PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OURO PRETO DO OESTE
GABINETE DO PREFEITO

Ofício n. 243 **/Gab/10**

Ouro Preto do Oeste, 18 de Outubro de 2010

CÂMARA MUNICIPAL DE OURO PRETO DO OESTE RO
Proc 427/10
Folha 002
Assinatura

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Através deste, encaminhamos a Vossa Excelência, o Projeto de Lei n. 1479 de 18 de Outubro de 2010 que "AUTORIZA A DESAFETAÇÃO DE PARTE DA QUADRA 08 - ÁREA PÚBLICA 1 – DO RESIDENCIAL COLINA PARK, PARA PERÍMETRO URBANO RESIDENCIAL, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS", para a devida apreciação por esta Casa legislativa.

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

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

Atenciosamente.

CÂMARA MUNICIPAL DE OURO PRETO DO OESTE
Protocolo nº 298
Recebido em 18/10/10
Às 10:30 Horas

JUAN ALEX TESTONI
PREFEITO

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

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OURO PRETO DO OESTE
GABINETE DO PREFEITO

MENSAGEM N. 234

CÂMARA MUNICIPAL DE OURO PRETO DO OESTE RO
Proc 427/10
Folha 003
Assinatura

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Honra-nos encaminhar o Projeto de Lei n. 1479 de 18 de outubro de 2010, que "AUTORIZA A DESAFETAÇÃO DE PARTE DA QUADRA 08 - ÁREA PÚBLICA 1 – DO RESIDENCIAL COLINA PARK, PARA PERÍMETRO URBANO RESIDENCIAL, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS", para que seja submetido à elevada apreciação desta Augusta Casa de Leis.

A presente matéria tem o intuito de cumprir o Compromisso de Ajustamento de Conduta firmado em 19 de agosto de 2009 perante o Ministério Público do Estado de Rondônia, em Ouro Preto do Oeste/RO, e preservar os interesses do Residencial Colina Park.

O Residencial Colina Park protocolou Requerimento perante este Município. Tal Requerimento gerou o Processo Administrativo 2615/2010.

Para melhor elucidação dos fatos, encaminhamos em anexo cópia do Processo Administrativo supra citado, onde consta o Compromisso de Ajustamento de Conduta também mencionado acima.

Assim, com este intuito 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, em 18 de outubro de 2010.

JUAN ALEX TESTONI
PREFEITO

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OURO PRETO DO OESTE
GABINETE DO PREFEITO

CÂMARA MUNICIPAL DE OURO PRETO DO OESTE – RO
Proc 427/10
Folha 004
Assinatura

PROJETO DE LEI N. 1479 **DE** 18 **DE** outubro **DE 2010.**

"AUTORIZA A DESAFETAÇÃO DE PARTE DA QUADRA 08 - ÁREA PÚBLICA 1 – DO RESIDENCIAL COLINA PARK, PARA PERÍMETRO URBANO RESIDENCIAL, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS"

O Prefeito do Município de Ouro Preto do Oeste, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º. Em observância ao Compromisso de Ajustamento de Conduta firmado em 19 de agosto de 2009 perante o Ministério Público do Estado de Rondônia, em Ouro Preto do Oeste/RO, e atendendo ao Requerimento constante no Processo Administrativo 2615/2010, o Poder Executivo deste Município procede a desafetação da área pública abaixo especificada.

Art. 2º. Fica autorizada a desafetação de parte do imóvel de terras denominado: Lote Área Pública 1, setor 08, quadra 08, do Loteamento Residencial Colina Park, situado neste Município, com tamanho total de 15.416,54 m², perfazendo um perímetro de 499,72 m, com os seguintes limites e confrontações: NORTE: Lote 23 A, gleba 15; SUL: Quadra 07, lotes 42, 54, 66, 78, 90, 102, 114, 126, 138, 150 e 162; LESTE: Rua Projetada 5; OESTE: Faixa de servidão da adutora de água tratada.

Parágrafo único. A parte do imóvel a ser desafetada denominar-se-á Quadra 08-A, e passará a pertencer ao Residencial Ouro Preto Empreendimentos Imobiliários LTDA, CNPJ n. 10.576.111/0001-02 e Casa & Terra Imobiliária e Engenharia LTDA, CNPJ n. 09.479.123/0001-21, destinando e autorizando na forma da Lei para que o(s) seu(s) proprietário(s) faça(m) loteamento(s).

Art. 3º. A parte do imóvel a ser desafetada corresponde a uma área de 2.847,19 m², perfazendo um perímetro de 278,98 m, com as seguintes confrontações: NORTE: Lote 23 A, gleba 15; SUL: Quadra 07, lotes 42 e 54; LESTE: Quadra 06, lote 227 e Rua Projetada 5; OESTE: Quadra 08.

Art. 4º. A Quadra 08 remanescente passará a ter tamanho total de 12.569,35 m², perfazendo um perímetro de 449,72 m, com os seguintes limites e confrontações: NORTE: Lote 23 A, gleba 15; SUL: Quadra 07, lotes 66, 78, 90, 102, 114, 126, 138, 150 e 162; LESTE: Quadra 08 A, lotes 12, 25, 37, 50, 62, 75 e 114; OESTE: Faixa de servidão da adutora de água tratada.

Art. 5º. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

CÂMARA MUNICIPAL DE OURO PRETO DO OESTE RO
Proc 427/00
Folha 005
Assinatura

JUAN ALEX TESTONI
PREFEITO

CÂMARA MUNICIPAL DE OURO PRETO DO OESTE
APROVADO
1° VOTAÇÃO
Quorum 09 Favor 09 Contra -0-
Sessão Extraordinária Horas 21:40
Em 18 de 10 de 10

CÂMARA MUNICIPAL DE OURO PRETO DO OESTE
APROVADO
2° VOTAÇÃO
Quorum 09 Favor 09 Contra -0-
Sessão Extraordinária Horas 22:00
Em 18 de 10 de 10

