



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OURO PRETO DO OESTE
GABINETE DO PREFEITO

Ofício n.º 665/Gab/15 Ouro Preto do Oeste, 19 de Novembro de 2015.

À Sua Excelência o Senhor
EDIS FARIAS AMARAL
Presidente da Câmara Municipal
Ouro Preto do Oeste - RO

Câmara Municipal de Ouro Preto do Oeste-RO	
Proc.	310415
Folha:	002
Assinatura	

Senhor Presidente,

Através deste, encaminhamos a Vossa Excelência, Projeto de Lei n.º 1999, de 19 de novembro de 2015, que **"DISPÕE SOBRE A DESAFETAÇÃO DE ÁREA PÚBLICA."**, para que o mesmo seja submetido à elevada apreciação dos Senhores Vereadores.

Considerando a natureza da matéria, solicitamos que seja observado o regime de urgência.

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

Atenciosamente.

JUAN ALEX TESTONI
PREFEITO

CMOPO/RO LIDO EM SESSÃO <i>Ordinária</i>
Em, <u>23</u> / <u>11</u> / <u>15</u>





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OURO PRETO DO OESTE
GABINETE DO PREFEITO

Mensagem nº 788/2015

Câmara Municipal de Ouro Preto do Oeste-RO	
Proc.	310/15
Folha:	003
 Assinatura	

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Honra-nos encaminhar o Projeto de Lei n.º 1999, de 19 de novembro de 2015, que **"DISPÕE SOBRE A DESAFETAÇÃO DE ÁREA PÚBLICA."**, para que seja submetida à elevada apreciação desta Augusta Casa de Leis.

Visa o presente projeto promover a desafetação do denominado lote n.º 612, da quadra 65, Setor 11, Localizado no Loteamento Park Amazonas, com área de 21.456,65 (vinte e um mil quatrocentos e cinquenta e seis metros e sessenta e cinco decímetros quadrados), retirando o mesmo da destinação pública, permitindo assim que integre a categoria de bem dominial, sujeito à alienação.

Segundo o que consta do Processo Administrativo n.º 2205/2015, a área em questão foi recebida pelo Município do Loteador para instalação de equipamentos públicos, com objetivo de atender a população do loteamento em expansão, nas áreas de saúde, educação, lazer, cultura.

Apesar da vedação imposta pelo Artigo 17 da Lei Federal n.º 6.766/79, após análise detalhada das áreas institucionais recebidas, constatou-se que a instalação dos equipamentos públicos no Loteamento em questão, implicaria na ocupação inferior a metade das áreas institucionais existentes.

Para instruir o presente processo, foi solicitado a cada Secretaria que demonstrasse no processo a real situação para atendimento adequado da população daquela área de expansão específica.

Após a manifestação de cada Secretaria, a Secretaria de Planejamento, trabalhou com a projeção de uma ocupação da referida área em dobro, ou seja, dobrando os equipamentos para atendimento do público específico daquele bairro.

Mesmo assim, a área que encaminhamos para desafetação não está sendo considerada nessa projeção, ou seja, se trata de uma área institucional em excesso, ou seja, uma área que sobraria com a instalação de todos os equipamentos públicos necessários para atender a população local.





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OURO PRETO DO OESTE
GABINETE DO PREFEITO

O Parecer da Procuradoria Jurídica foi favorável, a partir da demonstração da existência de excesso de áreas públicas, frisando ainda que a destinação após a desafetação atende ao interesse público, com a implementação do projeto modelo do Departamento Estadual de Trânsito – DETRAN/RO, desde que obedecidas algumas condições a serem tratadas no processo de doação, bem como, representará um efetivo investimento de recursos na economia local, com geração de empregos diretos e indiretos, além de incentivar a educação no trânsito, responsabilidade essa do Município, na forma do inciso XII, artigo 23 da Constituição Federal.

A área supra mencionada está matriculada sob o n.º 16.967, do Livro 02 do Registro Geral no Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca.

Assim, demonstrada a obediência ao princípio da legalidade, princípio do interesse público, com objetivo de implementar melhorias para o Município é que sujeitamos a presente matéria, à apreciação dos Senhores Vereadores, aguardando desde já, em regime de urgência, a sua aprovação.

Ouro Preto do Oeste – RO, 19 de novembro de 2015.

JUAN ALEX TESTONI
PREFEITO

Câmara Municipal de Ouro Preto do Oeste-RO	
Proc.	310/15
Folha:	004
Assinatura	



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OURO PRETO DO OESTE
GABINETE DO PREFEITO

PROJETO DE LEI Nº 1999 DE 19 DE NOVEMBRO DE 2015

"DISPÕE SOBRE A DESAFETAÇÃO DE ÁREA PÚBLICA."

O Prefeito do Município de Ouro Preto do Oeste,

Considerando o Processo Administrativo n.º 2205/2015,

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

Art. 1º Fica desafetado da destinação pública o lote 612, da quadra 65, Setor 11, matriculada sob o n.º 16.967, do Livro 02 do Registro Geral no Cartório de Registro de Imóveis deste Município, Localizado no Loteamento Park Amazonas, com área de 21.456,65 (vinte e um mil quatrocentos e cinquenta e seis metros e sessenta e cinco decímetros quadrados), passando a integrar a categoria de bem dominial.

Art. 2º Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

JUAN ALEX TESTONI
PREFEITO

Câmara Municipal de Ouro Preto do Oeste-RO
Proc. <u>310/15</u>
Folha: <u>005</u>
<i>[Assinatura]</i> Assinatura

Câmara Municipal de Ouro Preto do Oeste-RO
APROVADO
1ª Votação
Quórum <u>09</u> Favor <u>08</u> Contra <u>0</u> ABST: <u>07</u>
Sessão <u>Extra.</u> Horas <u>20:07</u>
Em, <u>23</u> de <u>novembro</u> de <u>2015</u>

Câmara Municipal de Ouro Preto do Oeste-RO
APROVADO
2ª Votação
Quórum <u>09</u> Favor <u>08</u> Contra <u>0</u> ABST: <u>07</u>
Sessão <u>Extra.</u> Horas <u>20:40</u>
Em, <u>23</u> de <u>novembro</u> de <u>2015</u>

Anderson Cláudio dos Santos Schimidt
Agente Administrativo

Prefeitura Municipal de Ouro Preto do Oeste

04.380.507/0001-79

Praça da Liberdade, 1156 - Bairro Jardim Tropical

17.08.2015

Processo: 2205/2015

Câmara Municipal de Ouro Preto do Oeste-RO	
Interessado:	DETRAN /RO
Assunto:	DOACAO DE ÁREA
Proc.	310445
PARA CONTRUÇÃO DE PISTA DE DIREÇÃO VEICULAR REALIZ PERCURSO (PISTA INFANTIL.)	
Folha:	006
Assinatura	G.P.

Prefeitura Municipal
Ouro Preto do Oeste
Quem gosta, cuida.

T

Ofício n° 1466/2015/GAB/DETRAN-RO

Porto Velho, 07 de agosto de 2015.

À Sua Excelência a Senhora

Joselita Araújo

Prefeita do Município de Ouro Preto do Oeste/RO

Av. Daniel Comboni, nº 1156 – Jardim Tropical

CEP: 76.920-000 – Ouro Preto do Oeste/RO

Assunto: Doação de terreno

Excelentíssima Senhora Prefeita,

02

88

Câmara Municipal de Ouro Preto do Oeste-RO	
Proc.	310/15
Folha:	007
Assinatura	

1. Ao cumprimentá-la cordialmente, solicitamos de Vossa Excelência a doação de uma área passível de edificação para a construção da pista de prova de direção veicular (baliza e percurso), bem como pista infantil para Educação de Trânsito, e que após vistoria *in loco* detectamos que a área de 21.456,65 m² localizada na quadra 65 no Residencial Parque Amazonas, é adequada para o respectivo projeto.
2. Certos de contarmos com vossa costumeira colaboração, permanecemos à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais.

