ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

LEI Nº 223 DE 14 DE SETEMBRO DE 1.982.

Dispõe sobre o parcelamento do solo urbano no Município de Porto Velho e dá outras providências.

O Engº. SEBASTIÃO ASSEF VALLADARES, Prefeito do Município de Porto Velho, usando das atribuições que lhe são conferidas pelo inciso IX, do Art. 2º do Dec. Lei nº 006, de 31 de dezembro de 1981

FAÇO SABER que a Câmara do Município de Porto Velho ' decretou e eu sanciono a seguinte

L E I :

CAPÍTULO I

Dos objetivos e Definições

Art. 1º - Esta lei dispõe sobre o parcelamento do solo nas áreas urbanas ou de expansão do Município de Porto Velho.

Art. 2º - O parcelamento do solo urbano deverá ser feito mediante loteamento ou desmembramento.

Art. 3º - O projeto de loteamento ou desmembramento deverá ser aprovado pela Prefeitura Municipal.

Art. 4º - Para efeito desta Lei, as seguintes expressões ficam definidas:

I. gleba é a área de terra que ainda não foi objeto de loteamento;

II. via de circulação é o espaço destinado à circulação de veículos e pedestres, sendo que:

a) via particular é a via de propriedade privada, ainda que aberta a uso público;

b) via oficial é a via de uso público, aceita, declarada ou reconhecida como oficial pela' Prefeitura.

III. quadra é a porção de terreno delimitada , por vias oficiais de circulação de veícu los;

IV. lote é a parcela de terreno contida em uma quadra, com pelo menos uma divisa lindeira à via oficial de circulação de veículos;

V. loteamento é a subdivisão da gleba em lo tes, com abertura de novas vias de circula ção de veículos, ou com modificação ou am pliação das vias existentes;

VI. Loteamento de Interesse Social são aqueles promovidos pela Prefeitura ou por empre sas sob seu controle acionário;

VII. desmembramento é a subdivisão da quadra em lote;

VIII. alinhamento é a linha divisória entre a quadra e a via oficial de circulação;

IX. eixo da via é a linha que, passando pelo seu centro, é equidistante dos alinhamen tos;

X. equipamentos comunitários são os equipamen tos públicos de educação, saúde, lazer e similares;

XI. equipamentos urbanos são os equipamentos públicos de abastecimento de água, servi ços de esgotos, energia elétrica, coletas de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado.

CAPÍTULO II

Do Parcelamento do Solo

Art. 5º - Não será permitido o parcelamento do solo em:

I. terrenos alagadiços e sujeitos a inundação, antes de tomadas pelo proprietário as providências para assegurar-lhes o escoamento das águas;

II. terrenos que tenham sido aterrados com materiais nocivos à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

III. terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento);

IV. áreas de preservação ecológica ou aquelas onde a poluição atmosférica impeça condições suportáveis, até a sua correção.

Art. 6º - A elaboração do projeto de loteamento será precedida pela fixação de diretrizes, por parte da Prefeitura, a pedido do interessado, que instruirá a solicitação com os seguintes documentos:

I. requerimento assinado pelo proprietário do terreno;

II. 1 (uma) via de cópia de mapa plani-altimétrico da área objeto do pedido, na escala de 1:000, com curvas de nível de metro em metro indicando com exatidão os limites da área, bosques e vias oficiais;

III. 1 (uma) via de cópia de planta de situação da área na escala de 1:5000 que permita o perfeito reconhecimento e localização da área objeto do pedido;

IV. título de propriedade do imóvel;

V. certidão negativa de impostos municipais que incidam sobre o imóvel;

VI. certidão de ônus reais relativo ao imóvel.

Art. 7º - A fixação de diretrizes pela Prefeitura constará de:

I. características, dimensionamento e localização de zona ou zonas de uso;

II. características, dimensionamento e localização das áreas destinadas a equipamentos comunitários;

III. características, dimensionamento e traçado de vias de circulação adequados aos planos e projetos viários do Município;

IV. dimensões mínimas, declividades máximas e demais características técnicas das vias de circulação;

V. relação das obras e melhoramentos a cargo do proprietário.

Parágrafo Único - As diretrizes terão validade pelo prazo de 180 (cento e oitenta) dias corridos, a partir da data de expedição das mesmas.