CAMARA MUNICIPAL DE OURO PRETO DO OESTE RO
Proc 42HM
Folha 006
Assinatura

PROCESSO: 2615 / 2010

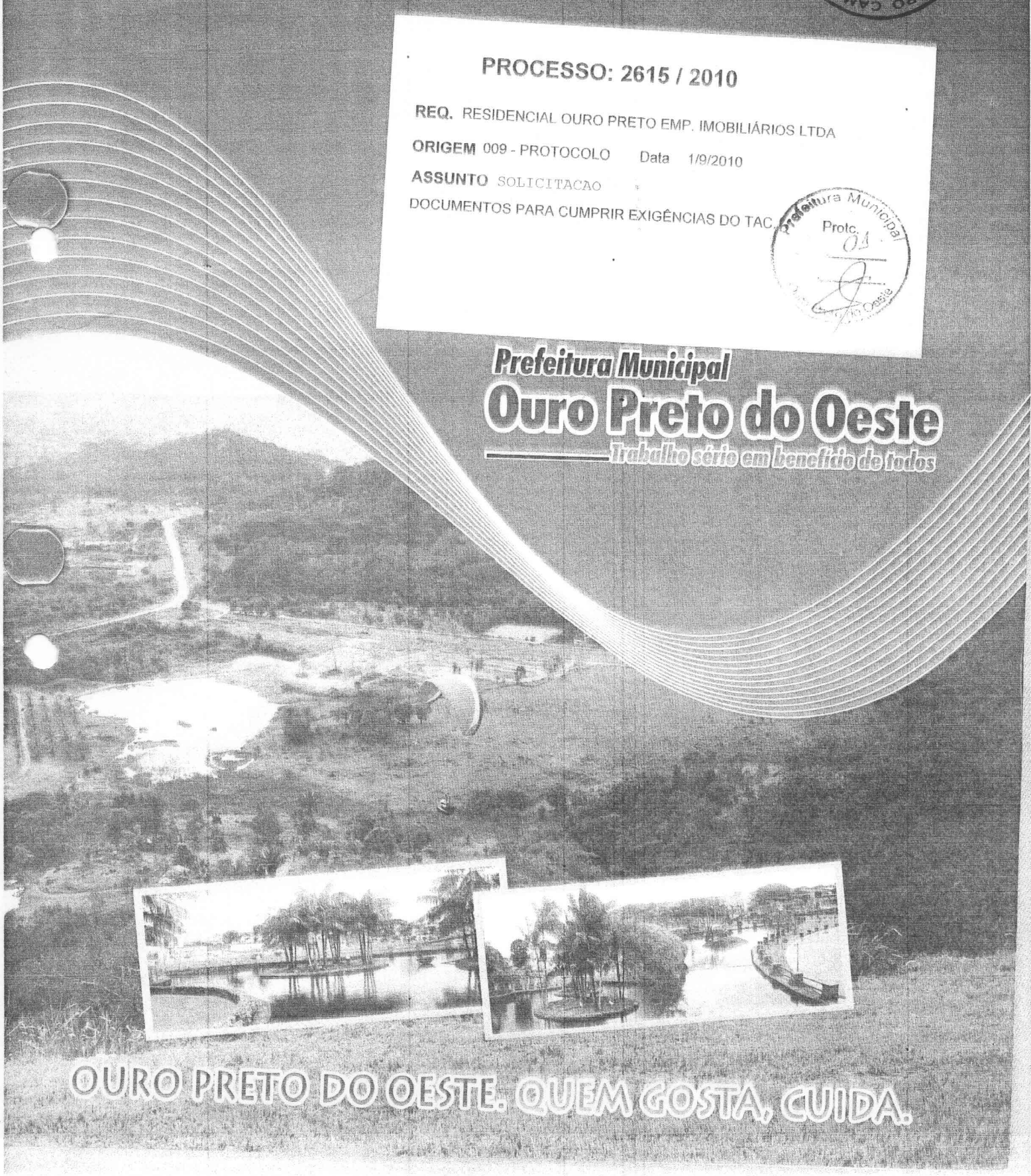
REQ. RESIDENCIAL OURO PRETO EMP. IMOBILIÁRIOS LTDA

ORIGEM 009 - PROTOCOLO Data 1/9/2010

ASSUNTO SOLICITACAO

DOCUMENTOS PARA CUMPRIR EXIGÊNCIAS DO TAC.

Prefeitura Municipal
Protc. 01
Ouro Preto do Oeste



INCORPORAÇÃO E VENDAS:
CASA&TERRA IMOBILIÁRIA

O melhor negócio da terra é a terra mesmo

Residencial Colina Park

CÂMARA MUNICIPAL DE OURO PRETO DO OESTE RO
Proc. 427/10
Folha 007
Assinatura

Prefeitura Municipal
Protc. 02
Ouro Preto do Oeste

Ouro Preto do Oeste (RO), 01 de Setembro de 2010

Exmo Senhor

Juan Alex Testoni

MD Prefeito Municipal de Ouro Preto do Oeste

N E S T A

p/ Manter processo

Herbert Wender Rocha
Procurador
OAB/RO 3.739

Senhor Prefeito,

Reportando-nos ao Termo de Ajustamento de Conduta (em anexo) na clausula sétima, inciso II, firmando entre a Prefeitura Municipal, Ministério Público e a empresa Residencial Ouro Preto Empreendimentos Imobiliários Ltda., no dia 19 de agosto de 2009, consta-se que os lotes originários da fração da Qd. 08 serão destinados ao proprietário do empreendimento.

Assim para que seja cumprida todas as exigências do TAC, o Cartório de Registro de Imóveis e Anexos solicita a V. Excelência, conforme nota de exame nº. 35 (em anexo) os seguintes documentos:

1) Requerimento do Município, solicitando o desmembramento da quadra 08, por se tratar de área publica;
2) Lei Municipal autorizando a desafetação da área de 2.847,19 m²

Aguardando um breve posicionamento, aproveitamos o ensejo para renovar a Vossa Excelência protestos de estima e consideração.