Respeitosamente,

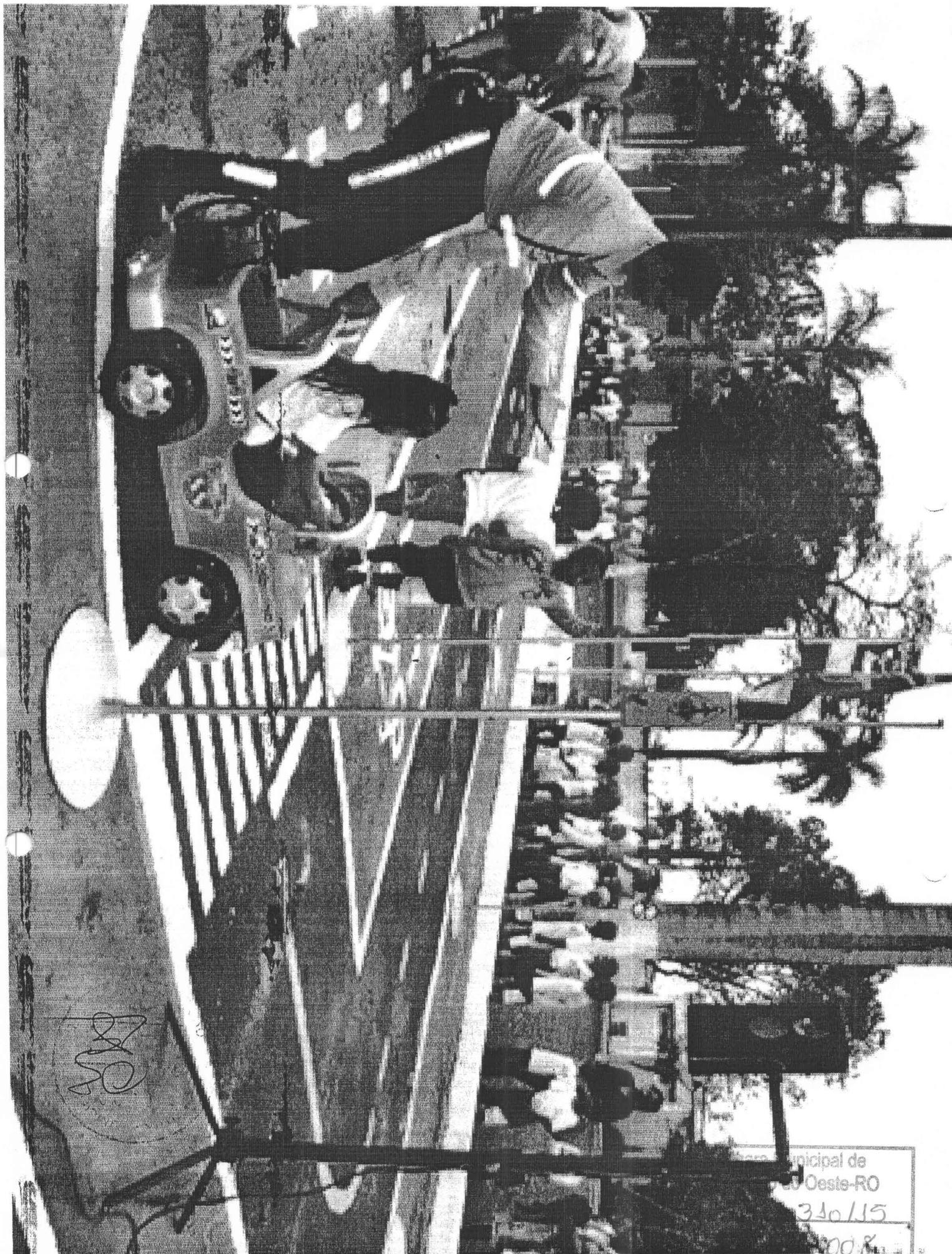

José de Albuquerque Cavalcante
Diretor Geral do DETRAN/RO

Recebido em
2-08-2015

Joselita Araújo da Silva
Prefeita em Exercício

De acordo em
12-08-2015

Joselita Araújo da Silva
Prefeita em Exercício



Municipal de
Oeste-RO
340/15
2008

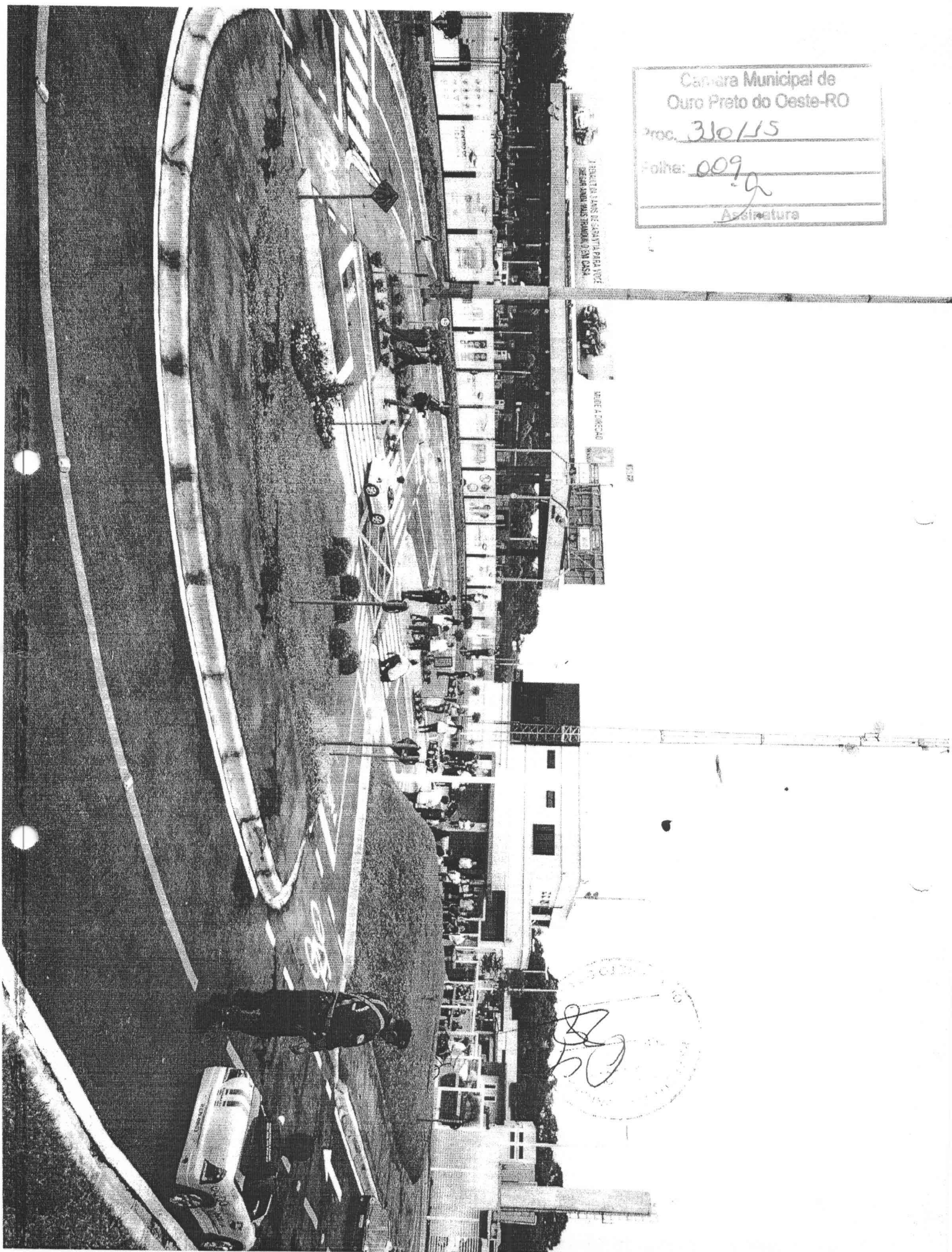
Assinatura

Câmara Municipal de
Ouro Preto do Oeste-RO

Proc. 310/15

Folha: 009

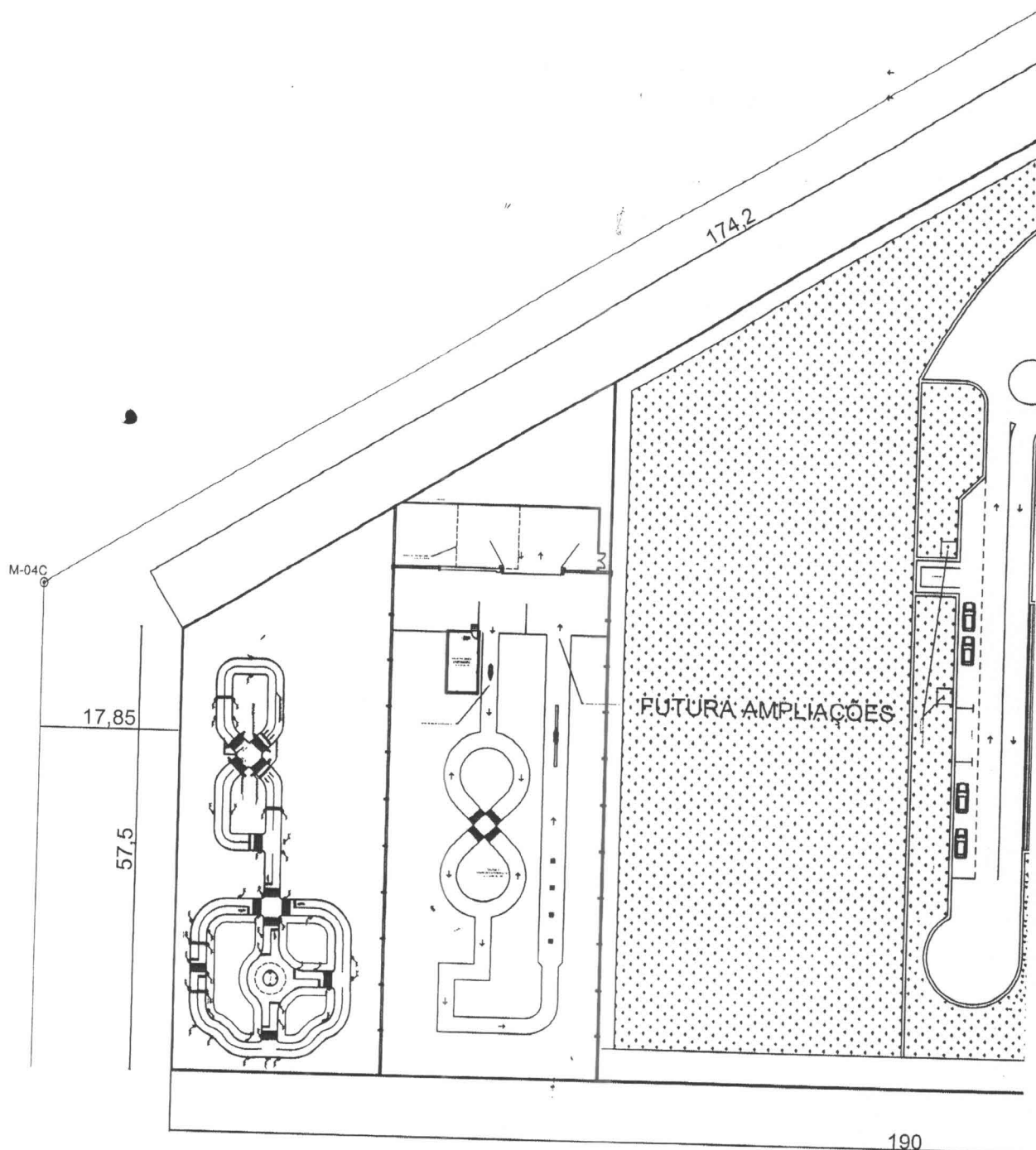
Assinatura





Folha: 019
Assinatura

ANTE PROJETO - EM ESTUDO



IMPLANTAÇÃO PISTA DE TESTE MUNICÍPIO OURO PRETO

Esc _____ 1:800

Câmara Municipal de Ouro Preto do Oeste-RO	
Proc.	350115
Folha:	011
Assinatura	

M-04B

41,46

25

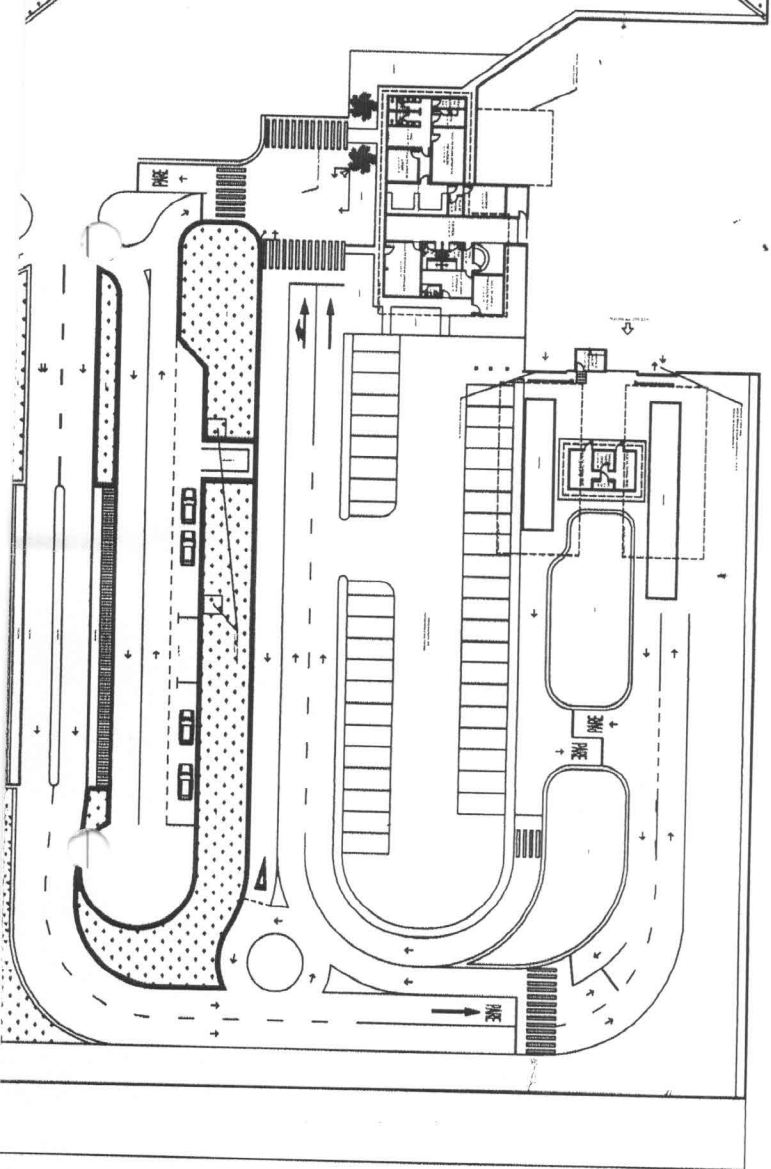
11

Câmara Municipal de
Ouro Preto do Oeste-RO

Proc. 310/15

Folha: 012

Assinatura



GOVERNO DO ESTADO DE RONDÔNIA

GOVERNO: CONFÚCIO AIRES MOURA



DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO

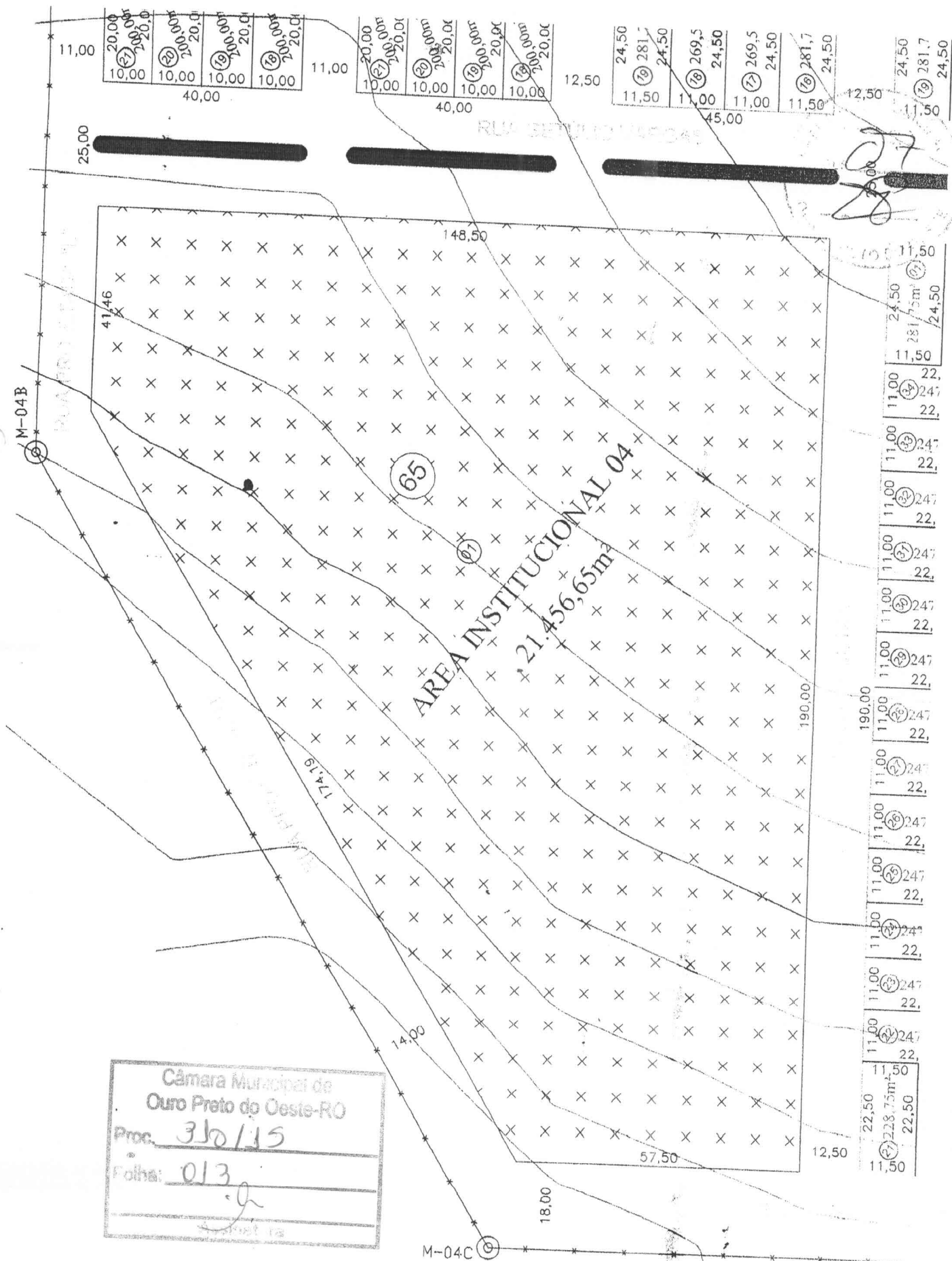
DIR. GERAL: JOSÉ DE ALBUQUERQUE CAVALCANTE

