



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO PRETO DO OESTE - RO
GABINETE DO PREFEITO

OFÍCIO Nº 169 /GAB/11

DE 29 DE JUNHO DE 2011.

À Sua Excelência o Senhor
GILVANE FERNANDES DA SILVA
Presidente da Câmara Municipal
Ouro Preto do Oeste – RO

Senhor Presidente,

Encaminho a Vossa Excelência, o Projeto de Lei nº 1568 de 29 de Junho de 2011, que “**AUTORIZA A DEMOLIÇÃO DO ANTIGO PRÉDIO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO PRETO DO OESTE, LOCALIZADA NA AVENIDA DANIEL COMBONI Nº 1480 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS**”, para análise e deliberação na forma regimental.

Considerando a relevância da matéria, solicito que seja observado o regime de urgência, convocando-se sessões extraordinárias.

Na oportunidade, renovo os protestos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente.

JUANALEX TESTONI
PREFEITO





PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO PRETO DO OESTE - RO
GABINETE DO PREFEITO

MENSAGEM Nº 323/2011

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Honra-nos encaminhar o Projeto de Lei nº 1568 de 29 de Junho de 2011, que **"AUTORIZA A DEMOLIÇÃO DO ANTIGO PRÉDIO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO PRETO DO OESTE, LOCALIZADA NA AVENIDA DANIEL COMBONI Nº 1480 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS"**, para que seja submetida à elevada apreciação desta Augusta Casa de Leis.

Tem por objetivo a matéria, em demolir o antigo prédio que estava instalada a Prefeitura do Município de Ouro Preto do Oeste – RO, localizado na Avenida Daniel Comboni, 1480, tendo em vista que atual administração visa a construção de um novo prédio para instalação da Prefeitura no decorrer dos próximos anos.

O Poder Executivo nomeou uma comissão especial para reavaliação e baixa patrimonial do antigo prédio da Prefeitura, através da Portaria nº 9405/2011, que elaborou um relatório contendo a vistoria e avaliação do imóvel. No relatório a comissão considerou referido bem imóvel inservível, bem como deverá ser dada a baixa patrimonial.

Impera dizer que se considera o bem inservível quando ocorre uso intensivo ou prolongado do bem, tornando-se obsoleto ou acarretando-lhe desgastes, quebras ou avarias que não justificam mais a inversão de recurso para sua recuperação.

É importante também salientarmos que as baixas de bens patrimoniais podem ser caracterizadas pela perda do poder exercido sobre o bem imóvel ou móvel, valor ou direito e serão solicitadas quando ocorrer motivos justificáveis.

Portanto, como bem asseverou a Comissão o antigo prédio tornou-se um bem inservível, um bem patrimonial antieconômico, obsoleto e inutilizável, haja vista que sua recuperação é economicamente inviável para o Poder Executivo.

Assim, Senhores Vereadores, com este sentido, submetemos a apreciação da presente matéria a esta Casa de Leis.

Palácio dos Pioneiros, em 29 de Junho de 2011.

JUAN ALEX TESTONI
PREFEITO



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO PRETO DO OESTE - RO
GABINETE DO PREFEITO

PROJETO DE LEI N° 1568

DE 29 DE JUNHO DE 2011.

CÂMARA MUNICIPAL DE OURO PRETO DO OESTE		
APROVADO		
1ª VOTAÇÃO		
Quorum	09	Favor
Sessão	Extraordinária	Contra
Em	30	de 06 de 11
Horas	19:40	

“AUTORIZA A DEMOLIÇÃO DO ANTIGO PRÉDIO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO PRETO DO OESTE, LOCALIZADO NA AVENIDA DANIEL COMBONI N° 1480 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”

O Prefeito do Município de Ouro Preto do Oeste,

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

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a executar a demolição do antigo prédio da Prefeitura Municipal, próprio dominical, localizado na Avenida Daniel Comboni n° 1480.

§ 1º O prédio citado neste artigo tornou-se inservível para o Município, em consequência da depreciação ocorrida no decorrer dos últimos anos, nos termos do laudo de vistoria e avaliação que integra o relatório elaborado pela comissão especial nomeada para reavaliação e baixa patrimonial através da Portaria n° 9405/2011.

§ 2º O Poder executivo poderá descartar, considerando como “entulho”, o material resultante da demolição.

Art. 2º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

JUAN ALEX TESTONI
PREFEITO

CÂMARA MUNICIPAL DE OURO PRETO DO OESTE		
APROVADO		
2ª VOTAÇÃO		
Quorum	09	Favor
Sessão	Extraordinária	Contra
Em	30	de 06 de 11
Horas	20:00	



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OURO PRETO DO OESTE
GABINETE DO PREFEITO**

PORTEARIA N.º 9405 , DE 24 DE Junho DE 2011.

"DESIGNA COMISSÃO ESPECIAL
PARA REAVALIAÇÃO E BAIXA
PATRIMONIAL DE BEM IMÓVEL
PÚBLICO"

O Prefeito do Município de Ouro Preto do Oeste, no uso das atribuições que lhe são conferidas,

R E S O L V E :

Art. 1º Designar Comissão Especial para REAVALIAÇÃO e BAIXA PATRIMONIAL de bem imóvel público, referente ao antigo Prédio da Prefeitura Municipal de Ouro Preto do Oeste, localizado na Avenida Daniel Comboni, 1480, que será composta pelos seguintes membros:

- I - JOELMIR ARAUJO DE OLIVEIRA-PRESIDENTE
- II - ANA PAULA DA COSTA – SECRETÁRIA
- III - ADEVALDO JOÃO PEREIRA - MEMBRO
- IV - ACHILLES TASSO BRITO FERREIRA – MEMBRO
- V - OSVALDO ISAAC ORELANA MORENO-MEMBRO

Art. 2º Esta Portaria entrará em vigor na data de sua publicação.