Art. 8º - Da área total do loteamento será destinado no mínimo 20% (vinte por cento) para o sistema de circulação e 15% (quinze por cento) para espaços livres de uso público bem como para implantação de equipamentos comunitários.

Parágrafo Único - A Prefeitura poderá complementarmente exigir a reserva de faixa non aedificandi destinada a equipamentos urbanos.

Art. 9º - Qualquer espaço livre de uso público só será computado como tal, quando, em algum ponto da área, puder conter um círculo com raio maior ou igual a 10 (dez) metros.

Art. 10. Os lotes terão área mínima de 300 (trezentos) metros quadrados e frente mínima de 10 (dez) metros.

Parágrafo Único - Nos loteamentos de Interesse Social os lotes poderão ter a metragem alterada a critério da Prefeitura.

Art. 11. O comprimento das quadras não poderá ser superior a 450 (quatrocentos e cinquenta) metros.

Parágrafo Único - As quadras com mais de 300 (trezentos) metros serão divididas obrigatoriamente a cada 150 (cento e cinquenta) metros, ou menos, por via de circulação de pedestres, com largura igual ou superior a 10% (dez por cento) do comprimento da passagem, obaservado o mínimo de 5 (cinco) metros.

Art. 12. Vias de circulação sem saída, providas de praça de retorno, não poderão ter comprimento superior a 10 (dez) vezes a sua largura medida de alinhamento a alinhamento.

Parágrafo Único - As praças de retorno deverão conter um circulo de raio igual ou superior a 9 (nove) metros.

Art. 13. Orientado pelas diretrizes, o projeto será submetido à aprovação da Prefeitura, constando de:

I. projeto urbanístico, na escala de 1:1000 , incluindo as dimensões lineares e angulares dos eixos das vias de circulação, a divisão das quadras em lotes com as respectivas dimensões e numeração, e a indicação das áreas verdes e institucionais;

II. perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação, nas seguintes escalas: horizontal de 1:1000 e vertical de 1:100;

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

IV. projeto completo do sistema de alimentação e distribuição de água potável, obedecendo às normas da Companhia de Águas e Esgotos de Rondônia S/A, que dará no projeto o visto de aprovação;

V. projeto completo do sistema de energia elétrica, obedecendo às normas das Centrais Elétricas de Rondônia S/A, que dará no projeto o visto de aprovação;

VI. memoriais descritivos de cada projeto, sendo que deverão constar obrigatoriamente do memorial referente ao projeto urbanístico ' as áreas das quadras e lotes, a indicação ' das áreas públicas que passarão ao domínio do Município no ato de registro do loteamento, e a relação das obras e melhoramentos a cargo do proprietário;

VII. cronograma de execução das obras, com prazo máximo de dois anos para sua implantação;

VIII. comprovação de que o profissional responsável pela execução dos projetos está registrado na Prefeitura.

§ 1º - Acompanharão o projeto de loteamento requerimento assinado pelo proprietário, bem como título de propriedade, certidão de ônus reais e certidão negativa de tributos municipais, relativos ao imóvel.

§ 2º - As pranchas de projetos, memoriais descritivos e cronograma, em 4 (quatro) vias de cada, deverão ser assinados pelo profissional responsável pela execução dos projetos e pelo proprietário.

§ 3º - Os projetos mencionados nos incisos IV e V deste artigo poderão ser entregues, completamente, trinta dias após a aprovação, por parte da Prefeitura, do constante dos demais incisos.

Art. 14. O projeto de desmembramento será submetido à aprovação da Prefeitura instruído com o seguinte:

I. requerimento assinado pelo proprietário;

II. título de propriedade, certidão de ônus reais e certidão negativa de tributos municipais, relativos ao imóvel;

III. 4 (quatro) vias de cópias do projeto em escala de 1:1000, assinados pelo proprietário e por profissional registrado na Prefeitura, com indicação dos lotes resultantes cotados em todas as linhas divisórias;

IV. 1 (uma) via de cópia de planta em escala de 1:1000 com indicação da situação anterior da área com todas as dimensões, contendo curvas de nível de metro em metro, vias lindeiras, edificações, cercas ou muros.

