



Proc. n.º 074185

fls.

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

LEI Nº 28

DE, 25 DE ABRIL DE 1. 9 8 4

"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 urbanos será regido por esta Lei.

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

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

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

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

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

Proc. n.º 074185
fls. 93

FL. 02

LEI Nº 28

DE, 25 DE ABRIL DE 1.984

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 6º) O arruamento consiste:

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

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



Proc. n.º 074185
fls. 04
dw

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

FL. 03

LEI Nº 28

DE, 25 DE ABRIL DE 1.984

tas a possibilitar o desmembramento para edificação;

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

Parágrafo Único - Equipara-se ao loteamento o arruamento referido no ítem 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 ítems seguintes:

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

II - abastecimento de águas;

III - sistema de esgotos sanitários;

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

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

§ 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. *Falta o parágrafo 5º*

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



Proc. n.º 074185

fls. 05

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

FL. 04

LEI N° 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 autêntica 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. 11º) 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;



Proc. n.º 074185

fls. 06

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

FL. 05

LEI N° 28

DE, 25 DE ABRIL DE 1.984

II - os lotes terão área mínima de 360 m² (trezentos e sessenta metros quadrados) e frente mínima de 12 (doze) metros salvo quando o loteamento se destinar a ^{urbanização de favelas da 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.



Proc. n.º 074185

fls.

07

SLU

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

FL. 06

LEI N.º 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 percentagem poderá ser reduzida, a critério do Poder Executivo até o mínimo de:

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

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



Proc. n.º 074185

fls. 08

SLU

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

FL. 07

LEI Nº 28

DE, 25 DE ABRIL DE 1.984

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

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

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

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

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

Art. 16) Ao longo das águas correntes e dormentes e nos fundos dos vales e talveges, 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:



Proc. n.º 074185

fls.

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

FL. 08

LEI N° 28

DE, 25 DE ABRIL DE 1.984

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

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

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:



Proc. n.º 074185
fls. 010
dte

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

FL. 09

LEI Nº 28

DE, 25 DE ABRIL DE 1.984

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

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

Ex



Proc. n.º 074185
fls. 011
deu

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

FL. 10

LEI Nº 28

DE, 25 DE ABRIL DE 1.984

ART. 19) A Prefeitura indicará, nas plantas a presentadas 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, ítem I, e Art. 12.

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

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

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



Proc. n.º 074185

fls. 012

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

fl. 11

LEI Nº 28

DE, 25 DE ABRIL DE 1.984

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

I - Vias coletoras: mínima de 20 (vinte) metros.

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

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

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

§ 1º) Nos loteamentos destinados exclusivamente a fins industriais , as avenidas de tráfego lento deverão ter faixa mí nima 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 mí nima 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

27



Proc. n.º 074185

fls. 013
EM

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

FL. 12

LEI N.º 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:



Proc. n.º 074185
fls. 814
[Signature]

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

FL. 13

LEI Nº 28

DE , 25 DE ABRIL DE 1. 9 8 4

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

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

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

Art. 29) A identificação das vias e ladeiros 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 ítem 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.



Proc. n.º 04185
fls. 65

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

FL. 14

LEI N° 28

DE, 25 DE ABRIL DE 1.984

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

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

§ 1º) Os desenhos conterão, pelo menos:

I - Planta de locação do parcelamento em escala 1.25000;

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

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

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

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

a) horizontal de 1:1000;

b) vertical de 1:100.

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

VII - Projeto completo de drenagem, com indicação

EJ



Proc. n.º 074185
fls. 016
DW

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

FL. 15

LEI N° 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 planaltimétrico 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 suscinta 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 daqueelas 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 da 500m (quinhentos metros) ao longo do perímetro do terreno;



Proc. n.º 074185
fls. 019
SLW

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

FL. 16

LEI Nº 28

DE, 25 DE ABRIL DE 1.984

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

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

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

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

II - Projeto da rede 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 lotamentos situados numa faixa de 500m (quinhentos metros) ao longo do perímetro do terreno; *27*



Proc. n.º 074185

fls. 018

Sel.

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

FL. 17

LEI Nº 28

DE, 25 DE ABRIL DE 1.984

*It indicar os tipos 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, ítem 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 limitrofes 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.

LJ



Proc. n.º 074185

fls.

019

JW

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

FL. 18

LEI N° 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.



Proc. n.º 074185

fls. 920

Deu

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

FL. 19

LEI Nº 28

DE, 25 DE ABRIL DE 1.984

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

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

- a) Meio-fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais;
- b) Abastecimento de água;
- c) Sistema de esgoto sanitários;
- d) Rede de iluminação pública, com ou 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:



Proc. n.º 074185

fls. 22

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

FL. 20

LEI Nº 28

DE, 25 DE ABRIL DE 1.984

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Proc. n.º 094185

fls.

022
RJ

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

FL. 21

LEI Nº 28

DE, 25 DE ABRIL DE 1.984

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

§ 2º) No caso de projeto de parcelamento a serem realizados por etapas, aliberação 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. *EY*



Proc. n.º 074185
fls. 023

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

FL. 22

LEI N° 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 contravham 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.



Proc. n.º 074185
fls. 024
SLW

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

FL. 23

LEI N.º 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-



Proc. n.º 074185
fls. 025

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

FL. 24

LEI N° 28

DE, 25 DE ABRIL DE 1.984

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

C A PÍ T U L O VI

DISPOSIÇÕES FINAIS

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

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

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

Rafael Góes
EXPEDITO RAFAEL GOES DE SIQUEIRA
PREFEITO MUNICIPAL

PROTÓCOLO	
DEPARTAMENTO DAS COMISSÕES PERMANENTES	
PROTÓCOLO	
LEI	N.º 2884
RESOLUÇÃO	N.º _____
DE LEGISLATIVO	N.º _____
DATA 06/03/85	Fls. 024
AO:	

Proc. n.º 074185
fls. 026
JAA

DEPARTAMENTO DAS COMISSÕES SEGUE, O PROCESSO PARA PROVIDÊNCIAS.

EM, 06/03/85.

JAA
Jovenária Almeida de Assis
CHEFE DE PROTOCOLO
Port. 004 / CMOPPO / 84