JUAN ALEX TESTONI
PREFEITO



ESTADO DE RONDÔNIA
SECRETARIA DE SEGURANÇA, DEFESA E CIDADANIA
CORPO DE BOMBEIROS MILITAR
DIRETORIA DE PREVENÇÃO E SERVIÇOS TÉCNICOS
SEÇÃO DE PREVENÇÃO E SERVIÇOS TÉCNICOS

Ouro Preto do Oeste/RO, 30 de abril de 2011.

Ofício nº 04-2011/DPST/SPST

Senhor Assessor,

Em atendimento ao ofício nº 168/GP/11, datado de 29 de junho de 2011, encaminho a Vossa Senhoria 01 (uma) cópia do Laudo de Vistoria Técnica nº001/2001, em anexo.

Outrossim, informo que estamos à disposição para maiores esclarecimentos no contato telefônico e endereço abaixo expressos.

Atenciosamente,

Alvaro Moraes do Amaral Jr. - CB BM
Vistoriante Técnico / DSTéc
CBMRO

Ao Sr
ANTÔNIO ZENILDO T. LOPES
Assessor Especial de Gabinete
Nesta



ESTADO DE RONDÔNIA
SECRETARIA DE SEGURANÇA, DEFESA E CIDADANIA
CORPO DE BOMBEIROS MILITAR
DIRETORIA DE PREVENÇÃO E SERVIÇOS TÉCNICOS
SEÇÃO DE PREVENÇÃO E SERVIÇOS TÉCNICOS

LD VT Nº 001/2011

LAUDO DE VISTORIA TÉCNICA

1. **Solicitante:** Antônio Zenildo T. Lopes;
2. **Local:** Prefeitura Municipal de Ouro Preto do Oeste – Sede antiga;
3. **Endereço:** Av. Daniel Comboni, nº 1480, Bairro União – Ouro Preto do Oeste/RO;
4. **Classificação:** Uso Institucional (Item II, artigo 77 Dec. 8987);
5. **Acompanhante:** Ana Paula da Costa;
6. **Função:** Diretora de Patrimônio;
7. **RG/CPF:** 900.105 SSP/RO;
8. **TELEFONE:** (69)9214-4742
9. **Orientação:**

Ao vigésimo nono dia do mês de junho do ano de dois mil e onze, um vistoriante técnico da Seção de Prevenção e Serviços Técnicos – SPST/CBMRO, CB BM 0256-5 Álvaro Moraes do Amaral Junior, esteve “*in loco*” vistoriando as instalações do estabelecimento supracitado, constando o que se segue:

10. Da Vistoria Técnica:

- a) **Do local:**
 - Refere-se a uma edificação institucional, de constituição mista composta em alvenaria e madeira, cobertura com telha de fibrocimento, compartimentada em divisórias, forro em madeira, piso em cimento queimado.
- b) **Sistema de Proteção por Extintores – SPPE – (Art. 33 ao 41 do COSCIPRO e NBR 12693 da ABNT):**
 - Na presente data evidencia-se a desocupação do local, inexistindo tal sistema;
- c) **Sistema de Iluminação de Emergência – SIE – (Item II do Art. 19, Art. 20 ao 23 do COSCIPRO e NBR 10898 da ABNT);**
 - De acordo com o estado devoluto, inexiste tal sistema;
- d) **Sinalização de Emergência – (Item I e II do Art. 28, Art. 29 do COSCIPRO e NBR 13434-1 e 13434-2 da ABNT);**
 - Não possui;
- e) **Sistema de Proteção Por Hidrantes – SPPH – (Art. 50 ao 54 do COSCIPRO e NBR 13714 da ABNT);**
 - Não goza de tal proteção;
- f) **Sistema de Proteção Contra Descargas Atmosféricas – SPDA – (Art. 75 do COSCIPRO e NBR 5419 da ABNT e Decisão Normativa 070/2001 do CONFEA);**
 - Não desfruta desse sistema;
- g) **Saída de Emergência – (Item IV do Art. 89 do COSCIPRO e NBR 9077 da ABNT);**

“VIDAS ALHEIAS E RIQUEZAS SALVAR”

- Não atende a norma;
- h) Instalações Elétricas – (NBR 5410 da ABNT)**
 - Visualmente em péssimo estado, nocivo à segurança, provável sobre carga na rede e em desacordo com a norma;
- i) Outras Observações**
 - O referido prédio não possui condições mínimas de segurança;
 - Apresenta indícios de infiltrações;
 - Rede elétrica com provável sobre carga, tendo em vista as condições evidentes de improvisações, falta de identificação e envelopamento dos condutores elétricos, com foco de princípio de incêndio na rede elétrica evidenciados no forro;
 - As paredes apresentam algumas patologias como fissuras e em alguns casos trincas, provavelmente não estáveis, necessitando de um estudo do solo para definir a conduta a ser adotada para a solução das mesmas.
 - Não foi constatada a presença de amarrações nas paredes junto às colunas em madeira, concomitantemente a falta de vigas, vergas e outros elementos estruturais de apoio;
 - Circunstancialmente inabitável, tornando-se necessário a procura de empresa especializada para obter parecer técnico concernente à estabilidade estrutural física da edificação.