Atenciosamente

RESIDENCIAL OURO PRETO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
CNPJ: 10-576-111/0001-02
Engº Fernando Augusto Nunes de oliveira
Presidente

3461-1242

PLANTA DA QUADRA: 08

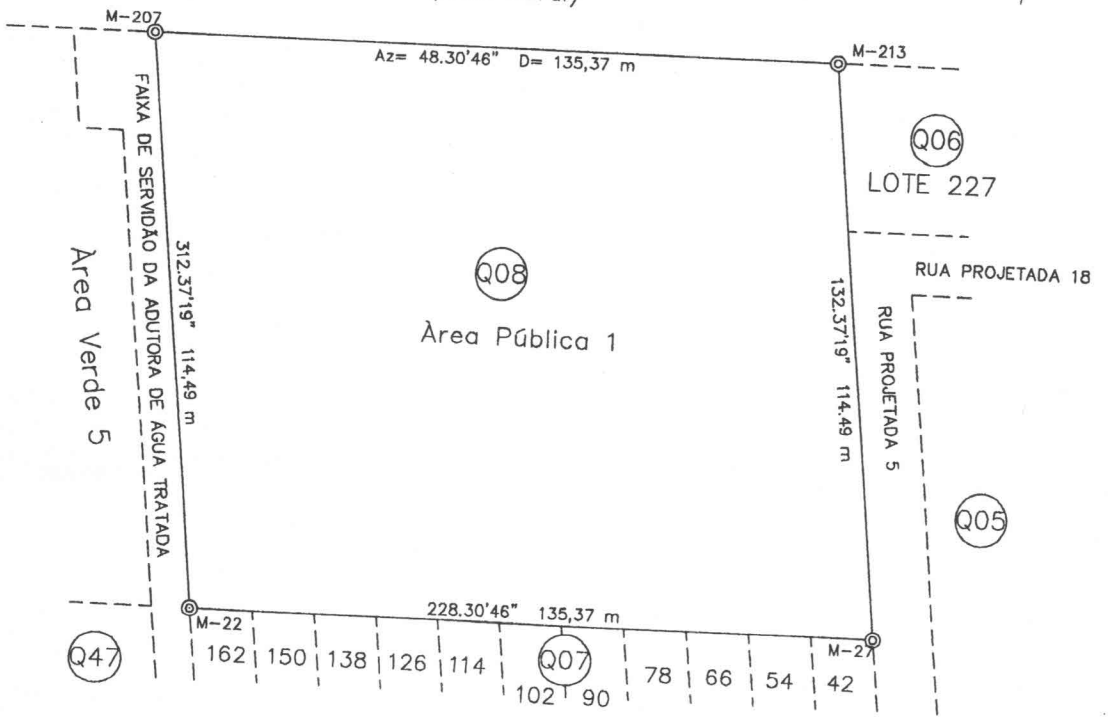
ESCALA 1:1.500

CÂMARA MUNICIPAL DE OURO PRETO DO OESTE – RO
Proc 427/10
Folha 008
Assinatura

N.V

Prefeitura Municipal
Protoc. 03
Ouro Preto do Oeste

LOTE 23 A – GLEBA 15
(Área Rural)



MEMORIAL DESCRITIVO

CONFRONTAÇÕES E DIMENSÕES

NORTE	SUL	LESTE	OESTE
LOTE 23 A – GLEBA 15 (ÁREA RURAL)	Q-07 LOTES 42, 54, 66, 78, 90, 102, 114, 126, 138, 150 e 162	RUA PROJETADA 5	FAIXA DE SERVIDÃO. DA ADUTORA DE ÁGUA TRATADA
135,37 m	135,37 m	114,49 m	114,49 m

C:\BRASILIA\logo tipo.bmp

LOTEAMENTO - RESIDENCIAL COLINA PARK

SKALA TOPOGRAFIA LTDA.
Rua Café Filho, 212 – Tel. Fax= (69) 3461-2928 – Ouro Preto do Oeste – RO
e-mail – skalatop@uol.com.br

Setor: 08	Quadra: 08	Lote: Àrea Pública 1	Área: 15.416,54 m2
Desenho: Carlos A. A. Gomes	Data: NOVEMBRO / 2.008	Município: OURO PRETO DO OESTE – RO	Perímetro: 499,72 m
RESP. TÉCNICO: ALESSANDRO ALVES DA SILVA – ARQUITETO E URBANISTA CREA/SP 5061984893/D-VISTO/RO 5255/06	CONFERE:	VISTO:	

PLANTA DA QUADRA: 08

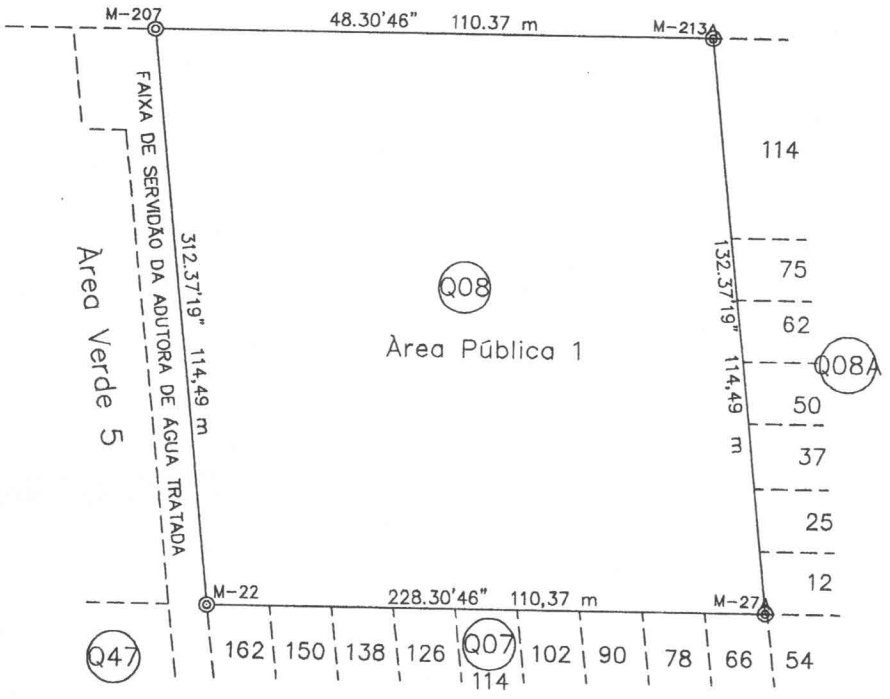
ESCALA 1:1.500

CÂMARA MUNICIPAL DE OURO PRETO DO OESTE RO
Proc 427/10
Folha 009
Assinatura

N.V

Prefeitura Municipal
Proto.
Ouro Preto do Oeste

LOTE 23 A – GLEBA 15
(Área Rural)



MEMORIAL DESCRITIVO			
CONFRONTAÇÕES E DIMENSÕES			
NORTE	SUL	LESTE	OESTE
LOTE 23 A – GLEBA 15 (ÁREA RURAL)	Q–07 LOTES 66, 78, 90, 102, 114, 126, 138, 150 e 162	Q–08A LOTES 12, 25, 37, 50, 62, 75 e 114	FAIXA DE SERVIDÃO. DA ADUTORA DE ÁGUA TRATADA
110,37 m	110,37 m	114,49 m	114,49 m