OBRA

PISTA DE TESTE DO MUNICÍPIO DE OURO PRETO DO OESTE

AUTOR DO PROJETO

ARQ.ª MARIA TEREZA NICÁCIO





DESPACHO DO PROCESSO

Processo...: 1-2205/2015

Interessado: DETRAN /RO (12895)

Assunto....: DOACAO DE ÁREA (135)

Data.....: 19/08/2015 09:23:46

Origem.....: GABINETE DO PREFEITO (71)

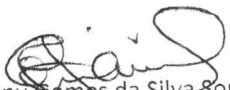
Destino.....: GERENCIA DE CONVÊNIOS - GAB. CENTRAL (67)

Despacho

Segue processo a Pedido.

Câmara Municipal de Ouro Preto do Oeste-RO	
Proc.	310/15
Folha:	014
Assinatura	

Ouro Preto do Oeste/RO, 19 de agosto de 2015.


Eny Gomes da Silva Souza
Ag de Adm Básica Cad.nº 128/7

CONSTRUÇÃO DE PISTA DE PROVA DE TESTE DE DIREÇÃO VEICULAR

Câmara Municipal de Ouro Preto do Oeste-RO	
Projeto:	310/15
Folha:	015
Assinatura	

JUSTIFICATIVA

A obra de construção da pista de prova de direção veicular será de grande utilidade Pública para o município de Ouro Preto do Oeste e regiões vizinhas. Hoje a população do Município é prejudicada, pois as provas são realizadas nas ruas da cidade, fato este que causa transtornos no trânsito aos cidadãos, visto que estes não dispõem de nenhuma infraestrutura. O projeto de Construção da pista atenderá a parcela da população que pretende obter sua Carteira Nacional de Habilitação com mais qualidade, bem como crianças e adolescentes das escolas municipais e Estaduais com aulas de Educação de Trânsito de forma teórica e prática, contribuindo na formação destes os quais poderão ser futuros condutores. Por se tratar de um Projeto de referência Estadual consequentemente atenderá municípios próximos, possivelmente em virtude de um atendimento de qualidade.

FINALIDADE/OBJETIVO

A pista de prova de direção veicular (conforme projeto já apresentado) tem como finalidade atender a população do município e região com maior qualidade e conforto quando da obtenção de sua Carteira Nacional de Habilitação, e crianças e adolescentes em idade escolar contribuindo em sua formação em especial relacionada à educação de trânsito. Sendo um projeto de referência no atendimento aos usuários, tem como objetivo disponibilizar um atendimento diferenciado a população do município de Ouro Preto do Oeste, quando da realização da prova para obtenção da Carteira de Habilitação, atendimento este onde o usuário fará sua prova em área privada, com sala de espera climatizada, banheiros, agendamento de horário adequado, entre outros.

DESCRIÇÃO

A pista de prova de direção veicular irá abranger uma área de 21.456,65 m², com área totalmente coberta, sendo estas: Área administrativa com ambientes internos climatizados, auditório, banheiros, sala de espera; Área externa contendo 01 (uma) pista de balizamento, percurso, rampa, calçamentos e sinalizações para carros, 01 (uma) pista de percurso com cones, rampa, calçamentos e sinalizações para motos, 01 (uma) pista infantil para educação de trânsito com sinalização completa e veículos elétricos.

METAS

A obra proporcionará um atendimento de qualidade à população do município:

- Contribuirá de forma qualitativa na formação de futuros condutores, sendo estes crianças e adolescentes, alunos das escolas Municipais e Estaduais do município uma vez que a obra dispõe de uma pista infantil para educação de trânsito, contribuindo assim no exercício da cidadania;
- Formará condutores com melhor qualidade contribuindo para a redução de acidentes de trânsito no município;
- Contribuirá estimulando o comércio do município, trazendo desenvolvimento para a cidade de Ouro Preto do Oeste.

 1

INVESTIMENTOS

A referida Obra injetará na economia do município um montante em torno de R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), gerando emprego e renda, estimulando o comércio, em especial o da construção civil, contribuindo assim para o desenvolvimento da cidade de Ouro Preto do Oeste.

DO PEDIDO

Diante do destacado e da necessidade deste Departamento Estadual de Trânsito em disponibilizar um atendimento de qualidade e infraestrutura adequada aos seus usuários é que solicitamos a doação de terreno medindo 21.456,65m², localizado na quadra 65 no Residencial Parque Amazonas, no município de Ouro Preto do Oeste.

Porto Velho – RO, 13/08/2015.


Acássio Figueira dos Santos
Coordenador do Projeto


José de Albuquerque Cavalcante
Diretor Geral do DETRAN/RO

Câmara Municipal de Ouro Preto do Oeste-RO	
Proc.	310/15
Folha:	016
Assinatura	

Poliana Gomes Fogaça

Titular



CERTIDÃO - MATRÍCULA nº 16.967 - 14/10/2015 - Livro 2-Registro Geral

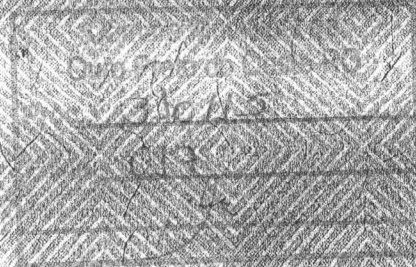
Lote Urbano 612 (Área Institucional 04) da Quadra 65 do Setor 11, Área Pública, do Loteamento Residencial Park Amazonas, localizado no lado ímpar da Rua Projetada N, fazendo esquina com a Rua Projetada L e Rua Bahia, neste Município e Comarca de Ouro Preto do Oeste-RO, medindo 21.456,65 m² (vinte e um mil, quatrocentos e cinquenta e seis metros e sessenta e cinco decímetros quadrados), com as seguintes confrontações: NORTE/Frente: Rua Projetada N e Rua Projetada L, 174,19m e 41,46m, respectivamente; SUL/Fundo: Rua Projetada L, 190,00m; LESTE/Lado Direito: Rua Getúlio Vargas, 148,50m; OESTE/Lado Esquerdo: Rua Bahia, 57,50m (cinquenta e sete metros e cinquenta centímetros), conforme planta, memorial descritivo dos quais ficam fotocópias arquivadas neste ofício e Certidão de Localização datada de 14/10/2015. PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE OURO PRETO DO OESTE, pessoa jurídica de direito público interno, CNPJ 04.380.507/0001-79, com sede na Avenida Daniel Comboni, 1156, Praça Liberdade, neste Município. Título Aquisitivo: Projeto de Loteamento. Registro anterior: 3-14.196, Livro 2-Registro Geral, deste ofício, de 09/06/2014. Eu (ass.) Lorrayne Morandi Pereira, Escrevente Autorizada, digitei, conferi, dou fé e assino.

AV-1-16.967 - Data: 14 de outubro de 2015. Protocolo: 46.766 de 22 de setembro de 2015. Procede-se a esta averbação para constar que a abertura da presente matrícula se deu a requerimento firmado em 21/09/2015 pelo MUNICÍPIO DE OURO PRETO DO OESTE, assinado pelo Prefeito Juan Alex Testoni. Custas, Emolumentos e Selo Digital de Fiscalização Isentos nº E9AAA32993-F4503, confira a validade do selo em www.tjro.jus.br/consultaselo/. Eu (ass.) Lorrayne Morandi Pereira, Escrevente Autorizada, digitei, conferi, dou fé e assino.

Certifico e dou fé, conforme artigo 19 da lei 6.015/77, que a presente certidão é cópia fiel da matrícula originária arquivada neste ofício. Certifico ainda que o imóvel objeto da referida matrícula encontra-se livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, legais ou convencionais. Custas: ISENTO. Emol.: ISENTO. Selo Digital de Fiscalização n. E9AAA32997-872C3; ISENTO. Confira a validade do Selo em www.tjro.jus.br/consultaselo/. Válida por 30 dias. Ouro Preto do Oeste-RO, 14 de outubro de 2015.

resj

Camila de Oliveira Coelho
Escrevente Autorizada
Portaria 002/2015



Fábio Farfante
Diretor do Depto. Projeto e Convenção
10/10/2015

ao Departamento de Cadastro Para que
 seja feito o levantamento in loco e junto aos
 arquivos no sentido de verificar se a área
 solicitada encontra-se disponível
 em: 21/10/15.

Câmara Municipal de Ouro Preto do Oeste-RO	
Proc.	310/15
Folha:	018
Assinatura	

Ao Fiscal:

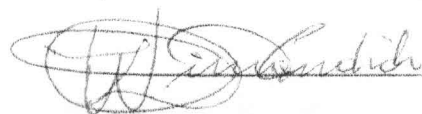
Para informar quanto a
 solicitação encontrase disponível
 em 21-10-2015

Maria Clotilde Perizeto
 Diretora Adj. de Cad. e L.O.E
 Cadastro

Em 21.10.2015, me deslocuei até ao
 Residencial Parque Amazonas Para verifi-
 car quanto a disponibilidade da área
 do quadro 65, informo que o mesmo
 encontra-se territorial; não havendo
 nenhuma construção, estando porém
 disponível para utilização futuras.

A constatação acima se deu no
 ato do visitio.

Em: 21/10/2015.





Prefeitura Municipal de Ouro Preto do Oeste

04.380.507/0001-79

Praça da Liberdade, 1156 - Bairro Jardim Tropical

www.ouropretodoeste.ro.gov.br

Câmara Municipal de Ouro Preto do Oeste-RO	
Proc.	310/15
Folha:	019
Assinatura	

14

DESPACHO DO PROCESSO

Processo....: 1-2205/2015

Interessado: DETRAN /RO (12895)

Assunto.....: DOACAO DE ÁREA (135)

Data.....: 21/10/2015 16:53:06

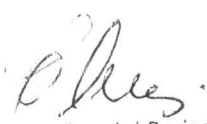
Origem.....: DCIE - DIVISÃO DE CADASTRO IMOBILIÁRIO E ESTAT. (33)

Destino.....: GABINETE DO PREFEITO (71)

Despacho

SEGUE O PROCESSO FEITO A VISTORIA NO LOCAL PELO FISCAL, E INFORMOU QUE A ÁREA EXISTENTE ENCONTRA-SE SEM CONSTRUÇÃO, SETOR 011, QUADRA 65 LOTE 612(ÁREA INSTITUCIONAL). PARA CONHECIMENTO.

Ouro Preto do Oeste/RO, 21 de outubro de 2015.


Maria Cleuza Soncini Parizoto



Prefeitura Municipal de Ouro Preto do Oeste

04.380.507/0001-79

Praça da Liberdade, 1156 - Bairro Jardim Tropical

www.ouropretodoeste.ro.gov.br



DESPACHO DO PROCESSO

Processo....: 1-2205/2015

Interessado: DETRAN /RO (12895)

Assunto....: DOACAO DE ÁREA (135)

Data.....: 22/10/2015 10:45:09

Origem.....: GABINETE DO PREFEITO (71)

Destino....: PJ - PROCURADORIA JURIDICA (79)

Câmara Municipal de Ouro Preto do Oeste-RO	
Proc.	310/15
Folha:	029
Assinatura	

Despacho

SEGUIE O PRESENTE PARA ANÁLISE E PARECER QUANTO A SOLICITAÇÃO, CASO SEJA FAVORÁVEL, QUE SEJA ELABORADO INSTRUMENTO LEGAL PARA EFETIVAR A DOAÇÃO.