11. Conclusão:

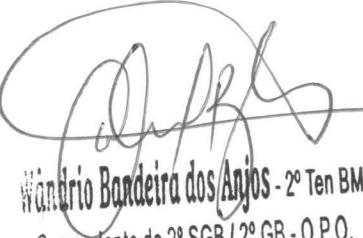
De acordo com evidenciado no local e baseado nos fatos acima expressos, infere-se que a referida edificação não possui condições mínimas de segurança e habitabilidade, contribuindo para um grau inevitável de instabilidade estrutural e funcional, bem como corroborando para um nível ínfimo na qualidade de vida, ambiental e social dos servidores, não proporcionando condições de trabalho adequadas ao desempenho de suas atribuições, nem tampouco o da subsidiariedade do bem comum.

Deverá o interessado providenciar a confecção do Projeto de Segurança e Proteção Contra Incêndio e Pânico e apresentá-lo junto ao Corpo de Bombeiros Militar de Rondônia a fim de ser analisado e aprovado. Tudo de acordo com a Lei 858 de 16 de dezembro de 1999, regulamentada pelo Decreto 8987 de 08 de fevereiro de 2000.

Ouro Preto do Oeste/RO, 30 de junho de 2011.



Alvaro Moraes do Amaral Jr. - CB BM
Vistoriante Técnico / DSTéc
CBMRO



Wандrio Bandeira dos Anjos - 2º Ten BM
Comandante do 2º SGB / 2º GB - O.P.O.





FOTO 01. Corte frontal da fachada.

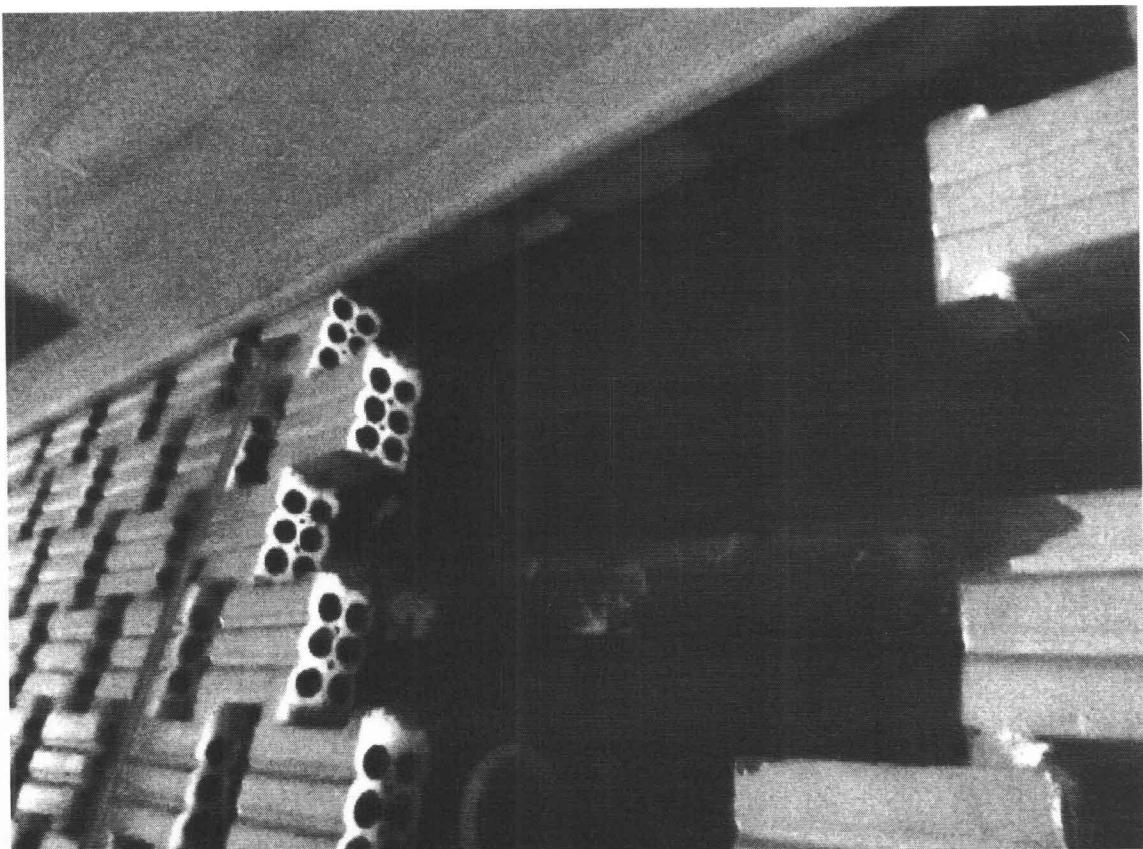


FOTO 02. Imperfeição na parede.

"VIDAS ALHEIAS E RIQUEZAS SALVAR"

Av. XV de novembro, nº 768, Bairro União – Ouro Preto do Oeste/RO - CEP 76.920-000 - Fone: (69) 3461-6646

[Handwritten signature]