C:\BRASILIA\logo tipo.bmp

LOTEAMENTO - RESIDENCIAL COLINA PARK

SKALA TOPOGRAFIA LTDA.
Rua Café Filho, 212 – Tel. Fax= (69) 3461–2928 – Ouro Preto do Oeste – RO
e–mail – skalatop@uol.com.br

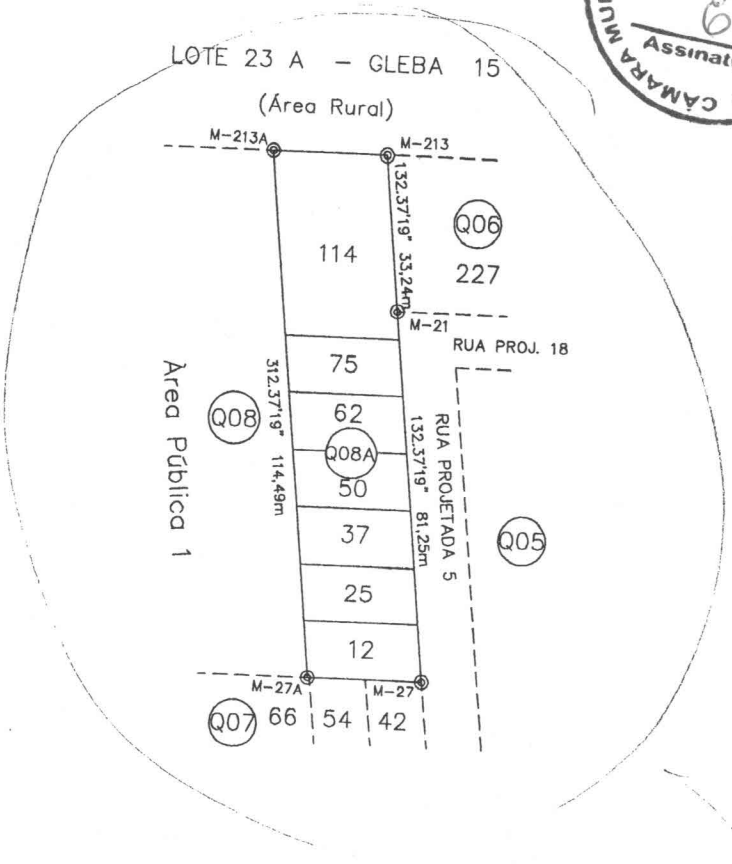
Setor: 08	Quadra: 08	Lote: Àrea Pública 1	Área: 12.569,35 m2
Desenho: *Carlos A. A. Gomes*	Data: NOVEMBRO / 2.008	Município: OURO PRETO DO OESTE – RO	Perímetro: 449,72 m
RESP. TÉCNICO: ALESSANDRO ALVES DA SILVA – ARQUITETO E URBANISTA CREA/SP 5061984893/D–VISTO/RO 5255/06	CONFERE:	VISTO:	

PLANTA DA QUADRA: 08A

ESCALA 1:2.000

CÂMARA MUNICIPAL DE OURO PRETO DO OESTE RO
Proc 924/08
Folha 010
Assinatura

N.V



Estação	Estação	Azimute	Distância
M-213A	M-213	48°30'46"	25,00m
M-27	M-27A	228°30'46"	25,00m

MEMORIAL DESCRITIVO

CONFRONTAÇÕES E DIMENSÕES

NORTE	SUL	LESTE	OESTE	
LOTE 23 A – GLEBA 15 (ÁREA RURAL)	Q-07 LOTES 42 E 54	Q-06 LOTE 227 E RUA PROJETADA 5	Q-08 (ÁREA PÚBLICA 1)	
25,00 m	25,00 m	114,49 m	114,49 m	

C:\BRASILIA\logo tipo.bmp

LOTEAMENTO - RESIDENCIAL COLINA PARK

SKALA TOPOGRAFIA LTDA.
Rua Café Filho, 212 – Tel. Fax= (69) 3461-2928 – Ouro Preto do Oeste – RO
e-mail – skalatop@uol.com.br

Setor: 08	Quadra: 08A	Lotes: 07	Área: 2.847,19 m2
Desenho: Carlos A. A. Gomes	Data: NOVEMBRO / 2.008	Município: OURO PRETO DO OESTE – RO	Perímetro: 278,98 m
RESP. TÉCNICO:	CONFERE:	VISTO:	

ALESSANDRO ALVES DA SILVA – ARQUITETO E URBANISTA
CREA/SP 5061984893/D-VISTO/RO 5255/06

NOTA DE EXAME nº 35
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMOVEIS E ANEXOS

Ouro Preto do Oeste- RO, 20 agosto de 2010

CÂMARA MUNICIPAL DE OURO PRETO DO OESTE RO
Proc 427/10
Folha 011
Assinatura

Protc. 06
Ouro Preto do Oeste

Ilmo(a). Sr(a).
Representante do Residencial Colina Park

Prezado (a) Senhor(a):

Reanalisando a documentação, referente ao processo de readequação do Loteamento Residencial Colina Parte, apresentado sob a guia 481 data de 13.08.2010, para exame nos termos do artigo 12, parágrafo único da Lei nº 6.015/73, contendo: requerimento de retificação; memorial descritivo do loteamento; declaração da não alienação ou oneração dos lotes situados nas quadras incluídas nas áreas verdes e de preservação permanente; quadro demonstrativo; relação de áreas públicas; relação das quadras e lotes do loteamento; relação das áreas verdes; relação das áreas de APP; mapa geral do loteamento; decreto municipal 7213 de 20.10.2009; mapas da quadra 08 com 12.569,35m2 (área remanescente); da quadra 08-A com 2.847,19 m2 e dos seus lotes 12, 25, 37, 50, 62, 75 e 114 (**áreas públicas**); certidão municipal de aprovação da retificação do projeto, firmada em 10.11.2009; mapas das áreas públicas 02 e 03; das APPs 1 e 2; da quadra 38 (contendo área verde 1); das áreas verdes 2, 3, 4, 5, 6,7 , 8, 9 e 10; do termo de aditamento do compromisso de ajustamento de conduta; do compromisso de conduta e do parecer técnico 092/COMEF/2010, da SEDAM, totalizando 57 (cinquenta sete) folhas, exceto o requerimento, ora devolvidas anexas, constatamos que:

1) Deve ser montado, projeto de readequação em 02 (duas) vias idênticas, sendo uma delas original, podendo a outra ser fotocopiada;
2) Não se encontra entre a documentação apresentada, ART/CREA/RO, referente ao mapa e memorial descritivo da readequação do loteamento;
3) Na distribuição das áreas, não foi relacionada a localização da área de 1.068,02m2, destinada a faixa de servidão da adutora de água tratada. Constar no quadro demonstrativo se a referida faixa esta incluída nas áreas públicas municipais ou onde esta inserida.
4) Para a averbação do projeto de readequação do loteamento, faz-se necessário que seja antes, procedido ao desmembramento da quadra 08(oito) do setor 08 (oito), devendo para tanto nos ser apresentado:

PARA DESMEMBRAMENTO DA QUADRA 08

a) Requerimento do município, solicitando o desmembramento da quadra 08, por se tratar de **área pública;**

b) Mapas e memoriais descritivos da quadra 08, medindo 12.569,35m2 (**área pública**) da quadra 08-A, medindo 2.847,19 m2 (**área pública**);

c) ART/CREA/RO, referente ao desmembramento dessa quadra;

Considerando que no termo de ajustamento de conduta, consta que os lotes originários da quadra 08 serão destinados ao proprietário do empreendimento, sugere-se que seja apresentado juntamente com o requerimento para desmembramento, lei municipal autorizando a **desafetação da área de 2.847,19 m2**, caso contrário, mesmo após o desmembramento, os lotes permanecerão como áreas públicas, portanto inalienáveis e a liberação individual, tornar-se-á mais oneroso.

CÂMARA MUNICIPAL DE OURO PRETO DO OESTE RO
Proc 427/10
Folha 012
Assinatura
Protc. 07
Ouro Preto do Oeste

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE RONDÔNIA
PROMOTORIA DE JUSTIÇA

COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA

O **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE RONDÔNIA**, por seu Promotor de Justiça da comarca de Ouro Preto do Oeste, **ALUILDO DE OLIVEIRA LEITE,** na defesa dos Direitos dos Cidadãos, Defesa do Meio Ambiente, Patrimônio Público e Proteção ao Consumidor, assessorado pelos engenheiros **JOSÉ ANDRÉ DE ANDRADE SILVA** e **JORGENOR DIAS MOREIRA; MUNICÍPIO DE OURO PRETO DO OESTE,** aqui representada pelo Prefeito Municipal Juan Alex Testoni; **RESIDENCIAL OURO PRETO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ n. 10.576.111/0001-02, CASA & TERRA IMOBILIÁRIA E ENGENHARIA LTDA, CNPJ n. 09.479.123/0001-21,** estas últimas aqui representadas por seu sócio e procurador **BRUNO MENDONÇA NUNES DE OLIVEIRA**, CPF N. 688.574.891-91, doravante denominados de compromissários,

CONSIDERANDO que o Ministério Público é instituição essencial a função jurisdicional do Estado, com estribo legal nos arts. 127, caput, e 129, incisos II e III, da Constituição Federal; art. 27, parágrafo único, inciso IV, da Lei Orgânica Nacional do Ministério Público (Lei nº8.625/93); art. 44, parágrafo único, da Lei Orgânica do Ministério Público do Estado de Rondônia (Lei Complementar Estadual nº 93/93); art. 1º, incisos I e IV e art. 5º, §6º, ambos da Lei nº7.347/85 (Lei da Ação Civil Pública).

CONSIDERANDO que todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se ao Poder Público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações (art. 225, da CF);

CONSIDERANDO que as condutas e atividades consideradas lesivas ao meio ambiente sujeitarão os infratores, pessoas físicas ou jurídicas, a sanções penais e administrativas, independentemente da obrigação de reparar os danos causados (art. 225, § 3º, da CF);

CÂMARA MUNICIPAL DE OURO PRETO DO OESTE RO
Proc 427/IV
Folha 013
Assinatura

Prefeitura Municipal
Prote.
Ouro Preto do Oeste

apresentação de projeto de recuperação de área degradada (PRAD), tendo como medida de cada lado trinta metros contados a partir do nível mais alto dos cursos d'água, obedecendo-se raio mínimo de cinqüenta metros das nascentes, consoante disposto no Código Florestal (Lei n. 4.771/65, art. 2°, alínea "a"), a ser submetido à aprovação da SEDAM, no prazo de 60 (sessenta) dias, iniciando a execução no prazo de 30 (trinta) dias a contar de sua aprovação pela SEDAM,

CLÁUSULA SEGUNDA – OS COMPROMISSÁRIOS ficam obrigados a remover espécies exóticas das APP´s descrita no item acima e recuperar as margens das nascentes e dos cursos d'águas com vegetação fixadora do solo e com espécies nativas da região, a serem especificadas no plano de recuperação de área degradada (PRAD), a ser aprovada pela SEDAM, de acordo com o cronograma de desembolso e de atividade estabelecido pelo PRAD.

CLÁUSULA TERCEIRA:

OS COMPROMISSÁRIOS, visando a compensação ambiental, doam as áreas totais das Q13, Q16, Q24, Q25, Q26 e Q27, para o município de Ouro Preto do Oeste, retificando-a como área verde pública, no projeto de readequação a ser apresentado a Prefeitura Municipal de Ouro Preto do Oeste. No entorno das APP´s os compromissários devem apresentar projetos paisagísticos destinados ao lazer, com pista de caminhada e espaços recreativos e reflexivos que futuramente incorporem as APP´s, a serem aprovados pela SEDAM e Prefeitura Municipal de Ouro Preto do Oeste.

PARÁGRAFO ÚNICO

OS COMPROMISSÁRIOS se comprometem a apresentar o projeto paisagístico ao MUNICÍPIO DE OURO PRETO DO OESTE, referente as quadras citadas na cláusula terceira, devendo o Poder Público Municipal executá-lo, de acordo com o cronograma nele previsto, ficando a implantação do PRAD ao encargo dos COMPROMISSÁRIOS, conforme cronograma físico nele estabelecido.