Moizaniel Pereira Niza
Dir. Ass. Adm. Pública
Port. Gabinete do Prefeito

Ouro Preto do Oeste/RO, 22 de outubro de 2015.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OURO PRETO DO OESTE
PROCURADORIA JURÍDICA

DESPACHO

INTERESSADO: DETRAN/RO
PROCESSO N.: 2205/2015
ASSUNTO: DOAÇÃO DE ÁREA PÚBLICA

16
[Handwritten signature]

Trata o presente de doação de área para o Departamento Estadual de Trânsito – Detran/RO.

A área solicitada encontra-se dentro de loteamento recentemente no Município.

Assim encaminho o processo a Divisão de Cadastro Imobiliário para que junte aos autos os documentos referente ao referido loteamento, informando qual foi a destinação da referida área, bem como, informando se existem outras áreas públicas no referido loteamento.

Ouro Preto do Oeste – RO, 26 de outubro de 2015.


Cristiano Silveira Pinto
Assessor Jurídico

Câmara Municipal de Ouro Preto do Oeste-RO	
Proc.	310/15
Folha:	021
Assinatura	



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OURO PRETO DO OESTE
GABINETE DO PREFEITO

17

DECRETO N° 9573

14 DE MAIO DE 2015.



"ALTERA DISPOSITIVOS DO DECRETO N° 8683, DE 08 DE NOVEMBRO DE 2013, ALTERADO PELO DECRETO N° 8736, DE 12 DE DEZEMBRO DE 2013 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS."

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

Considerando o Processo Administrativo n° 2627/2013;

Considerando o Parecer Técnico de Urbanismo nas fls. 424, o Parecer Técnico do Departamento do Meio Ambiente nas fls. 429 e o Departamento de Análise de Projetos nas fls. 438;

RESOLVE

Art 1º. Fica alterada a redação do artigo 7º e artigo 10, ambos do Decreto n° 8683, de 08 de Novembro de 2013, que passam a vigorar com seguinte redação.

(.....)

Art 7º. Ficará destinada a área Institucional do Município, área de 91.431,19 m² (noventa e um mil, quatrocentos e trinta e um metros e dezenove centímetros quadrados), correspondente a 10,08% da área total do parcelamento.

Art 10. O percentual de áreas públicas, incluindo arruamento e faixas de proteção de igarapés, e institucionais destinadas a esta finalidade é de aproximadamente 44,90% do total da área explicitada no parágrafo primeiro do Artigo 1º deste Decreto.

(.....)

Art 2º. Fica alterada a Cláusula Primeira e o Parágrafo Primeiro do Termo de Compromisso que faz parte do Anexo Único do Decreto n° 8683, de 08 de Novembro de 2013, alterado pelo Decreto N° 8736, de 12 de Novembro de 2013, que passam a vigorar com seguinte redação.

(.....)

Câmara Municipal de Ouro Preto do Oeste-RO	
Proc.	310.113
Folha:	022
Assinatura	



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OURO PRETO DO OESTE GABINETE DO PREFEITO



18

CLÁUSULA PRIMEIRA: O presente termo visa estabelecer os compromissos recíprocos relativos à implantação e execução de um loteamento residencial em uma área total de 970.768,00m² (novecentos e setenta mil e setecentos e sessenta e oito metros quadrados) e a área total loteado é de 906.541,95 m² (novecentos e seis mil e quinhentos e quarenta e um metros e noventa e cinco centímetros quadrados) denominado "RESIDENCIAL PARK AMAZONAS", localizado no Lote 05G da Gleba 15, PIC Ouro Preto, descaracterizado de zona rural para urbana conforme Lei Municipal n.º 1210 de 29 de dezembro de 2006, de propriedade de Residencial Boa Vista Empreendimentos Imobiliários Ltda, inscrita no CNPJ sob o n.º 18.408.867/0001-46, conforme registrado sob a matrícula n.º 14.196, de 06 de setembro de 2013, no livro n.º 02, no Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da comarca de Ouro Preto do Oeste – Rondônia.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O referido loteamento compreenderá 03 (três) áreas públicas municipais, totalizando 44,90% (quarenta e quatro virgula noventa por cento), 79 (setenta e nove) quadras e 1963 (um mil novecentos e sessenta e três) lotes para fins residenciais e comerciais.

(.....)

Art 3º. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

JOSELITA ABALUODA SILVA
PREFEITA EM EXERCÍCIO

Câmara Municipal de Ouro Preto do Oeste-RO	
Proc.	310/15
Folha:	023
Assinatura	



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OURO PRETO DO OESTE
GABINETE DO PREFEITO

19

DECRETO N.º 9573

, DE 14 DE MAIO DE 2015.



ANEXO ÚNICO

MUNICÍPIO OURO PRETO DO OESTE

LOTEAMENTO "RESIDENCIAL PARK AMAZONAS"

LOTE 05 DA GLEBA 15, PIC OURO PRETO

QUADRO DE ÁREAS

RESUMO DO IMÓVEL

ESPECIFICAÇÕES	ÁREA (m2)
Área Total do Imóvel	970.768,00
Área de Preserv. Permanente	64.226,05
ÁREA À SER LOTEADA	906.541,95

Câmara Municipal de
Ouro Preto do Oeste-RO

Proc. 330/15

Folha: 029

Assinatura

RESUMO DA ÁREA DO IMÓVEL / LOTEADA

ESPECIFICAÇÕES	ÁREA (m2)	PORCENTAGEM (%)
Arruamento	269.050,10	29,68
Área Verde	46.590,58	5,14
Área Institucional	91.431,19	10,08
Área de Lotes	499.470,08	55,10
ÁREA TOTAL	906.541,95	100,00

RESUMO DOS LOTES

ESPECIFICAÇÕES	QUANTIDADE	PORCENTAGEM (%)
Lotes de 300,00m²	725	36,93
Lotes de 247,50m²	557	28,38
Lotes de 200,00m²	681	34,69
TOTAL	1963	100,00

RESUMO DAS QUADRAS



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OURO PRETO DO OESTE

GABINETE DO PREFEITO

20



QUADRA	Nº LOTES	AREA (m2)	PERÍMETRO (m)
1 Câmara Municipal de	18	5.837,57	330,62
2 Ouro Preto do Oeste-RO	21	6.882,22	372,31
3 Proc. 310/15	23	7.183,22	386,20
4 Folha: 025	15	4.827,07	299,96
5	15	4.642,70	303,39
6	A.P.P. 01	41.501,91	996,40
7	A.P.P. 02	17.197,74	539,52
8	ÁREA VERDE 03	6.024,83	350,31
9	24	7.786,70	415,60
10	24	8.151,26	426,81
11	25	8.312,79	432,56
12	25	8.171,50	426,91
13	25	7.232,16	411,48
14	20	4.950,00	310,00
15	22	4.400,00	300,00
16	22	4.400,00	300,00
17	Á. INSTITUCIONAL 01	13.674,75	506,67
18	ÁREA VERDE 04	38.052,47	818,52
19	34	8.550,00	470,00
20	31	9.197,19	468,59
21	31	9.197,19	468,59
22	32	9.500,00	480,00
23	32	9.500,00	480,00
24	34	8.550,00	470,00
25	34	8.550,00	470,00
26	38	7.600,00	460,00
27	38	7.600,00	460,00
28	28	5.487,58	364,82
29	29	5.826,72	376,84
30	36	7.441,88	455,12
31	34	6.800,00	420,00
32	Á. INSTITUCIONAL 02	15.470,00	522,00
33	30	7.650,00	430,00
34	30	7.650,00	430,00
35	28	8.500,00	440,00



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OURO PRETO DO OESTE
GABINETE DO PREFEITO

21

36	28	8.500,00	
37	28	8.500,00	
38	28	8.500,00	
39	30	7.650,00	
40	Á. INSTITUCIONAL 03	16.575,00	
41	34	6.800,00	
42	34	6.795,50	418,24
43	34	6.800,00	420,00
44	Câmara Municipal de 34	6.800,00	420,00
45	Ouro Preto do Oeste-RO 30	7.650,00	430,00
46	Proc. 350/15 30	7.650,00	430,00
47	Folha: 026 27	8.266,27	429,57
48	Assinatura 27	8.266,27	429,57
49	Assinatura 28	8.500,00	440,00
50	28	8.500,00	440,00
51	30	7.650,00	430,00
52	30	7.650,00	430,00
53	34	6.800,00	420,00
54	34	6.800,00	420,00
55	38	7.595,50	458,24
56	38	7.600,00	460,00
57	38	7.600,00	460,00
58	34	8.550,00	470,00
59	34	8.550,00	470,00
60	31	9.266,27	469,57
61	31	9.266,27	469,57
62	32	9.500,00	480,00
63	32	9.500,00	480,00
64	34	8.550,00	470,00
65	Á. INSTITUCIONAL 04	21.456,65	611,65
66	12	2.206,28	192,12
67	12	2.264,34	194,12
68	12	2.322,40	196,12
69	24	4.557,34	315,86
70	24	4.677,28	317,86
71	24	4.797,20	319,86
72	Á. INSTITUCIONAL 05	17.860,21	574,54





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OURO PRETO DO OESTE
GABINETE DO PREFEITO

22



73	38	7.850,64	472,34
74	34	8.831,98	482,54
75	34	8.831,98	482,54
76	32	9.813,30	492,54
77	29	8.883,51	468,22
78	Á. INSTITUCIONAL 06	6.394,58	375,01
79	A.P.P. 03	5.526,40	388,46
ROTATÓRIA 01	AREA VERDE 01	1.256,64	125,66
ROTATÓRIA 02	AREA VERDE 02	1.256,64	125,66


JOSELITA ARAÚJO DA SILVA
PREFEITA EM EXERCÍCIO

Câmara Municipal de Ouro Preto do Oeste-RO	
Proc.	310/15
Folha:	027
	
Assinatura	



Prefeitura Municipal de Ouro Preto do Oeste

04.380.507/0001-79

Praça da Liberdade, 1156 - Bairro Jardim Tropical

www.ouropretodoeste.ro.gov.br

23

DESPACHO DO PROCESSO

Processo....: 1-2205/2015

Interessado: DETRAN /RO (12895)

Assunto....: DOACAO DE ÁREA (135)

Data.....: 26/10/2015 12:17:30

Origem.....: DCIE - DIVISÃO DE CADASTRO IMOBILIÁRIO E ESTAT. (33)

Destino....: PJ - PROCURADORIA JURIDICA (79)

Despacho

SEGUE O PROCESSO PARA ASSESSORIA JURIDICA, PARA ANALISE E PARECER, REFERENTE AO QUE SE PEDE, INFORMO QUE NO LOTEAMENTO RESIDENCIA BOA VISTA EMPREENDIMENTO, FORAM REGISTRADO 04 (QUATRO) ÁREA INSTITUCIONAIS, SETOR 011, QUADRA 32, ÁREA INSTITUCIONAL 02, COM 15.470,00M². SETOR 011, QUADRA 40 ÁREA INSTITUCIONAL 03, COM 16.575,00M². SETOR 011 QUADRA 72 ÁREA INSTITUCIONAL 05 COM 17.860,21M². SETOR 011 QUADRA 78 ÁREA INSTITUCIONAL 06 COM 6.394,58M². SEGUE ANEXADO A ESTE O DECRETO DE N° 9573 DE 14 DE MAIO DE 2015.

Câmara Municipal de Ouro Preto do Oeste-RO	
Proc.	310/15
Folha:	028
Assinatura	

Ouro Preto do Oeste/RO, 26 de outubro de 2015.


Maria Cleuza Soncini Parizoto



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OURO PRETO DO OESTE
PROCURADORIA

24

PARECER N.º 1085 /2015
INTERESSADO: DETRAN/RO
PROCESSO N.º: 2205/2015
DATA: 27/10/2015
ASSUNTO: DOAÇÃO DE ÁREA

Câmara Municipal de Ouro Preto do Oeste-RO	
Proc.	310/15
Folha:	029
Assinatura	

Vieram os autos para elaboração de projeto de lei de doação de área para do Departamento Estadual de Trânsito.

Após a solicitação de documentos, podemos observar que de acordo com o Anexo do Decreto 9.573, de 14 de maio de 2015, a área solicitada é institucional (Lote 65 conforme documento de fls. 21).

O conceito de área institucional envolve a destinação ao Município de área destinada a construção de escolas, unidades de saúde, repartições públicas, dentre outras.

Em se tratando de área institucional é expressamente vedada a alienação dessas áreas, em qualquer uma de suas formas.

A única possibilidade seria promover a desafetação da referida área, o que não se trata de um processo fácil, porém, possível, desde que justificável e obedecidos as disposições legais para tanto.

Assim, após analisar o processo, entendo que não é possível, da forma proposta, promover a doação do bem em favor do interessado.

Encaminho o processo para o Gabinete para conhecimento e providências.

É o parecer, S.M.J.