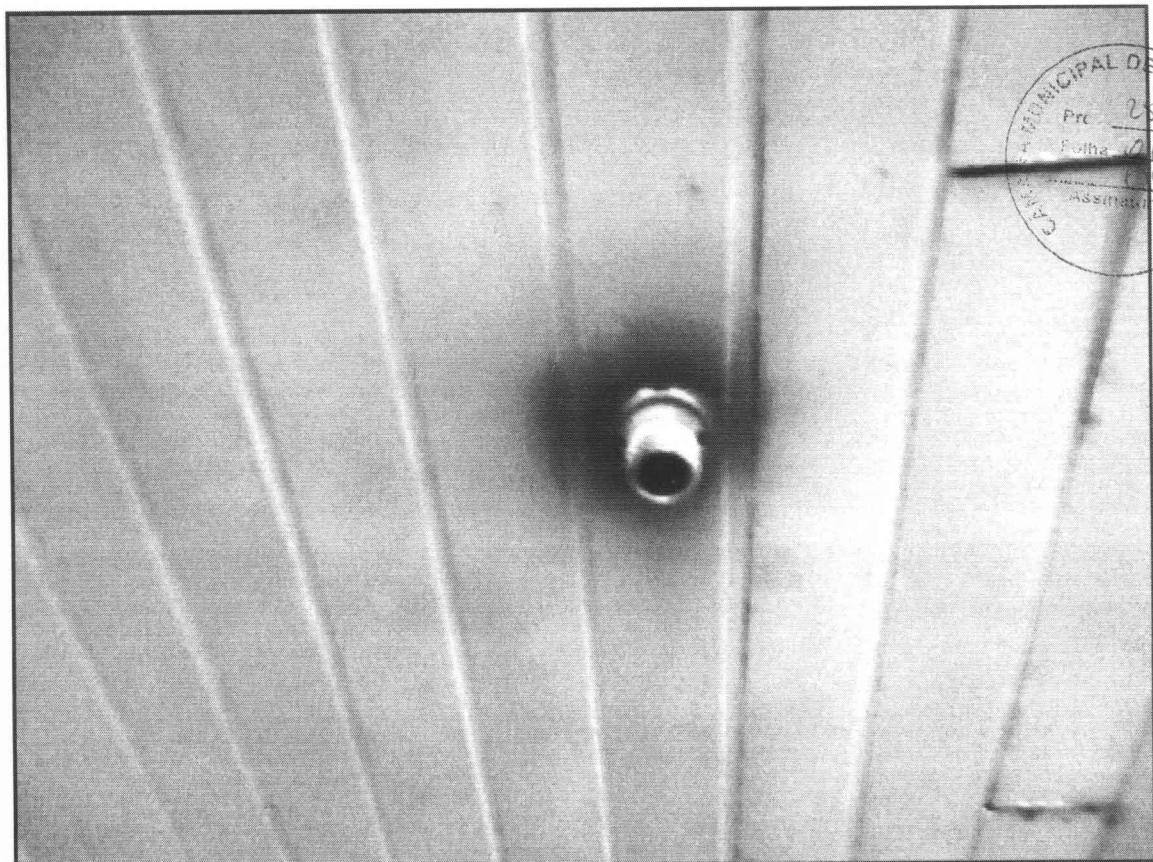


FOTO 03. Foco de princípio de incêndio no bocal da lâmpada.

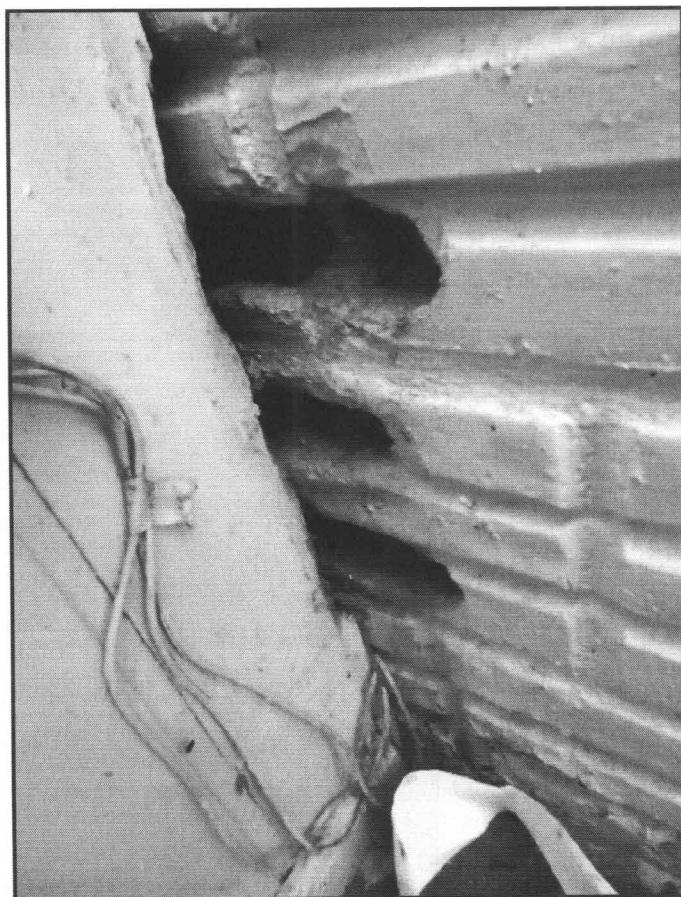


FOTO 04. Ausência de amarração nas paredes.

