito

FL. 22

LEI Nº 28

DE, 25 DE ABRIL DE 1.984

Art. 53) A Prefeitura impedirá, ou fará demolir pelos meios legais, as edificações ou construções em lotes que contravenham esta Lei, ou em loteamento inscrito irregularmente após esta Lei, promovendo judicialmente o cancelamento das inscrições ir regulares e a responsabilidade civil e criminal e, se for o caso, funcional dos infratores.

Art. 54) Os proprietários, compromissários compradores e compromissários concessionários, ou seus sucessores, a título singular ou universal, de imóveis pertencentes aos loteamentos de que trata esta Lei, ficam obrigados à observância das restrições urbanísticas constantes do memorial e do contrato padrão.

Art. 55) Aprovado o projeto de loteamento ou de desmembramento, o loteador deverá submetê-lo ao registro imobiliário dentro de 180 (cento e oitenta) dias, sob a pena de caducidade da aprovação.

Art. 56) Para o efeito de registro imobiliário, a Prefeitura fornecerá ao loteador:

- I - Cópia do ato de aprovação do loteamento;
- II - Comprovante do termo:
 - a) De verificação, pela Prefeitura, da execução das obras de que trata o art. 45 desta Lei,
 - b) da aprovação de um cronograma com duração máxima de dois anos, acompanhado de instrumento de garantia para execução das obras.

Art. 57) Desde a data de registro de loteamento passam a integrar o domínio do Município as vias e praças, os espaços livres e as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbano constantes do projeto e do memorial descritivo.

S. J.



GOVERNO DE RONDÔNIA
Prefeitura Municipal de Ouro Preto do Oeste
Gabinete do Prefeito

FL. 23

LEI Nº 28

DE, 25 DE ABRIL DE 1.984

Art. 58) Verificado que o loteamento ou desmembramento não se acha registrado ou regularmente executado, deverá a Prefeitura promover notificação ao loteador, visando a que os adquirentes de lotes suspendam os pagamentos das prestações do loteador, efetuando depósito delas junto ao registro de imóveis, até que seja corrigida a irregularidade.

Art. 59) Se o loteador não atender à notificação de que trata o artigo anterior, a Prefeitura poderá regularizar o loteamento, para evitar lesão aos seus padrões de desenvolvimento urbano e na defesa dos direitos dos adquirentes de lotes.

§ 1º) Ao promover a regularização de que trata este artigo, a Prefeitura deverá obter judicialmente o levantamento das prestações depositadas, com os respectivos acréscimos de correção monetária e juros, a título de ressarcimento das importâncias despendidas para regularizar o loteamento ou desmembramento.

§ 2º) Se as importâncias despendidas pela Prefeitura, para regularizar o loteamento ou desmembramento não forem integralmente ressarcidas nos termos do disposto no parágrafo anterior, a diferença será exigida do loteador, ou de grupo econômico ou financeiro beneficiário, de qualquer forma, do parcelamento irregular.

§ 3º) No caso de o loteador não cumprir o estabelecido no parágrafo anterior, a Prefeitura providenciará o recebimento das prestações dos adquirentes de lotes, até a quitação total do valor que lhe é devido.

§ 4º) Visando a assegurar a regularização do loteamento ou desmembramento, bem como o ressarcimento integral das importâncias despendidas para isto, ou a depender a Prefeitura deverá promover judicialmente os procedimentos cautelares neces-



GOVERNO DE RONDÔNIA
Prefeitura Municipal de Ouro Preto do Oeste
Gabinete do Prefeito

FL. 24

LEI Nº 28

DE, 25 DE ABRIL DE 1.984

sários aos fins colimados, inclusive a utilização dos lotes hipotecados como garantia de execução das obras.

C A P Í T U L O VI

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 60) Todas as alterações de uso do solo rural para fins urbanos dependerão, além da aprovação da Prefeitura, de prévia audiência do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária = INCRA.

Art. 61) As infrações à presente Lei darão à cassação ou anulação do Alvará, a embargo administrativo da obra e à aplicação das disposições penais previstas na Legislação Federal específica.

Art. 62) Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.


EXPEDITO RAFAEL GOES DE SIQUEIRA
PREFEITO MUNICIPAL