Cristiano Silveira Pinto
Assessor Jurídico



Prefeitura Municipal de Ouro Preto do Oeste

04.380.507/0001-79

Praça da Liberdade, 1156 - Bairro Jardim Tropical

www.ouropretodoeste.ro.gov.br



DESPACHO DO PROCESSO

Processo....: 1-2205/2015

Interessado: DETRAN /RO (12895)

Assunto....: DOACAO DE ÁREA (135)

Data.....: 27/10/2015 11:35:37

Origem.....: PJ - PROCURADORIA JURIDICA (79)

Destino....: GABINETE DO PREFEITO (71)

Câmara Municipal de Ouro Preto do Oeste-RO	
Proc.	310145
Folha:	030
Assinatura	

Despacho

segue com Parecer nº 1085/2015.

Ouro Preto do Oeste/RO, 27 de outubro de 2015.


Teresa Rodrigues Gonçalves
AG. ADM. - CAD. Nº 108-2



Praça da Liberdade, 1156 - Bairro Jardim Tropical
www.puopretodoeste.ro.gov.br

Destino.....: DCIE - DIVISÃO DE CADASTRO IMOBILIÁRIO E ESTAT. (33)

Ouro Preto do Oeste/RO, 29 de outubro de 2015.



Prefeitura Municipal de Ouro Preto do Oeste

04.380.507/0001-79

Praça da Liberdade, 1156 - Bairro Jardim Tropical

www.ouropretodoeste.ro.gov.br

27

DESPACHO DO PROCESSO

Processo....: 1-2205/2015

Interessado: DETRAN /RO (12895)

Assunto....: DOACAO DE ÁREA (135)

Data.....: 29/10/2015 12:07:58

Origem.....: DCIE - DIVISÃO DE CADASTRO IMOBILIÁRIO E ESTAT. (33)

Destino.....: GABINETE DO PREFEITO (71)

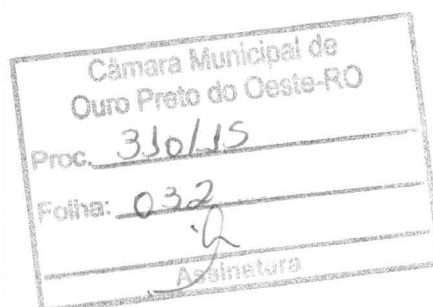
Despacho

SEGUE O PROCESSO COM AS INFORMAÇÕES SOLICITADAS, QUANTO A EXISTENCIA DE ESCOLA, CRECHE E POSTO DE SAUDE, NAS IMEDIAÇÕES DO LOTEAMENTO PARK AMAZONAS, INFORMAMOS QUE ENCONTRA-SE CONVÊNIADO ENTRE O MUNICÍPIO DE O DNDE A CONSTRUÇÃO DE UMA ESCOLA/CRECHE PRO- INFANCIA TIPO "II" NO LOTEAMENTO OURO PRETO I, AO LADO, QUANTO A POSTO DE SAUDE EXISTEM CONSTRUÍDO NOS LOTEAMENTOS JARDIM NOVO HORIZOTE E JARDIM NOVO ESTADO, QUE TAMBEM É PROXIMO AO LOTEAMENTO PARK AMAZONAS. INFORMO TAMBÉM QUE NO LOTEAMENTO DO PARK AMAZONAS EXISTEM UM TOTAL DE 06 (SEIS) ÁREAS INTITUCIONAIS, TOTALIZANDO M² 91.431,19, SENDO QUE A ÁREA A SER DESAFETADA MEDE M² 21.456,65, RESTANDO AINDA 05 (CINCO) ÁREAS TOTALIZANDO M² 69.974,54, AS QUAIS ESTÃO DESTINADAS A CONSTRUÇÃO DE PRAÇAS, ESCOLAS E POSTO DE SAÚDE, CONFORME A NECESSIDADE DE ATENDIMENTO A POPULAÇÃO DAQUELA LOCALIDADE.

OUTUBRO, QUANTO A EXISTÊNCIA DE 06 (SEIS) ÁREAS INSTITUCIONAIS, QUE NO PARK AMAZONAS ENCONTRA A ÁREA INTITUCIONAL N° 01, SETOR 11 QUADRA 17, COM UMA ÁREA DE 13.674,75M². INFORMO QUE ENCONTRA-SE CADASTRADO NO SISTEMA IMOBILIÁRIO DESTE SETOR QUE O IMÓVEL SETOR 11, QUADRA 65, LOTE 612, MEDINDO M² 21.456,65 TEM O VALOR VENAL PARA CALCULO DE IPTU DE R\$ 48.277,46.

Ouro Preto do Oeste/RO, 29 de outubro de 2015.

Maria Cleuza Sorcini Parizoto



Imobiliário

PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO PRETO DO OESTE

Atalhos 106

Tabelas

Cadastros

Cad. Imóveis

Calcula IPTU

Impor Guias

Transf. Prop.

Exporta Lanç.

Serviços

Consultas

Cadastro de Imóveis

000000046 RESIDENCIAL BOA VISTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LT

Tipo de Cobrança

10

IMUNE

Isonção Data Isonção

9999

Possui Aforamento ?

Terreno Edificada

Área m² Zoneamento Territorial

21456,65

00005

Zona 5

Aliquota Atual Fundo

7

57,5

0

0

0

1

0

1

0

1

0

1

0

1

0

1

0

1

0

1

0

1

0

1

0

1

0

1

Testadas

148,5

148,5

190

174,19

0

Área Pública ?

1

0

1

0

1

0

1

0

1

0

1

0

1

0

1

0

1

0

1

0

1

0

1

0

1

0

1

0

1

0

1

0

1

0

1

0

1

0

1

0

1

Características

..... CRT

1095

1095

1095

1095

1095

1095

1095

1095

1095

1095

1095

1095

1095

1095

1095

1095

1095

1095

1095

1095

1095

1095

1095

1095

1095

1095

1095

1095

1095

1095

1095

1095

1095

1095

1095

1095

1095

1095

1095

1095

1095

1095

1095

1095

1095

1095

Testadas	Características	DCR	Desdobramento	Qtd.
1095	Ocupação	0001	Não Construído	0
7001	Guias	0001	Sim	0
1097	Partimínio	0001	Particular	0
7002	Sarjeta	0001	Sim	0
7003	Passoio	0001	Sim	0
1100	Testadas	0000	Apenas Frente	0
7004	Pavimentação	0001	Sim	0
1105	Topografia	0001	Regular	0
7005	Água	0001	Sim	0
1110	Pedologia	0001	Firme	0
7006	Esgoto	0002	Não	0

Valor Venal Territorial 48.277,46 + Excedente 0,00 + Predial 0,00 = Imóvel 48.277,46

Usuário: CLEUZA

Vs. 7.5.14.9

2015

Sistema Integrado de Arrecadação Copyright © 2006 - 2015

Confirma

Cancela

Câmara Municipal de Ouro Preto do Oeste-RO

Proc. 3306/15

folha: 033

Assinatura

[Seta para Baixo]



Prefeitura Municipal de Ouro Preto do Oeste

04.380.507/0001-79

Praça da Liberdade, 1156 - Bairro Jardim Tropical

www.ouropretodoeste.ro.gov.br



DESPACHO DO PROCESSO

Processo....: 1-2205/2015

Interessado: DETRAN /RO (12895)

Assunto....: DOACAO DE ÁREA (135)

Data.....: 29/10/2015 13:20:14

Origem.....: GABINETE DO PREFEITO (71)

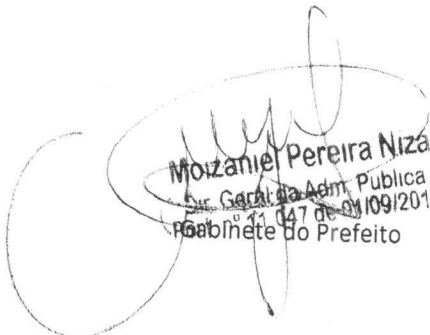
Destino....: PJ - PROCURADORIA JURIDICA (79)

Câmara Municipal de Ouro Preto do Oeste-RO	
Proc.	310/15
Folha:	035
Assinatura	

Despacho

Segue processo com as informações solicitadas a folhas 27 e 28, para prosseguimento da desafetação e doação do referido imóvel.

Ouro Preto do Oeste/RO, 29 de outubro de 2015.


Moizaniel Pereira Niza
Dir. Geral da Adm. Pública
nº 11.047 de 01/09/2015
Gabinete do Prefeito



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OURO PRETO DO OESTE
PROCURADORIA

PARECER N.º 1118 /2015
INTERESSADO: DETRAN/RO
PROCESSO N.º: 2205/2015
DATA: 13/11/2015
ASSUNTO: DOAÇÃO DE ÁREA

Câmara Municipal de Ouro Preto do Oeste-RO	
Proc.	310/15
Folha:	035
Assinatura	

30
R

Vieram os autos para análise a respeito de doação de área pública solicitada pelo Departamento Estadual de Trânsito - DETRAN/RO, conforme requerimento de fls. 02.

Às fls. 24 esta procuradoria se manifestou no sentido da impossibilidade de doação da área em questão, fomentando a hipótese de eventual desafetação da área em questão.

O gabinete solicitou o detalhamento das informações com objetivo de instruir possível desafetação da área.

Vieram os autos para nova análise e parecer conforme despacho de fls. 29.

Os documentos que instruem o presente não são suficientes para justificar a desafetação da área.

Para avaliar a presente situação cabe aqui uma análise mais profunda sobre o tema.

O bem objeto da discussão do presente processo é um bem público, cuja definição apresentada no artigo 98¹ do Código Civil diz que são bens públicos pertencentes às pessoas jurídicas de direito público interno.

Os bens públicos são classificados como:

- os de uso comum do povo, tais como rios, mares, estradas, ruas e praças;
- os de uso especial, tais como edifícios ou terrenos destinados a serviço ou estabelecimento da administração federal, estadual, territorial ou municipal, inclusive os de suas autarquias;
- os dominicais, que constituem o patrimônio das pessoas jurídicas de direito público, como objeto de direito pessoal, ou real, de cada uma dessas entidades.

¹ Art. 98. São públicos os bens do domínio nacional pertencentes às pessoas jurídicas de direito público.



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA DO MUNICIPIO DE OURO PRETO DO OESTE
PROCURADORIA

31/

Sobre a possibilidade de alienação dos bens públicos o artigo 100 do Código Civil diz o seguinte:

Art. 100. Os bens públicos de uso comum do povo e os de uso especial são inalienáveis, enquanto conservarem a sua qualificação, na forma que a lei determinar.

O primeiro impedimento para doação está consignado no Código Civil, em razão da afetação imposta ao mesmo. Nesse sentido a afetação significa a atribuição de uma destinação pública a um determinado bem, caracterizando-o em uma das classificações acima apresentadas.

Assim, enquanto conservarem a sua qualificação os bens públicos de uso comum do povo e de uso especial são inalienáveis.

A natureza jurídica do bem em questão envolve ainda a análise do mesmo de acordo com o disposto na Lei Federal nº 6.766/79, que trata do Parcelamento do Solo Urbano e dá outras providências.

Sob a luz da Lei 6.766/79, em especial no artigo 4º, encontramos o estabelecimento de condições mínimas para que se reconheça a regularidade de um projeto de loteamento:

Art. 4º. Os loteamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

I - as áreas destinadas a sistemas de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação prevista pelo plano diretor ou aprovada por lei municipal para a zona em que se situem. (Redação dada pela Lei nº 9.785, de 1999)

II - os lotes terão área mínima de 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e frente mínima de 5 (cinco) metros, salvo quando o loteamento se destinar a urbanização específica ou edificação de conjuntos habitacionais de interesse social, previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes;

III - ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público das rodovias e ferrovias, será obrigatória a reserva de uma faixa não-edificável de 15 (quinze) metros de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica; (Redação dada pela Lei nº 10.932, de 2004)

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

Chamamos a atenção aqui ao disposto no inciso I que estabelece a destinação de áreas a implantação de equipamento urbano e comunitário, que de

Câmara Municipal de Ouro Preto do Oeste-RO	Proc. 310/15	Folha: 026	Assinatura
---	--------------	------------	------------



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OURO PRETO DO OESTE
PROCURADORIA

32
8

§ 2º - Consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares.

Assim, nos termos da lei o atendimento com equipamentos comunitários envolvem os que estão sob a responsabilidade das área de educação, cultura, saúde, lazer e ainda amplia sem definição exata para a condição de similares.

Essa destinação se trata de uma exigência legal ao loteador para entregar ao Município parte da área a ser loteada, com objetivo de instalação de equipamentos públicos e comunitários, como praças, área de lazer, áreas verdes e áreas institucionais para a construção de escolas, unidades de saúde, repartições públicas, dentre outras.

Em redação anterior a Lei n.º 6.766/79 apresentava exigência mínima de destinação de área de 35% em todo e qualquer loteamento, o que não se apresentava uma solução lógica, uma vez que cada Município tem uma situação específica.

Com essa alteração os Municípios passaram a ter autonomia para definição de acordo com a legislação municipal.

Em nosso Município tal assunto é regulamentado pela Lei n.º 28, de 25 de abril de 1.984.