“VIDAS ALHEIAS E RIQUEZAS SALVAR”

Av. XV de novembro, nº 768, Bairro União – Ouro Preto do Oeste/RO - CEP 76.920-000 - Fone: (69) 3461-6646

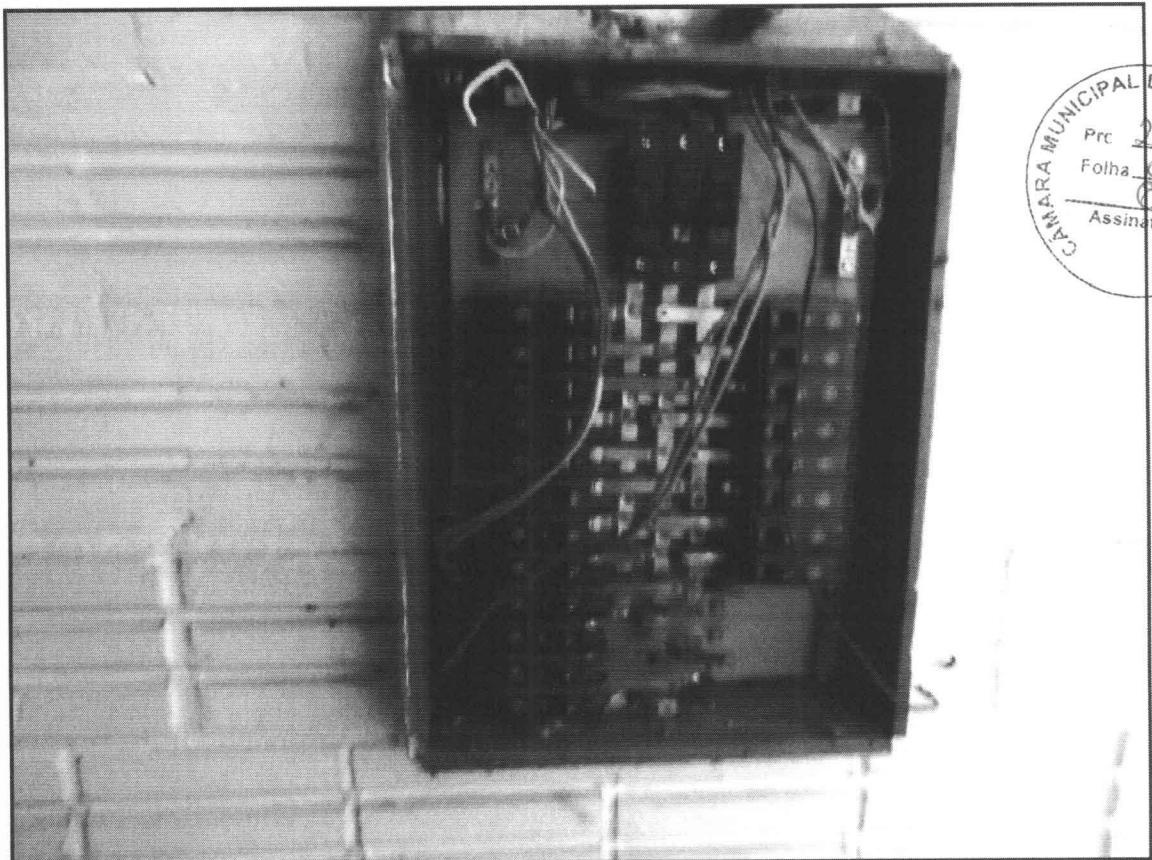


FOTO 05. Quadro de distribuição de eletricidade sem tampa, identificação e isolamento.



FOTO 06. Rede elétrica em precárias condições na presença de improvisações.

“VIDAS ALHEIAS E RIQUEZAS SALVAR”

Av. XV de novembro, nº 768, Bairro União – Ouro Preto do Oeste/RO - CEP 76.920-000 - Fone: (69) 3461-6646



FOTO 07. Instalações sanitárias sem condições de uso.