CONSIDERANDO que a política de desenvolvimento urbano tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes (art. 182 da CF);

CONSIDERANDO que o projeto de loteamento urbano denominado "Residencial Colina Park" foi aprovado pelo município de Ouro Preto do Oeste, conforme Decreto n. 7002, de 19 de dezembro de 2008;

CONSIDERANDO o relatório de visita realizado por equipe da SEDAM de Ji-Paraná, que informou que a empresa não respeitou TAC - Termo de Ajustamento de Conduta assinada entre o antigo dono da área e o Ministério Público em Ouro Preto do Oeste, bem como noticiou que as áreas de preservação permanente, em recomposição, foram totalmente suprimidas;

CONSIDERANDO que o parecer técnico elaborado por engenheiros do Ministério Público indicou descumprimento a legislação ambiental e apontou medidas a serem adotadas visando ajustar e corrigir as falhas ocorridas;

RESOLVEM celebrar o presente compromisso de ajustamento de conduta (art. 5º, § 6º, da Lei n. 7.347/85), que possui natureza de título executivo extrajudicial (art. 585, II, do CPC), nos seguintes termos:

CLÁUSULA PRIMEIRA:

OS COMPROMISSÁRIOS se comprometem, em virtude da existência de nascentes e cursos d'água no local do empreendimento denominado de "Residencial Colina Park", que se encontram delimitadas pelas quadras Q13, Q16, Q24, Q25, Q26 e Q27, a recuperar as áreas de preservação permanente (APP) agredidas e alteradas com os serviços feitos por maquinário contratadas pelos compromissários, para a implementação do loteamento, mediante

CÂMARA MUNICIPAL DE OURO PRETO DO OESTE RO
Proc 427/17
Folha 013
Assinatura
Prefeitura Municipal
Proto.
Ouro Preto do Oeste

CLÁUSULA QUARTA

OS COMPROMISSÁRIOS comprometem-se, para os fins de proteção das áreas a serem recuperadas, construir cercas com tela, isolando as quadras especificadas no loteamento como sendo Q13, Q16, Q24, Q25, Q26 e Q27 das demais, às suas expensas, dentro do cronograma do PRAD.

CLÁUSULA QUINTA:

OS COMPROMISSÁRIOS se obrigam, para dar publicidade e gerar conhecimento/esclarecimentos a terceiros, mandar confeccionar às suas custas, seis painéis (medindo dois metros de largura por três de cumprimento, suspensa a sua base, a um metro e meio de altura do solo) e afixá-lo em locais de fácil visibilidade (quatro painéis na entrada do loteamento – Q24, Q25, Q26 e Q27 – e dois painéis nas Q13 e Q16), com os seguintes dizeres: "ATENÇÃO: ESTA ÁREA ENCONTRA-SE EM FASE DE RECUPERAÇÃO AMBIENTAL, SENDO PROIBIDA A ENTRADA DE PESSOAS NÃO AUTORIZADAS PELA SEDAM OU PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO PRETO DO OESTE. TAC – TERMO DE COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA – INQUÉRITO CIVIL PÚBLICO N. 2009001060019032 (REG. MP/RO), devendo permanecer em bom estado de conservação até final revitalização, devendo serem afixadas ao término do isolamento da área de APP's.

CLÁUSULA SEXTA

OS COMPROMISSÁRIOS doam ao MUNICÍPIO DE OURO PRETO DO OESTE, área limítrofe ao loteamento "Residencial Colina Park", adquirida pelo sócio FERNANDO AUGUSTO NUNES DE OLIVEIRA de VALDEMAR BRITO DA SILVA e sua esposa LUZIA FERREIRA SILVA, por meio do procurador ABADIO JACINTO DA SILVA, denominado de Lote n. 22-Remanescente (subdivisão do lote 22), da Gleba 15, medindo 02,42ha (dois hectares e quarenta e dois ares), conforme cópia de escritura pública de venda e compra, que deverá ser destinada a construção futura de uma escola pública municipal e/ou posto de saúde municipal, que deverá ser procedida a devida descaracterização de área rural para urbana.

ou posto de saúde municipal, que deverá ser procedida a devida descaracterização de área rural para urbana,

CLÁUSULA SÉTIMA:

Os compromissários se comprometem a apresentar à Prefeitura Municipal de Ouro Preto do Oeste, os seguintes projetos para análise da Prefeitura Municipal de Ouro Preto do Oeste e posterior aprovação para o loteamento:

I – projeto de readequação do loteamento, mencionando as áreas a serem recuperadas com inclusão do projeto paisagístico;

II – inclusão da quadra 08-A fracionada da Quadra 08, dispondo os lotes a serem criados (12x25), como forma de compensar aos COMPROMISSÁRIOS os lotes incorporados as áreas de preservação permanente e de recreação. Os lotes a serem inseridos, estão compreendidos entre o marco M-27 e M-213, com cumprimento de 213,62 metros, por 25 metros de largura;

III - projeto de escoamento das águas pluviais;

IV- rede de energia elétrica e iluminação pública;

V – projeto de rede de distribuição de água potável.

Parágrafo Único: No silêncio de lei, o prazo para a adoção das medidas administrativas a serem realizadas será aquele fixado pela Prefeitura Municipal.

CLÁUSULA OITAVA:

Fica concedido o prazo máximo de 60 (sessenta) dias para apresentação dos projetos de readequação previstos na cláusula sétima, sob pena de suspensão imediata da venda dos lotes no empreendimento denominado de "Residencial Colina Park".

CLÁUSULA NONA:

A PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO PRETO DO OESTE se obriga a não autorizar e a não fornecer licença de qualquer espécie, para edificações em lotes do "Residencial Colina Park", até final aprovação dos projetos de readequação do loteamento.

CLÁUSULA DÉCIMA:

OS COMPROMISSÁRIOS se obrigam a proceder as devidas retificações no projeto de loteamento, bem como as averbações junto ao Cartório de Registro de Imóveis, e o MUNICÍPIO DE OURO PRETO DO OESTE a proceder a análise e aprovação das readequações necessários a regularização do loteamento.