O percentual de destinação de área pública é definido pelo artigo 12 que diz:

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

Câmara Municipal de Ouro Preto do Oeste-RO	Proc. 330/15	Folha: 037	Assinatura
---	--------------	------------	------------

O Artigo 11 diz o seguinte:

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

I - as áreas destinada 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 artigo 12; [...]

No presente caso, conforme o Decreto n.º 8.863, de 08 de novembro de 2013, alterado pelo Decreto 9.573, de 14 de maio de 2015, o percentual de áreas públicas, incluindo-se aí arruamento, faixas de proteção de igarapés e institucionais foi de 44,90% (fls. 17 do processo).



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OURO PRETO DO OESTE
PROCURADORIA

Com a mudança da Lei Federal n.º 6.766/79 (alterada pela lei 9.785/99), que excluiu a exigência do percentual de 35%, passou-se aos Municípios a responsabilidade pela regulamentação do assunto.

A idéia da destinação de área pública, diz respeito a não se prender a um percentual, mas sim levar em conta a expansão territorial, garantindo-se uma estrutura necessária, ao atendimento dos serviços públicos essenciais, e ainda, cultura, esporte e lazer, protegendo ainda as áreas verdes e de proteção ambiental.

Isto quer dizer que a ocupação da área deverá prever a necessidade de áreas públicas nos empreendimentos futuros, levando em conta o número esperado de população residente e usuária no local.

Assim, as denominadas áreas institucionais, serão exigidas de acordo com a projeção de expansão urbana, e não mais em razão do empreendimento, o que em tese, poderia até mesmo resultar, em tese, na não obrigatoriedade de destinação de áreas públicas em áreas que estejam devidamente assistidas por todo o aparato público já citado anteriormente, sem levar em conta, claro, as ruas sem as quais não é possível a implantação de lotes.

No presente caso o percentual exigido na lei (40%) foi devidamente observado no projeto.

A vedação inicial, literal, encontra-se disposta no artigo 17 Lei Federal n.º 6.766/79:

Art. 17. 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 da licença ou desistência do loteador, sendo, neste caso, observadas as exigências do art. 23 desta Lei.

O objetivo da vedação envolve a necessidade imperiosa de implementação de serviços públicos para a comunidade, impedindo a alteração de destinação das denominadas áreas institucionais.

Ocorre que, conforme já mencionamos, esse percentual mínimo foi revogado na lei federal.

A idéia, como mencionamos, é de que cada Município, de acordo com sua realidade, estabeleça as regras necessárias na expansão territorial através dos loteamentos.

33

Camara Municipal
Ouro Preto do Oeste-RO
Proc. 330115
Folha: 038
Assinatura



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OURO PRETO DO OESTE
PROCURADORIA

No caso do nosso Município a lei que regulamenta a situação é praticamente uma réplica da exigência da Lei Federal antes da modificação, ampliando inclusive o percentual de 35% para 40%.

Esse percentual não reflete a realidade da efetiva necessidade da população no projeto de expansão territorial.

Não podemos no momento afirmar se isso ocorre, porém, essa situação pode ser apurada de forma concreta.

Nesse sentido, um levantamento técnico e minucioso deve ser feito levando em consideração o atendimento dos serviços essenciais de responsabilidade do Município na região, bem como, a projeção de implantação de projetos na própria área que atendam os serviços de saúde (posto de saúde), educação (escola, pré escola e creche) e infra-estrutura (praças e áreas de lazer), garantindo ainda acesso a cultura, lazer aos moradores daquela região.

Se nesse levantamento ficar efetivamente comprovada a possibilidade de atendimento dessas áreas, com efetiva sobra de áreas institucionais, entendemos ser possível a desafetação da área em questão.

Sobre a finalidade da desafetação (doação ao Detran/RO) cabe aqui ainda uma observação de que a destinação atende ainda um interesse público, com implementação de um serviço modelo, contando ainda com as benesses econômicas para o Município tendo em vista efetivamente o investimento de quantia considerável na economia, geração de empregos diretos e indiretos, dentre outros benefícios.

Assim, encaminho o processo ao Gabinete para que, caso entenda ser viável o prosseguimento, que instrua o processo com as condições aqui estabelecidas, e, verificada efetivamente que existe um excesso de áreas institucionais no loteamento em questão, possa, de forma fundamentada, encaminhar primeiramente o processo de desafetação para apreciação do Poder Legislativo.

É o parecer, S.M.J.

Cristiano Silveira Pinto
Assessor Jurídico

Câmara Municipal de Ouro Preto do Oeste-RO	
Proc.	36/15
Folha:	039
Assinatura	



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

Proc. n.º 074185

fls. 02



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:

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º) O parcelamento do solo para fins urba
nos 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, mo
dificação 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, modifica
ção ou ampliação dos já existentes.

Ouro Preto do Oeste, 25/4/84

330/15

040

Assinatura

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

Proc. n.º 074185

fls. 03

FL. 02

LEI Nº 28

DE, 25 DE ABRIL DE 1.984

FLS. 03
PROC. 074185

PREFEITURA MUNICIPAL
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 vis-

3/10/13
041



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

Proc. n.º 074185
fls. 04
DW



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 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 águas;

III - sistema de esgotos sanitários;

IV - rede de iluminação pública, com ou sem poste 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 zona de expansão urbana as 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. *veja o parágrafo 5º*

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

lo:

Carimbo Municipal de Ouro Preto do Oeste

Proc. 310115

Folha: 042

Assinatura



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

Proc. n.º 044135
fls. 05



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 autorização 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.

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;

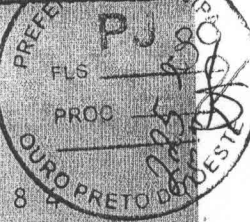
Ouro Preto do Oeste
Proc. 350/55
Folha: 043
Assinatura



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

Proc. n.º 074185

fls. 06



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.

310155
044
Assinatura



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

Proc. n.º 074185
fls. 07
PREFEITURA MUNICIPAL
OURO PRETO DO OESTE
PROC.

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.

Câmara Municipal de
Ouro Preto do Oeste-RO
Data: 31/01/85
Folha: 045
Assinatura



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

Proc. n.º 074184
fls. 08
PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO PRETO DO OESTE

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:

Câmara Municipal de
Ouro Preto do Oeste - RO
Proc. 330/15
Folha 046



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

Proc. n.º 078185 FLS. 09 PROC. 042
PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO PRETO DO OESTE

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

Gabinete Municipal de Ouro Preto do Oeste
Proc. 330/85
Data 04/2

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.

CAPÍTULO III
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

Proc. n.º 074185
fls. 040
[assinatura]



- 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.

Câmara Municipal
Ouro Preto do Oeste
Proc. 310115
Folha 048
[assinatura]
Assinatura



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

Proc. n.º 074/85
fls. 011
du



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, 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 predominantes da área com indicação dos usos compatíveis;

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 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.

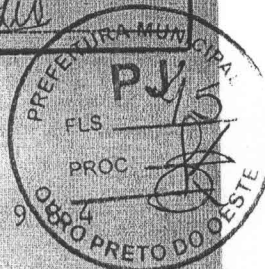
Comissão de Planejamento
Ouro Preto do Oeste - RO
Proc. 316/115
fls. 049
Assinatura



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

Proc. n.º 074185

fls. 012



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.

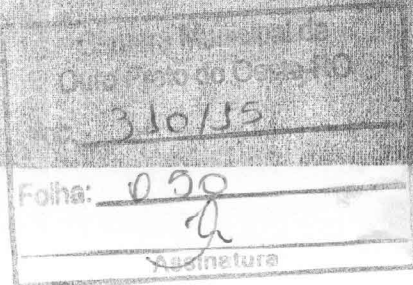
§ 1º) Nos loteamentos destinados exclusivamente a fins industriais, as avenidas de tráfego lento deverão ter faixa mínima de 20 (vinte) metros e as ruas e locais de acesso aos lotes industriais, de 15 metros, sendo vedadas quaisquer vias de largura inferior.

§ 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.

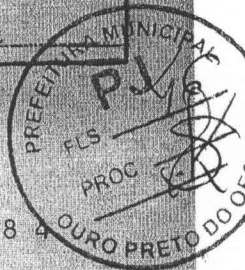
§ 1º) Serão permitidas vias locais sem saída desde que providas de praças de retorno na extremidade e seu comprimento, incluída a praça de retorno, não exceda de 15 (quinze) vezes a sua





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

Proc. n.º 074185
fls. 013
JW



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).

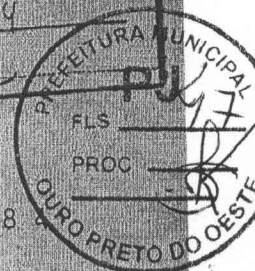
II - Da largura total das vias, excluídas a parte carroçável e canteiro central, quando for o caso, o restante será

Câmara Municipal de
Ouro Preto do Oeste-RO
Proc. 350/85
Folha: 051
Assinatura



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

Proc. n.º 074/85
fls. 014
LUI



FL. 13

LEI Nº 28

DE , 25 DE ABRIL DE 1.º 9 8

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.

310/85

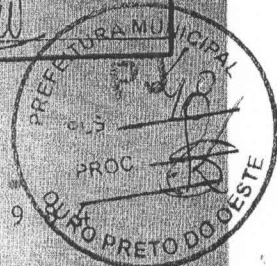
032

Assinatura



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

Proc. n.º 04185
fls. 215



FL. 14

LEI Nº 28

DE, 25 DE ABRIL DE 1.9

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.

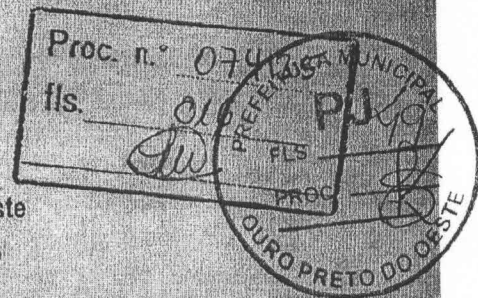
VI - A indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;

VII - Projeto completo de drenagem, com indicação

Ouro Preto do Oeste
Proc. 330155
053
Assinatura



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.

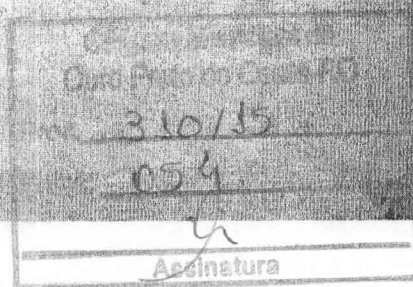
§ 2º) O memorial descritivo deverá conter obrigatoriamente, pelo menos:

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

Proc. n.º 074185
fls. 019
PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO PRETO DO OESTE
PJ
F.L.S.
PROC
OURO PRETO DO OESTE

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.

CAPÍTULO IV

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;

PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO PRETO DO OESTE - RO
Proc. 310415
Fls. 005
Assinatura



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

Proc. n.º 074186
fls. 013 P.J.
ELC
PROC
OURO PRETO DO OESTE

FL. 17

LEI Nº 28

DE, 25 DE ABRIL DE 1.984

IL 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.

CAPÍTULO 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;

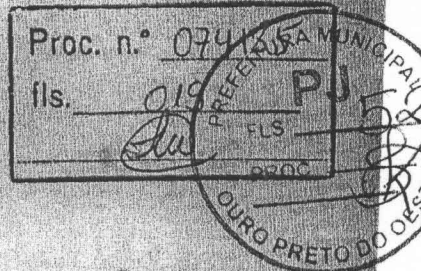
III - Abrangerem áreas superiores a 1.000.000m² (um milhão de metros quadrados).

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.

36/15
056
Assinatura



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 disposições 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.

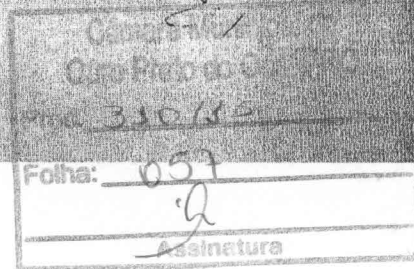
Art. 41) Os parcelamentos não poderão receber de denominação igual à utilizada para identificar setores ou bairros da cidade já existente.

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 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 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

Proc. n.º 074185

fls. 020

PROC

PREFEITURA MUNICIPAL
OURO PRETO DO OESTE

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:

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

- esta lista 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 posteamento 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 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:

Comandante de
Ouro Preto do Oeste-RO

310/15

058

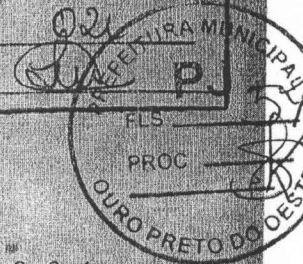
Assinatura



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

Proc. n.º 074135

fls. 02



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.

350135
059
Assinatura



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

Proc. n.º 074135
fls. 022
Cidade Municipal
Ouro Preto do Oeste

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.