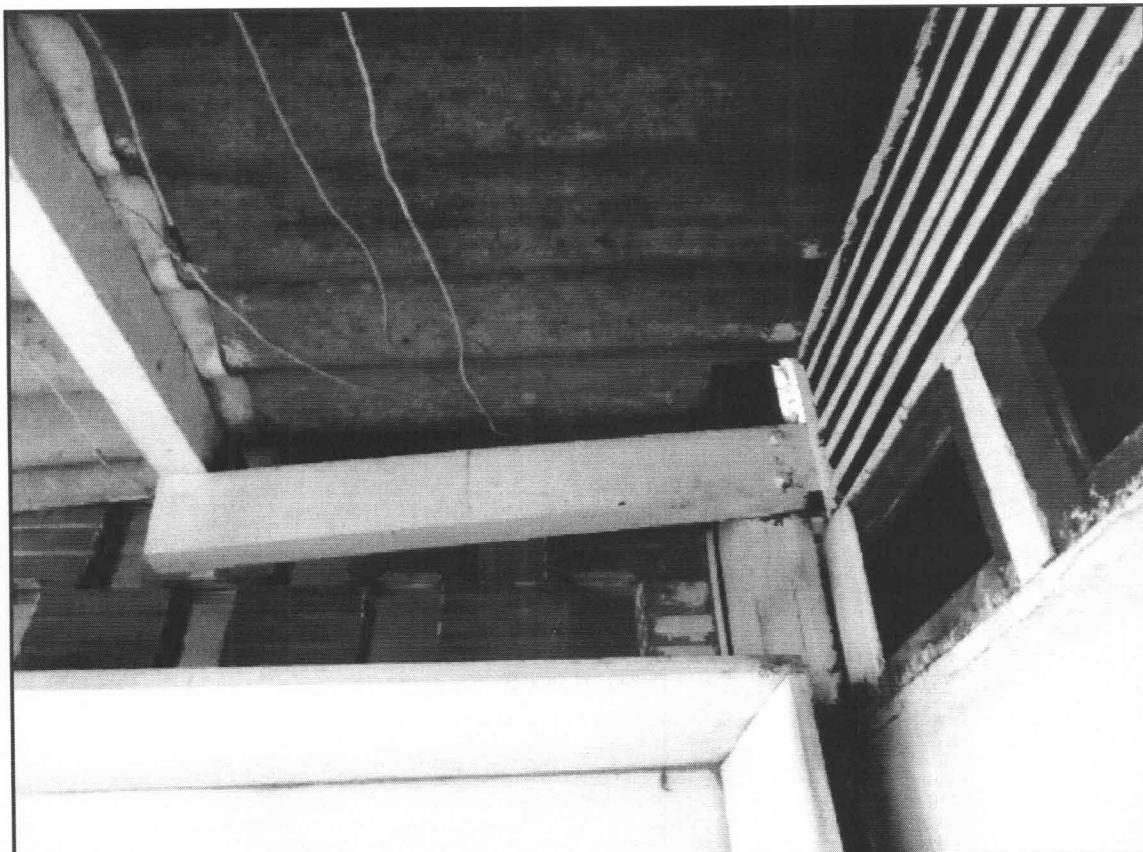


FOTO 08. Fiação exposta e presença infiltração.

“VIDAS ALHEIAS E RIQUEZAS SALVAR”

Av. XV de novembro, nº 768, Bairro União – Ouro Preto do Oeste/RO - CEP 76.920-000 - Fone: (69) 3461-6646

PREFEITURA DO MUNICIPIO DE OURO PRETO DO OESTE
GABINETE DO PREFEITO
COMISSAO ESPECIAL PARA REAVALIACAO E BAIXA PATRIMONIAL DE BEM IMOVEL PUBLICO



DATA (S): 27 DE JUNHO DE 2011

EMPREENDIMENTO: INSTALACOES FISICAS (PREDIO DA ANTIGA
PREFEITURA)

ENDEREÇO: AV DANIEL COMBONI 1480

COMISSAO : Comissão Especial para REAVALIACAO e BAIXA
PATRIMONIAL

COMPONENTES: JOELMIR ARAUJO DE OLIVEIRA/ presidente - ANA
PAULA DA COSTA/ SECRETARIA - ADEVALDO JOAO PEREIRA/
MEMBRO - ACHILLES TASSO BRITO FERREIRA/MEMBRO - QSVALDO
ISAAC ORELANA MORENO - MEMBRO.

OBJETO: PORTARIA 9405 DE 24 JUNHO DE 2011 a qual designa uma
Comissão Especial para REAVALIACAO e BAIXA PATRIMONIAL do
bem imóvel publico, do antigo prédio da Prefeitura Municipal de
Ouro Preto do Oeste.

ciente
27/06/11



RELATORIO

Aos vinte sete dias do mês de junho do ano de dois mil e onze, as nove horas e vinte dois minutos, em fundamentação a PORTARIA 9405 DE 24 JUNHO DE 2011 a qual designa uma Comissão Especial para REAVALIACAO e BAIXA PATRIMONIAL do bem imóvel publico, do antigo prédio da Prefeitura Municipal de Ouro Preto do Oeste, composta pelos seguintes componentes: **JOELMIR ARAUJO DE OLIVEIRA/ PRESIDENTE - ANA PAULA DA COSTA/ SECRETARIA - ADEVALDO JOAO PEREIRA/ MEMBRO - ACHILLES TASSO BRITO FERREIRA/MEMBRO - OSVALDO ISAAC ORELANA MORENO - MEMBRO.** Os quais realizou a inspeção nas instalações físicas do prédio, onde funcionava a PREFEITURA DO MUNICIPIO DE OURO PRETO DO OESTE " PALACIO DOS PIONEIROS" tendo como objeto principal as condições de funcionamento/ aspecto higiênico e estado de conservação da estrutura física e instalações elétricas e outros possíveis riscos de saúde publica e segurança.

Tal inspeção se fez necessário para emissão do laudo para verificar as condições da estrutura física E BAIXA do bem publico:

1- INSTALACOES FISICAS;

2- COBERTURA;

3- PISO;

4- PAREDES;

5- INSTALACOES SANITARIAS;

6- FORRO;

7- INSTALACOES ELETRICAS;

8 - AMBIENTE DE TRABALHO; PATIO EXTERNO;

9 - OUTROS;

om.: Am.

ESTRUTURA FÍSICA



Imagem da frente



Imagem lateral

Em conformidade com as imagens fica visível que a parte externa em alvenaria com tijolos aparentes e com pilares em madeiras e janelões de vidros ambos em péssimo estado de conservação, sendo a cobertura de telhas amianto, com piso de cimento queimado, divisórias em madeiras beneficiadas e partes em Eucatex levando - se em conta a vida útil da referida estrutura física, estimamos a construção de aproximadamente 29(vinte nove)anos de uso. O estado de conservação atual do prédio no geral, é precário devido a que durante toda a sua existência não houve a preocupação em realizar melhorias que o adequassem para a convivência salubre já que, o seu estado atual é deplorável.

PAREDES EXTERNA



Imagem da parede lateral

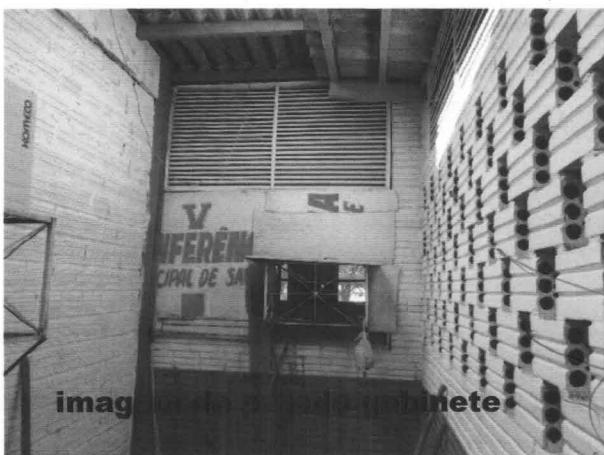


Imagem da parede lateral



Imagen da parede lateral



Imagen da parede lateral



Imagen da parede lateral externa

Nas Paredes externas do prédio onde funcionava a antiga prefeitura, fica evidenciado o desgaste ocasionado pelo fator tempo, ou seja, mau estado de conservação da estrutura física.