PARÁGRAFO ÚNICO: Todas as despesas de elaboração e execução dos projetos referidos nas Cláusulas Primeira a Sétima, deverão ocorrer as expensas dos compromissários, à exceção da execução do projeto paisagístico das áreas ao entorno das APP's, que ficará ao encargo do MUNICÍPIO DE OURO PRETO DO OESTE.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA:

Fica estabelecido que o descumprimento do presente acordo extrajudicial, ensejará na aplicação de multa, no valor diário, de R$ 20.000,00 (vinte mil reais), por cada cláusula descumprida, independentemente das sanções penais, ficando o Ministério Público encarregado de cobrá-la e que será destinada a uma entidade beneficente a ser oportunamente indicada.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: A fiscalização das atividades descritas no projeto de recuperação ambiental, deverá ser feita pelo Órgão Ambiental competente (SEDAM), emitindo relatórios de acordo com os cronogramas de atividades descritos no PRAD – Plano de Recuperação de Área Degradada.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: Este compromisso produzirá efeitos legais a partir de sua celebração, e terá eficácia de título executivo extrajudicial, na forma dos **art. 5º, § 6º, da Lei nº 7.347/85, e art. 585, II, do Código de Processo Civil.**

E por estarem de acordo, firmam o presente

Ouro Preto do Oeste, 19 de agosto de 2009.

MINISTÉRIO PÚBLICO: _____

MUNICÍPIO OURO PRETO DO OESTE: _____

BRUNO MENDONÇA NUNES DE OLIVEIRA: _____

JOSÉ ANDRÉ DE ANDRADE SILVA: _____

JORGENOR DIAS MOREIRA: _____

VANDERLEI ALVES LEAL: _____

MINORU KATAOCA: _____

A P.J.

segue para providências

em: 01/09/10

CÂMARA MUNICIPAL DE OURO PRETO DO OESTE

Proc 427/10

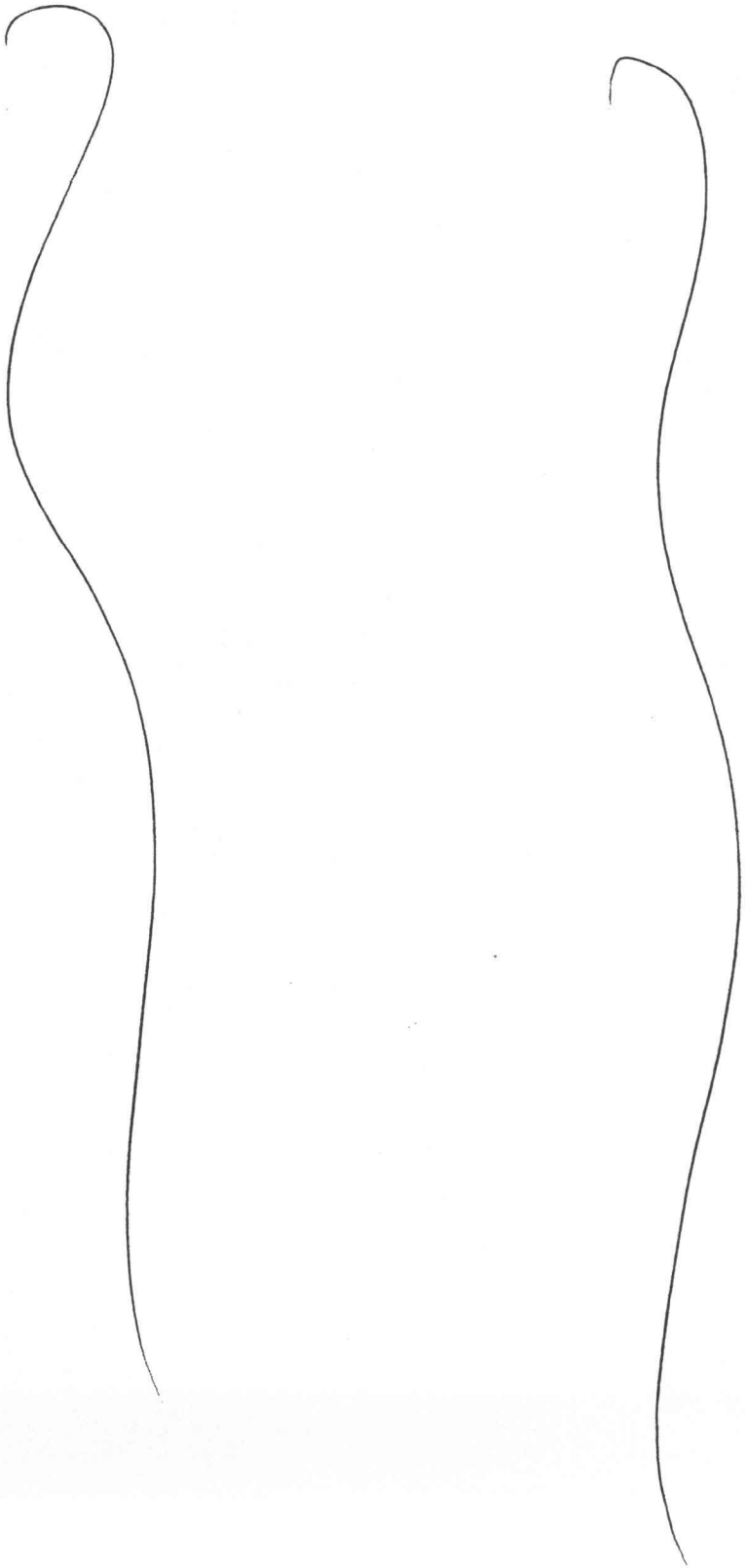
Folha 019

Assinatura

CÂMARA MUNICIPAL DE OURO PRETO DO OESTE

Fls. 14

Proc.



FLS. 15
PROC

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OURO PRETO DO OESTE
PROCURADORIA JURÍDICA

CÂMARA MUNICIPAL DE OURO PRETO DO OESTE RO
Proc 927/10
Folha 020
Assinatura

Ao DPPU – Departamento de Projeto de Política Urbanística.

Para informar se a cláusula sétima já foi cumprida na integra, mais especificamente em relação aos incisos I, III, IV e V.

Se possível juntar documentos comprobatórios.

Ouro Preto do Oeste, 01 de setembro de 2010.

HERBERT WENDER ROCHA
Procurador
OAB/RO 3.739

A P. J.

segue para providências

em: 01/09/10

Éc

Prefeitura Municipal
Proto. 16
Ouro Preto do Oeste

CÂMARA MUNICIPAL DE OURO PRETO DO OESTE
Proc 427/10
Folha 021
Assinatura

Ao Gabinete

Segue para encaminhar ao Setor de Engenharia, Conforme o despacho PJ, de 01/09/2010. folha nº 15. Em 02_09_2010.