310/15
Assinatura



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

Proc. n.º 074185
fls. 023
PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO PRETO DO OESTE
PROC. 074185
57

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 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.

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.

310/85
folha: 061
Assinatura



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

Proc. n.º 074185
fls. 024
LUIZ
PREFEITURA MUNICIPAL
PROC
OURO PRETO DO OESTE

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.

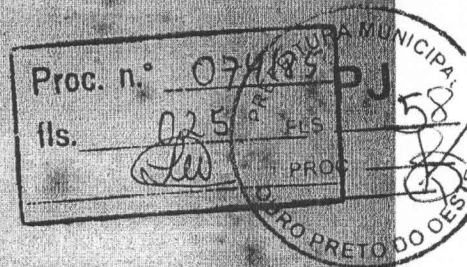
§ 3º) No caso de o loteador não cumprir o estabelecido no parágrafo anterior, a Prefeitura providenciará o recebimento das prestações dos adquirentes de lotes, até a quitação total do valor que lhe é devido.

§ 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-

310/15
Folha: 062
Assinatura



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.

CAPÍTULO VI

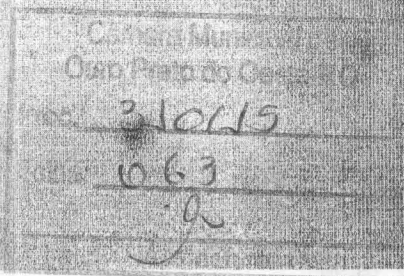
DISPOSIÇÕES FINAIS

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 COES DE SIQUEIRA
PREFEITO MUNICIPAL



PROTOCOLO
DEPARTAMENTO DAS COMISSÕES PERMANENTES

PROTOCOLO

LEI N.º 2884

RESOLUÇÃO N.º _____

DE LEGISLATIVO N.º _____

DATA 06/03/85 Fls. 024

AG: _____

Proc. n.º 074

fls. 026

[Signature]

PRE
P.J.
FLS
PROC
OURO PRETO

DEPARTAMENTO DAS COMISSÕES SEGUE, O PROCESSO PARA PROVIDÊNCIAS

EM 06/03/85

[Signature]
Jovenária Almeida de A.
CHEFE DE PROTOCOLO
Port. 004/CMOPO/84

Camara Municipal
Ouro Preto do Oeste

310/15

064

[Signature]



Prefeitura Municipal de Ouro Preto do Oeste

04.380.507/0001-79

Praça da Liberdade, 1156 - Bairro Jardim Tropical

www.ouropretodoeste.ro.gov.br

DESPACHO DO PROCESSO

Processo....: 1-2205/2015

Interessado: DETRAN /RO (12895)

Assunto....: DOACAO DE ÁREA (135)

Data.....: 16/11/2015 12:59:06

Origem.....: PJ - PROCURADORIA JURIDICA (79)

Destino.....: GABINETE DO PREFEITO (71)



Despacho

Segue processo com o Parecer Jurídico nº 1118/15.

Câmara Municipal de Ouro Preto do Oeste-RO	
Proc.	360/15
Folha:	065
Assinatura	


Kelle A. Lucas dos Santos
Procuradoria Jurídica

Ouro Preto do Oeste/RO, 16 de novembro de 2015.

DA: GABINETE
PARA: SEMSAU
PROCESSO Nº: 2205/2015
Em, 18/11/2015



DESPACHO

Segue o processo para que seja expedido certidão quanto a possibilidade de futuras instalações de unidades de saúde no âmbito do Parque Amazonas, levando em consideração que o loteamento contem 2.000 lotes.

Após conclusão dos trabalhos que seja encaminhado para a Secretaria Municipal de Educação, para que seja expedido certidão a cerca da possibilidade de utilização das áreas institucionais na construção de escolas, creches e quadras poliesportivas, para atender a demanda.

Em seguida, que seja encaminhado para a Secretaria Municipal de infraestrutura – SEMINFRA, para manifestação quanto a possibilidade de implantação de áreas de lazer ou praças nas áreas nas áreas institucionais do referido loteamento.

MOIZANIEL PEREIRA NIZA
Diretor Geral de Adm. Pública

Câmara Municipal de	
Ouro Preto do Oeste-RO	
Proc.	330/15
Folha:	066
Assinatura	



Prefeitura Municipal de Ouro Preto do Oeste

04.380.507/0001-79

Praça da Liberdade, 1156 - Bairro Jardim Tropical

www.ouropretodoeste.ro.gov.br



DESPACHO DO PROCESSO

Processo....: 1-2205/2015

Interessado: DETRAN /RO (12895)

Assunto....: DOACAO DE ÁREA (135)

Data.....: 18/11/2015 10:45:15

Origem.....: GABINETE DO PREFEITO (71)

Destino....: SEMSAU - SECRETARIA MUN. DE SAUDE (85)

Despacho

Segue processo com despacho do Diretor Geral da Administração Pública, folhas 61.

Câmara Municipal de Ouro Preto do Oeste-RO	
Proc.	310/15
Folha:	067
Assinatura	

Ouro Preto do Oeste/RO, 18 de novembro de 2015.

Ana Maria Maltarolo
Gabinete do Prefeito



ESTADO DE RONDÔNIA

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OURO PRETO DO OESTE
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE



CERTIDÃO

Em manifestação ao Despacho das folhas 61, do Processo n. 2205/2015, e em cumprimento às normas do Ministério da Saúde na organização da Atenção Primária de Saúde, que preconiza a habilitação de uma Equipe da Estratégia Saúde da Família para atender até 4.000 pessoas e, a considerar que o Bairro Parque Amazonas dispõe de uma área com duas mil unidades de lotes urbanos, que poderá ensejar em residências familiares de aproximadamente 8.000 pessoas, a Secretaria Municipal de Saúde declara neste ato, a necessidade de garantir a destinação de uma área física de 2.000m² (dois mil metros quadrados), naquele bairro, necessários à construção de uma Unidade Básica de Saúde para abrigar duas Equipes da Estratégia Saúde da Família, que comportará os serviços de Atenção Básica de Saúde.

Ouro Preto do Oeste (RO), 18 de novembro de 2015.

Câmara Municipal de Ouro Preto do Oeste-RO	
Proc.	310115
Folha:	068
Assinatura	



Prefeitura Municipal de Ouro Preto do Oeste

04.380.507/0001-79

Praça da Liberdade, 1156 - Bairro Jardim Tropical

www.ouropretodoeste.ro.gov.br



DESPACHO DO PROCESSO

Processo....: 1-2205/2015

Interessado: DETRAN /RO (12895)

Assunto....: DOACAO DE ÁREA (135)

Data.....: 18/11/2015 11:07:50

Origem.....: SEMSAU - SECRETARIA MUN. DE SAUDE (85)

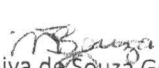
Destino.....: SEMECE (95)

Despacho

Segue processo para atender ao parágrafo 2º do despacho das folhas 61.

Câmara Municipal de Ouro Preto do Oeste-RO	
Proc.	330/15
Folha:	069
Assinatura	

Ouro Preto do Oeste/RO, 18 de novembro de 2015.


Maisa Paiva de Souza Gregório
CADASTRO 16.195-1


Maisa Paiva de Souza
Secretaria Municipal de Saúde
Ouro Preto do Oeste/RO



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO PRETO DO OESTE - RO
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, CULTURA E ESPORTE

CERTIDÃO

Câmara Municipal de Ouro Preto do Oeste-RO	
Proc.	330/15
Folha:	079
Assinatura	

A SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, CULTURA E ESPORTE – SEMECE, neste Ato representada pelo Assessor Especial de Educação, professor Paulo Fernandes Bicalho Filho, certifica para instrução do Processo 2205/2015, as medidas mínimas para construção de uma escola com os padrões mínimos de qualidade estabelecidos pelo FNDE/MEC, em perímetro urbano são:

- Educação Infantil Creche – área mínima de 2.800 m², (40 x 70);
- Educação Infantil Pré - Escolar – área mínima de 5.000 m² (50 x 100);
- Ensino Fundamental – área mínima de 7.000 m² (70x100);

Certifica ainda que no Conjunto Habitacional Don Bosco, anexo ao Loteamento Parque Amazonas, existe uma área de 2.800 m², destinada à construção de 01 Creche, com capacidade para atender as duas comunidades.

Ouro Preto do Oeste – RO, 18 de novembro de 2015.

Paulo Fernandes Bicalho Filho
Assessor Especial da SEMECE
Ordenador de Despesas
Data: 18/11/15 13h10



Prefeitura Municipal de Ouro Preto do Oeste

04.380.507/0001-79

Praça da Liberdade, 1156 - Bairro Jardim Tropical

www.ouropretodoeste.ro.gov.br



DESPACHO DO PROCESSO

Processo....: 1-2205/2015

Interessado: DETRAN /RO (12895)

Assunto....: DOACAO DE ÁREA (135)

Data.....: 18/11/2015 14:07:22

Origem.....: SEMECE (95)

Destino....: SEMINFRA (97)

Câmara Municipal de Ouro Preto do Oeste-RO	
Proc.	310/15
Folha:	071
Assinatura	

Despacho

segue processo para atender o paragrafo 3º da pagina 61.

Ouro Preto do Oeste/RO, 18 de novembro de 2015.

CLAUDINEIA R. DA SILVA
CAD:5359-7



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OURO PRETO DO OESTE
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA, AGRICULTURA, MEIO
AMBIENTE E TURISMO

Câmara Municipal de Ouro Preto do Oeste-RO	
Proc.	310/15
Folha:	072
CERTIDÃO	
Assinatura	



Certifico para os devidos fins e instrução do processo n.º 2205/2015, atendendo a solicitação contida na folha n.º 61, analisando as praças existentes no município, levando em consideração principalmente as áreas das praças dos Imigrantes e a Osvaldo Ribeiro Jacob (aeroporto), será necessário para instalação da praça com áreas de lazer e recreação atendendo a população residente no Parque Amazonas o local com no mínimo 9.000m.² (nove mil metros quadrados).

Ouro Preto do Oeste/RO, 18 de Novembro de 2015.


Luis Carlos Soares
Assessor Especial da SEMINFRA
Port. 11.049 de 01/09/15



Prefeitura Municipal de Ouro Preto do Oeste

04.380.507/0001-79

Praça da Liberdade, 1156 - Bairro Jardim Tropical

www.ouropretodoeste.ro.gov.br



DESPACHO DO PROCESSO

Processo....: 1-2205/2015

Interessado: DETRAN /RO (12895)

Assunto.....: DOACAO DE ÁREA (135)

Data.....: 18/11/2015 14:30:46

Origem.....: SEMINFRA (97)

Destino.....: SEMPLAF (99)

Despacho

Câmara Municipal de Ouro Preto do Oeste-RO	
Proc.	310115
Folha:	073
Assinatura	

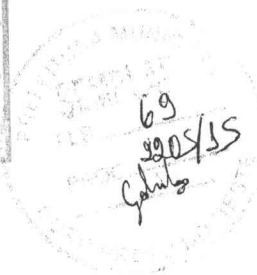
Segue processo para conhecimento das informações prestadas.

Ouro Preto do Oeste/RO, 18 de novembro de 2015.

PAULO AUGUSTO DE MELO BRAGA
SEMINFRA

DA: SEMPLAF
PARA: PROCURADORIA JURÍDICA
PROCESSO: 2205/2015.
EM, 18/11/2015

Colégio Municipal de	
Cidade de São Paulo - RO	
Proc.	310/15
Folha:	024
Assinatura	



DESPACHO

Conforme parecer jurídico de fls. 30/34, o processo foi encaminhado para as Secretarias Municipais com objetivo de verificar eventual projeção de atendimento específico da Comunidade em expansão do Loteamento Parque Amazonas.

As secretarias apresentaram as seguintes informações:

I. A Secretaria Municipal de Saúde informou que uma Equipe da Estratégia da Saúde da Família atende até 4.000 (quatro mil pessoas). A projeção de ocupação das duas mil unidades de lotes no loteamento é de 8.000 (oito mil pessoas), razão pela qual seriam necessárias duas Equipes da Estratégia da Saúde da Família. Para abrigar duas equipes e atender essa comunidade em expansão seria necessária uma estrutura física de 2.000 m² (dois mil metros quadrados), para construção de uma Unidade Básica de Saúde.

II. A Secretaria Municipal de Educação informa que para construção de unidade escolar o FNDE/MEC em perímetro urbano exige as seguintes áreas mínimas:

- a. Educação Infantil Creche: com área mínima de 2.800 m² (40 x 70)
- b. Educação Infantil Pré-Escolar: com área mínima de 5.000 m² (50x 100)
- c. Ensino Fundamental: com área mínima de 7.000 m² (70x 100)

Informou ainda a Secretaria que no Conjunto Habitacional Dom Bosco, anexo ao Loteamento Parque Amazonas, existe uma área de 2.800 m², destinada a construção de uma Creche.