PAREDES INTERNA



Imagen parede corredor



Imagen parede copa



Imagem parede sala



parede sala

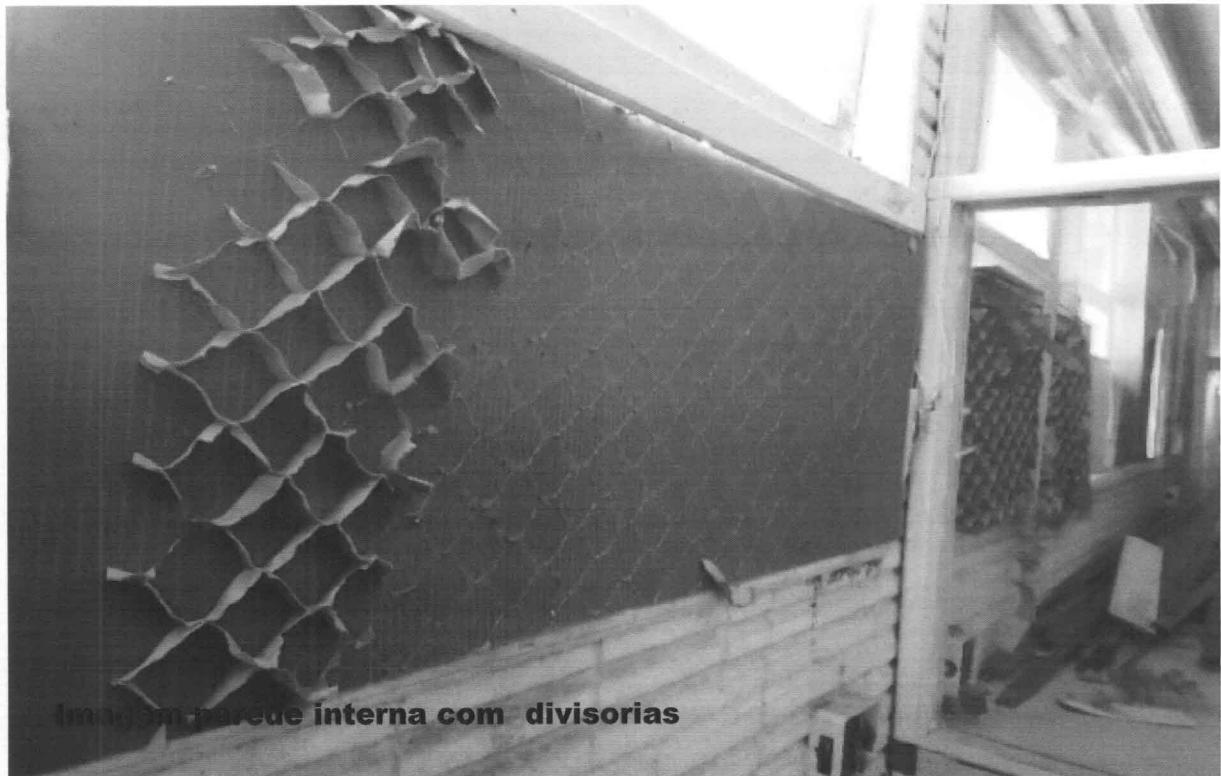


Imagem parede interna com divisórias

Internamente o prédio na sua totalidade tem as suas paredes confeccionada em madeira de forro originalmente, posteriormente devido as inúmeras modificações realizadas parte das divisórias foram substituídas por janelões de vidros e forro Eucatex, o que ocasionou a instalação de canos externos para passagem de fiação elétrica e outras, gerando com isto um uma visão estética deteriorada, mostrando visivelmente as reformas ocorridas sem um acabamento condizente.

MM

AM:

AM

FORRO



Imagen forro e alçapão



Imagen forro e alçapão



Imagen do forro danificado



Imagen do forro danificado

Internamente o prédio na sua totalidade tem o seu teto confeccionado em forro de madeira. O prédio passou por inúmeras reformas internas, havendo sido modificadas praticamente todos os ambientes do prédio, gerando com isto uma visão estética deteriorada, mostrando visivelmente as reformas ocorridas sem um acabamento condizente.

[Handwritten signatures and initials follow, including "AM", "J.M.", and a large stylized "J".]

INSTALACOES ELETRICAS



Imagen de fios expostos



Imagen de fios expostos

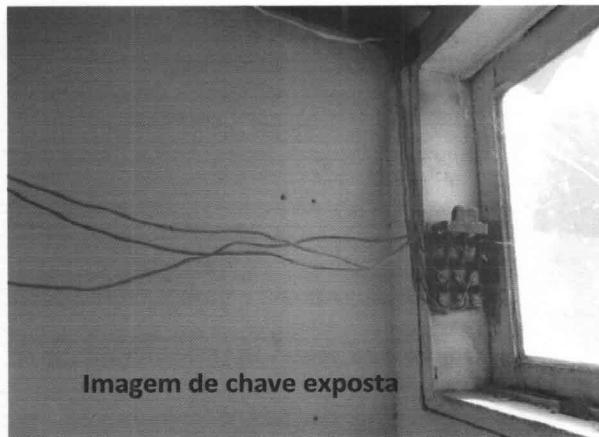


Imagen de chave exposta



Imagen de disjuntores



Imagen de canos e fios expostos



Imagen de canos e caixas expostas



Imagen de fios e alçapão



Imagen de bocão



Imagen de dijuntores



Imagen de tomada

Em conformidade com as imagens acima fica evidenciado o mau estado de conservação da instalações elétricas, uma vez que que o prédio na sua origem não tinha a disponibilização para o aumento da carga elétrica que posteriormente veio a sofrer, devido ao grande aumento das necessidades de suprimentos de fontes de energia, que dessem suporte as maquinarias de informatização pelas quais a prefeitura passou.