§ 1º - Aplicam-se ao desmembramento, no que couber, as disposições urbanísticas exigidas para o loteamento, em especial o parágrafo único do art. 8º, o art. 10 e o art. 11, todos desta Lei.

§ 2º - A Prefeitura fixará os requisitos exigíveis para a aprovação de desmembramento de lotes decorrentes de loteamento, cuja destinação da área pública tenha sido inferior à mínima prevista no art. 8º desta Lei.

Art. 15. Qualquer alteração em projeto de loteamento ou desmembramento, dependerá de prévia autorização e aprovação da Prefeitura, obedecidas as disposições desta Lei.

CAPÍTULO III

Da Aprovação do Projeto de Loteamento ou Desmembramento

Art. 16. Decorridos 90 (noventa) dias da apresentação do projeto completo sem manifestação da Prefeitura, o mesmo será tido como aprovado.

Art. 17. O loteamento poderá ser executado por partes da área total, e assim aceito pela Prefeitura, desde que as partes constem do cronograma de execução.

Parágrafo Único - Cada parte atenderá, obrigatoriamente as percentagens mínimas fixadas no art. 8º desta Lei.

Art. 18. Após a aprovação do projeto de loteamento, o proprietário assinará o Termo de Acordo, no qual se obrigará:

I. a executar todas as obras em conformidade com os projetos específicos, memoriais e cronograma aprovados;

II. facilitar a fiscalização das obras e serviços.

Art. 19. Como garantia das obrigações mencionadas no inciso I do art. 18 desta Lei, o proprietário efetuará no Tesouro Municipal, caução em dinheiro, ou em títulos da dívida pública municipal, ou em fiança bancária, no valor estipulado pela Prefeitura, a qual somente será liberada após a aceitação das obras, devendo ser a fiança bancária renovada quando seu prazo expirar antes da referida aceitação; ou vincular no mínimo 20% (vinte por cento) da área total dos lotes, devendo esta vinculação ser averbada à margem da inscrição do projeto de loteamento, no Registro de Imóveis.

Art. 20. Pagos os emolumentos devidos e assinado o Termo de Acordo, a Prefeitura expedirá o competente alvará, revogável se não forem executadas as obras no prazo estipulado pelo cronograma de obras, ou não for cumprida qualquer outra exigência.

Art. 21. Uma vez realizadas todas as obras e serviços exigidos a Prefeitura, a requerimento do proprietário e após vistoria de seu órgão competente liberará a caução ou vinculação referida no art. 19 desta Lei, mediante expedição do Auto de Vistoria.

Art. 22. O registro de loteamento ou desmembramento, bem como os contratos e demais disposições, reger-se-ão pela Lei Federal nº 6766, de 19 de dezembro de 1.979.

Art. 23. Complementam as disposições desta Lei as constantes da Lei Municipal de Zoneamento.

Art. 24. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Engº. SEBASTIÃO ASSEF VALLADARES
Prefeito Municipal

Bel. HAROLDO CRISTOVAM TEIXEIRA LEITE
Secretário Municipal de Planejamento

Econ. LETÁCIO LUCENA FREITAS
Secretário Municipal da Fazenda

Téc.Adm. ANTONIO CEZAR DUARTE DE QUEIROZ
Secretário Municipal de Administração

Méd. ORLANDO JOSÉ DE SOUZA RAMIRES
Secretário Municipal de Saúde

Prof. JOÃO GOMES DE SOUZA NETO
Secretário Municipal de Educação

Engº ROBERTO MAGNO RAMOS DE OLIVEIRA
Secretário Municipal de Serviços Públicos

Engº FERNANDO JOSÉ DE OLIVEIRA MASINA
Secretário Municipal de Obras

Adv. AMADEU GUILHERME MATZENBACHER MACHADO
Procurador Geral