III. A Secretaria Municipal de Infraestrutura, Agricultura, Meio Ambiente e Turismo informa que para instalação de praça com áreas de lazer e recreação é necessária uma área de 9.000 m² (nove mil metros quadrados).

Projetando a ocupação da área com uma unidade de cada um dos serviços acima mencionados teríamos o seguinte:

Quantidade	Implementação de Serviços Públicos	Área em m ²
1	Unidade Básica de Saúde	2.000
1	Unidade de Educação Infantil Creche	2.800
1	Unidade de Educação Infantil Pré-Escolar	5.000
1	Unidade de Ensino Fundamental	7.000
1	Unidade de Lazer e Recreação - Praça	9.000
Total de projeção de ocupação		25.800

As áreas institucionais no Loteamento Parque Amazonas são as seguintes:

Quadra	Lote	Área em m ²
17	A Institucional 01	13.674,75
32	A Institucional 02	15.470,00
40	A Institucional 03	16.575,00
65	A Institucional 04	21.456,65
72	A Institucional 05	17.860,21
78	A Institucional 06	6.394,58
Total de áreas institucionais		77.756,44

Podemos constatar que usando a área com as projeções em dobro do como apurado, ou seja, com duas unidades para cada uma das situações acima, teríamos ainda uma área remanescente de 26.156,44 m².

Quadra	Lote	Área em m ²
17	A Institucional 01	13.674,75
32	A Institucional 02	15.470,00
40	A Institucional 03	16.575,00
65	A Institucional 04	21.456,65
72	A Institucional 05	17.860,21
78	A Institucional 06	6.394,58
Total de áreas institucionais		77.756,44
Total de projeção de ocupação em dobro		51.600
Área remanescente		26.156,44

Diante dessa apuração e projeção, podemos afirmar que efetivamente temos um excesso de áreas institucionais no Loteamento Parque Amazonas, o que em tese se encaixaria na manifestação da procuradoria jurídica.

Assim, diante das informações coletadas e certificadas no processo, encaminho o mesmo para Procuradoria Jurídica para manifestação, acerca da possibilidade de desafetação, tendo em vista a existência de área institucional em excesso, após projeção do atendimento dos serviços

Camara Municipal de
Canoas - RS

Proc. 330/15

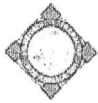
Folha: 025

Assinatura

públicos para a comunidade local, solicitando, desde já, caso o parecer seja favorável, que seja encaminhado ao gabinete o projeto de lei para atender o objeto do presente processo administrativo.

MOIZANIEL PEREIRA NIZA
Assessor Especial da SEMPLAF

Câmara Municipal de Ouro Preto do Oeste-RO	
Proc.	310/15
Folha:	076
Assinatura	

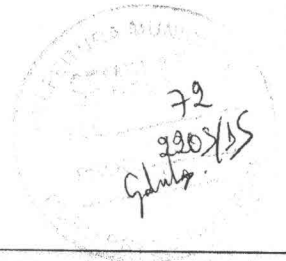


Prefeitura Municipal de Ouro Preto do Oeste

04.380.507/0001-79

Praça da Liberdade, 1156 - Bairro Jardim Tropical

www.ouropretodoeste.ro.gov.br



DESPACHO DO PROCESSO

Processo....: 1-2205/2015

Interessado: DETRAN /RO (12895)

Assunto.....: DOACAO DE ÁREA (135)

Data.....: 18/11/2015 16:15:03

Origem.....: SEMPLAF (99)

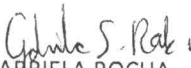
Destino.....: PJ - PROCURADORIA JURIDICA (79)

Câmara Municipal de Ouro Preto do Oeste-RO	
Proc.	330/15
Folha:	077
Assinatura	

Despacho

Segue para Análise e parecer.

Ouro Preto do Oeste/RO, 18 de novembro de 2015.


GABRIELA ROCHA
AGENTE ADMINISTRATIVO



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA DO MUNICIPIO DE OURO PRETO DO OESTE
PROCURADORIA

PARECER N.º 1120/2015
INTERESSADO: DETRAN/RO
PROCESSO N.º: 2205/2015
DATA: 18/11/2015
ASSUNTO: DOAÇÃO DE ÁREA

Câmara Municipal de
Ouro Preto do Oeste-RO
Proc. 310/15
Folha: 038
Assinatura



Vieram os autos para análise a respeito de doação de área pública solicitada pelo Departamento Estadual de Trânsito - DETRAN/RO, conforme requerimento de fls. 02, sendo que instruiu o processo com fotos para ilustrar o projeto, fls. 03/05, Cópia do Anteprojeto (fls. 06), justificativa e descrição (fls. 10/11).

Indicou a quadra 65 do Loteamento Park Amazonas, juntando também Matrícula do mesmo no Registro de Imóveis (fls. 07 e 12)

Divisão de Cadastro Imobiliário informou que não existe construção em andamento na área solicitada (fls. 14).

O processo foi encaminhado para esta PJ para análise e sendo possível que fosse elaborado o instrumento necessário para atender o requerimento do interessado.

Foi solicitado da Divisão de Cadastro a juntada da documentação referente ao Cadastro dos imóveis, informando a destinação da área solicitada, sua natureza jurídica, bem como informar no processo eventual existência de outras áreas institucionais no mesmo loteamento.

A Divisão de Cadastro prestou as informações juntando ao processo o Decreto 9.573, de 14 de maio de 2015, que trata do referido loteamento.

Conforme anexo do Decreto de fls. 21, o Parecer Jurídico n.º 1085/2015, de fls. 24, reconheceu a impossibilidade da doação tendo em vista que se trata de uma área institucional, porém, mediante a desafetação da referida área seria possível, promover a doação.

Novos documentos foram apresentados às fls. 26/29.

Com solicitação do Gabinete foram encaminhados documentos e solicitado o prosseguimento do processo de desafetação e doação.

Novo parecer jurídico às fls. 30/34, onde esta PJ se manifestou pela impossibilidade da desafetação da forma como o processo estava instruído naquele momento.

Discorreu sobre o processo de forma geral, demonstrando a vedação imposta pela Lei Federal no tocante a alienação de áreas destinadas a implementação de equipamentos públicos.

A PJ se manifestou no sentido de que, caso fique demonstrado que as áreas



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OURO PRETO DO OESTE
PROCURADORIA



caracterizando assim um excesso de áreas públicas institucionais no local, seria possível, caso ainda existisse interesse da administração, promover a desafetação, tendo em vista que a população não seria afetada com relação ao atendimento de equipamentos públicos na localidade.

Despacho do Gabinete encaminhou o processo para as Secretarias de Saúde, Educação e Infraestrutura, com objetivo de certificar no processo as condições de futuras instalações de equipamentos públicos no Loteamento em questão, com objetivo de projetar a ocupação das áreas institucionais no local.

Após as informações prestadas a Secretaria Municipal de Planejamento e Fazenda despachou no processo, certificando, de acordo com a manifestação das secretarias correspondente as áreas de interesse, que eventual projeto de expansão representaria uma ocupação de aproximadamente 25.800 m², de uma área de 77.756,54 m². Certificou que mesmo dobrando essa ocupação no local, a área solicitada para doação estaria sobrando.

Sobre a possibilidade de desafetação

A desafetação dentro do direito administrativo significa modificar a destinação pública de um determinado bem para outra diversa da originariamente estabelecida.

No caso do presente bem imóvel, em razão dos dispositivos da legislação federal e municipal, sua destinação inicial é de bem institucional, destinado a implementação de equipamentos públicos para atender a comunidade em expansão no loteamento aprovado.

Tal impedimento estaria inscrito no artigo 17 Lei Federal n.º 6.766/79:

Art. 17. 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 da licença ou desistência do loteador, sendo, neste caso, observadas as exigências do art. 23 desta Lei.

A idéia inicial era estabelecer um percentual mínimo em cada loteamento, onde o loteador deveria destinar parte da área para os Municípios, com objetivo de permitir a implementação de equipamentos públicos, garantindo-se uma estrutura necessária, ao atendimento dos serviços públicos essenciais, e ainda, cultura, esporte e lazer.

Trouxemos à baila a discussão da modificação da Lei Federal 6.766/79, através da Lei 9.785/99, que extinguiu a exigência do percentual mínimo de 35% de destinação de áreas institucionais.

Câmara Municipal
Ouro Preto do Oeste-RO
Proc. 310/15
Folha: 079
Assinatura



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OURO PRETO DO OESTE
PROCURADORIA



Isto quer dizer que a ocupação da área deverá prever a necessidade de áreas públicas nos empreendimentos futuros, levando em conta o número esperado de população residente e usuária no local.

Assim, as denominadas áreas institucionais, serão exigidas de acordo com a projeção de expansão urbana, e não mais em razão de um percentual do empreendimento, o que em tese, poderia até mesmo resultar, na não obrigatoriedade de destinação de áreas públicas em áreas que estejam devidamente assistidas por todo o aparato público já citado anteriormente, sem levar em conta, claro, as ruas sem as quais não é possível a implantação de lotes.

Assim, reitero novamente, certificada a existência de sobra de área institucional, ou seja, existência de área suficiente para implementação dos equipamentos públicos necessários para a coletividade, a área em excesso pode sim ter sua destinação alterada, desde que seja justificável e não contrarie o interesse público.

Nesse momento, a simples existência de excesso de área não justifica, por si só, a desafetação.

Devemos observar o ato administrativo de forma ampla, para encontrar justificativa plausível e ainda, com total observância ao interesse público.

No presente caso objetivo da desafetação é a posterior doação ao Departamento Estadual de Trânsito, com objetivo de implantação de um projeto modelo, o primeiro no Estado de Rondônia, através da construção de uma pista de treinamento e avaliação para novos condutores, e ainda, a construção de uma pista infantil para promover a educação de jovens e crianças.

A Constituição Federal diz o seguinte:

Art. 23. É competência comum da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios:

[...]

XII - estabelecer e implantar política de educação para a segurança do trânsito.

O projeto modelo fomentado pelo Departamento Estadual de Trânsito, está em absoluta consonância com o interesse público, inclusive do Município.

Assim, a desafetação com objetivo doação, não está ferindo nenhum dispositivo legal, tendo em vista que atende uma premissa constitucional de responsabilidade do Município e do Estado.

Assim, a destinação posterior da desafetação, através da doação, representa o atendimento do interesse público, com vantagens para o Estado, para os usuários das vias públicas, para os novos condutores, e ainda, para educação do trânsito para jovens e crianças.

Proc.	310/15
Folha:	080
Assinatura	



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA DO MUNICIPIO DE OURO PRETO DO OESTE
PROCURADORIA



Além disso, a referida obra representa investimento de recursos no Município, portanto, fomento de empregos diretos e indiretos.

Claro que, apesar de não ser esse o objeto central de análise, a doação deverá ser condicionada, estabelecendo critérios como:

- ✓ Fixação de prazo máximo para conclusão da obra;
- ✓ Exigência de utilização do bem imóvel única e exclusivamente para o fim que foi doado;
- ✓ Proibição de alienação do imóvel objeto da doação;
- ✓ Atuação do DETRAN/RO na Educação sobre o trânsito de jovens e crianças infantil, atendendo as escolas do Município de Ouro Preto do Oeste - RO.

Observados essas situações, a desafetação e posterior doação se tornam viáveis, uma vez que se tornou claro que não restará em prejuízo da implementação dos equipamentos públicos no loteamento, quando da expansão demográfica.

Assim, analisando o processo entendemos ser viável a desafetação da área denominada Quadra 65, Localizada no Loteamento Park Amazonas, bem como, após a desafetação, a doação da mesma para o Departamento Estadual de Trânsito, na forma requerida e justificada no processo em epígrafe.

Encaminho o processo ao Gabinete para providências que achar necessárias.

É o parecer, S.M.J.

Cristiano Silveira Pinto
Assessor Jurídico

Câmara Municipal de Ouro Preto do Oeste-RO	
Proc.	310/15
Folha:	081
Assinatura	



Prefeitura Municipal de Ouro Preto do Oeste

04.380.507/0001-79

Praça da Liberdade, 1156 - Bairro Jardim Tropical

www.ouropretodoeste.ro.gov.br



DESPACHO DO PROCESSO

Processo....: 1-2205/2015

Interessado: DETRAN /RO (12895)

Assunto....: DOACAO DE ÁREA (135)

Data.....: 18/11/2015 16:26:10

Origem.....: PJ - PROCURADORIA JURIDICA (79)

Destino....: GABINETE DO PREFEITO (71)

Câmara Municipal de Ouro Preto do Oeste-RO	
Proc.	310/15
Folha:	082
Assinatura	

Despacho

SEGUE COM PARECER JURIDICO Nº1120/2015.

Ouro Preto do Oeste/RO, 18 de novembro de 2015.


Teresa Rodrigues Gonçalves
AG. ADM. - CAD. Nº 108-2