INSTALACOES SANITARIAS:

OM - An



Imagen. Vaso coletivo



Imagen ralo e piso



As instalações sanitárias tanto masculinas quanto femininas também estão em péssimo estado de conservação e higiene, estando parte das paredes em material cerâmico(azulejos) em péssimo estado de conservação, não comportando a sua capacidade para o numero atual de funcionários e frequentadores. Salientando ainda que, nenhum dos sanitários são adaptados para portadores de necessidades especiais.

A handwritten signature in black ink.

A handwritten signature in black ink.

A handwritten signature in black ink.



CAIXA D'AGUA



Imagen da caixa d'água

Quanto as instalações hidráulicas, esta comissão informa que, as caixas d'água são constituídas em material de cimento amianto, o que pela legislação a torna imprópria para o armazenamento de águas que deverão ser usadas para o consumo humano. Igualmente torna-se necessário salientar que as canalizações utilizadas são impróprias para os dias de hoje, uma vez que houve modificações na forma e material utilizado na atualidade.

José Amorim
Assinatura

JANELOES DE VIDRO

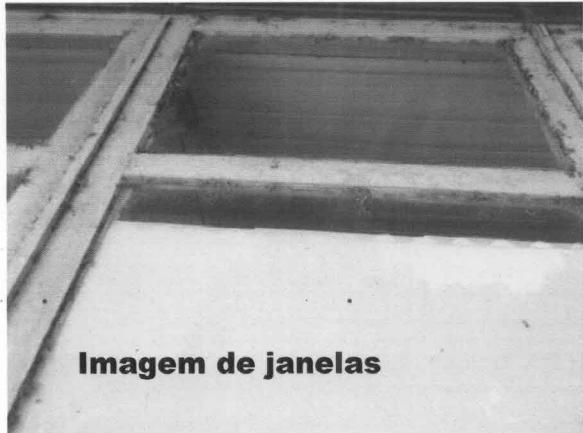


Imagen de janelas



Imagen de janelas



Imagen janelas lateral

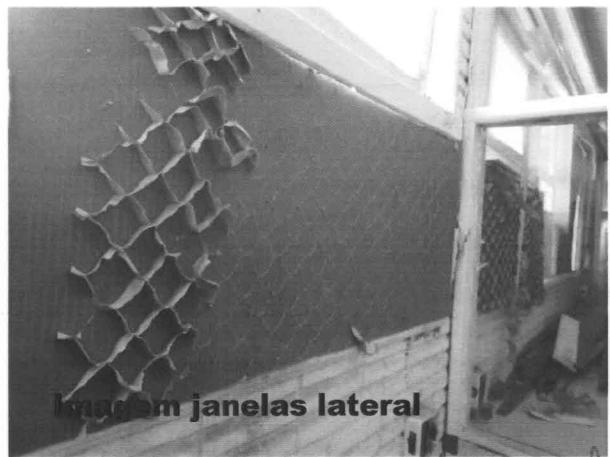


Imagen janelas lateral



9 - TELHADO (COBERTURA)



Imagen das telhas laterais



Imagen das telhas laterais



Imagen da telha beirão



Imagen da telha internamente

A cobertura e de telhas de cimento amianto, se observamos o tempo da edificação e a sua cobertura, concluímos que existem fragmentos do composto amianto, o qual torna-se imprópria para a sua utilização, sendo também evidenciado a presença de rupturas nas telhas, ocasionado goteiras que provocam verdadeiras inundações internas quando ocorrem chuvas intensas.

[Handwritten signature]

Obj.: Am



PISO



Imagen piso interno



imagem piso interno

Fica evidenciado que o piso é constituído piso de cimento queimado.

Reforço

Atenc

Am. - Am



CONCLUSAO:

Torna-se imperativo salientar que as não conformidades são advindas de desgastes do tempo, bem como a presença de vetores e pragas urbanas, como: baratas, morcegos, ratos, e outros como fungos e bactérias, que são comuns em edificações ou prédios velhos.

A Comissão Especial Para Reavaliação e Baixa Patrimonial de Bem Imóvel Publico, em conformidade com as declarações acima, conclui que as instalações do prédio da Prefeitura Municipal de Ouro Preto do Oeste- RO, são passíveis de BAIXA PATRIMONIAL, devido ao mau estado de conservação em que se encontram no dia de hoje, pois não atendem as necessidades de espaço e salubridade para o devido funcionamento de um edifício publico que tem a necessidade de estar em conformidade com a realidade contemporâneo, não havendo sido aprovada na analise de reavaliação.

Portanto, em conformidade com acima exposto a presente comissão considera que o prédio tornou-se um bem inservível, um bem patrimonial antieconômico, obsoleto e inutilizável, tendo em vista que sua recuperação e economicamente inviável para o Poder Executivo

Ouro Preto do Oeste- RO, em 27 de junho de 2011.