Prefeito de Freitas

A DDPLI

SEGUE O PRESENTE PROCESSO PARA PROVIDÊNCIAS, QUANTO A DOCUMENTAÇÃO DE ACORDO COM A FL Nº 06

EM 10.09.10

João Robério T. Abílio
ENG CIVIL
CREA 9772-D/CE

17

PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO PRETO DO OESTE
GERÊNCIA DE PROJETOS E CONTRATOS

LAÚDO DE ANÁLISE

CÂMARA MUNICIPAL DE OURO PRETO DO OESTE RO
Proc 927/10
Folha 022
Assinatura

ASSUNTO: LOTEAMENTO RESIDENCIAL COLINA PARK
REQUERENTE: FERNANDO AUGUSTO NUNES DE OLIVEIRA
PROCESSO: 000422/2009
LOCAL: OURO PRETO DO OESTE-RO

O presente laudo tem por objetivo a análise das peças técnicas apresentada pelos responsáveis técnicos contratados para essa finalidade, para que o projeto de loteamento seja aprovado conforme as suas adequações.

Consta no processo uma cópia do **COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA** formalizado entre o Ministério Público do Estado de Rondônia e as partes interessadas que foi utilizado como referência para o procedimento de elaboração do referido laudo.

Após analisado as peças técnicas contida no processo administrativo verificamos:

1. Consta projeto como folha n.º 34 com área total de 520.000,00m² no entanto a soma das área 23.201,02m² + 309.634,90m² +29.988,84m² + 45.727,73m² + 111.549,51m² = 520.102,00m² diverge da área total descrita acima.

2. Consta no MEMORIAL SUSCINTO DO LOTEAMENTO na página n.º 70 e no novo quadro demonstrativo apresentado destinação de uso **residencial e comercial,** divergindo do decreto que consta como **residencial.**

3. Em relação a inclusão da quadra 8-A fracionada da quadra 08, dispondo de lotes a serem criados (12x25) entre os marcos M-27 e M-213 com comprimento de 213,62 metros por 25 metros de largura conforme **COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA**, verificamos que foi criada a quadra 8-A e incluídos lotes com metragens superior ao estabelecido anteriormente. Observamos que a distância existente no projeto anterior, entre o marco M-27 e M213 é de 114,49m e não 213,62m. havendo divergência.

4. No mapa geral, referente a quadra 07, não consta o lote n.º 162 e sim o lote 195, que está divergindo da planta e memorial descritivo da quadra 07

5. Não consta no processo as plantas e memoriais descritivos das áreas verdes n.º 01; 03 e 04

6. Não consta no processo as plantas e memoriais descritivos das áreas públicas n.º 02 e 03

7. Não consta a indicação no projeto das áreas a serem recuperadas

8. No referido processo administrativo não conta os projetos complementares: projetos de escoamentos de águas pluviais, rede de energia elétrica e iluminação pública, projeto de rede de distribuição de água potável.

9. Apresentar uma ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) com uma nova descrição, descrevendo o número da ART no projeto, visto que o loteamento foi modificado.

Ouro Preto do Oeste, 14 de Setembro de 2009

JOÃO ROBÉRIO T. ABÍLIO
ENG. CIVIL
CREA/CE 9772-D

183

18

LAÚDO DE ANÁLISE

PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO PRETO DO OESTE
Proc 427/10
Folha 023
Assinatura

ASSUNTO: LOTEAMENTO RESIDENCIAL COLINA PARK
REQUERENTE: FERNANDO AUGUSTO NUNES DE OLIVEIRA
PROCESSO: 003590/2009
LOCAL: OURO PRETO DO OESTE-RO

O presente laudo tem por objetivo a análise das peças técnicas apresentada pela empresa RESIDENCIAL OURO PRETO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, referente ao projeto de loteamento RESIDENCIAL COLINA PARK.

Foi elaborado um ADITAMENTO A COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA pelo Ministério Público do Estado de Rondônia.

A empresa apresentou os seguintes materiais:

1. Planta do loteamento residencial colina park (planta de quadras e lotes): As quadras 13, 16, 24, 25, 26 e 27 foram retificadas como áreas verdes públicas; mencionadas as áreas a serem recuperadas; inclusão da quadra 08-A dispondo de lotes, fracionada da quadra 08.
2. Detalhe paisagístico;
3. Planta de escoamento superficial de águas pluviais;
4. Projeto elétrico de rede de distribuição urbana;
5. Projeto de sistema de distribuição de água (projeto aprovado com ressalva);
6. Memorial suscinto do loteamento;
7. Planta e memorial descritivo da quadra 08A e de seus lotes (07 lotes);
8. Plantas e memoriais descritivos das áreas verdes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10;
9. Plantas e memoriais descritivos da quadra 06 e de seus lotes;
10. Plantas e memoriais descritivos da quadra 07 e de seus lotes;
11. Plantas e memoriais descritivos da área da APP 01, 02;
12. Plantas e memoriais descritivos das áreas públicas 1, 2 e 3;
13. Quadro demonstrativo de áreas do loteamento
14. Planta perimétrica;
15. Relação das quadras, áreas públicas, áreas verdes, área de preservação permanente, vias públicas e faixa de servidão da adutora de água tratada;
16. Relatório final de entrega de peças técnicas;
17. Planta de cotação de ruas;
18. Planta de curva de nível de metro em metro;
19. Relação das áreas públicas e institucional do loteamento;
20. Relação das áreas de preservação permanente;
21. Relação das áreas verdes;
22. ART de correção do loteamento;
23. ART de levantamento topográfico e memorial descritivo da unificação dos lotes 23B e 22A1 da gleba 15

Após analisado as peças técnicas apresentadas e descrita acima, verificamos que o projeto de loteamento foi readequado conforme as mesmas.

Ouro Preto do Oeste, 14 de Outubro de 2009

JOÃO ROBÉRIO T. ABÍLIO
ENG. CIVIL
CREA/CE 9772-D

CÂMARA MUNICIPAL DE OURO PRETO DO OESTE RO
Proc 427/10
Folha 024
Assinatura

19

A SEMPLAF./DCIE

ENCAMINHAMOS O PRESENTE PARA QUE SEJA ADOTADA AS PROVIDENCIAS CABIVEIS EM REGIME DE URGENCIA.

Gabinete Central

Ao Fiscal.

Segue o processo para vistoria conforme despacho anterior datado em 01.09.10.
O.P.D. em 28.09.10

Maria Cleuza S. Palizoto
Diretora da Divisão de Cadastro Imob. Estatística

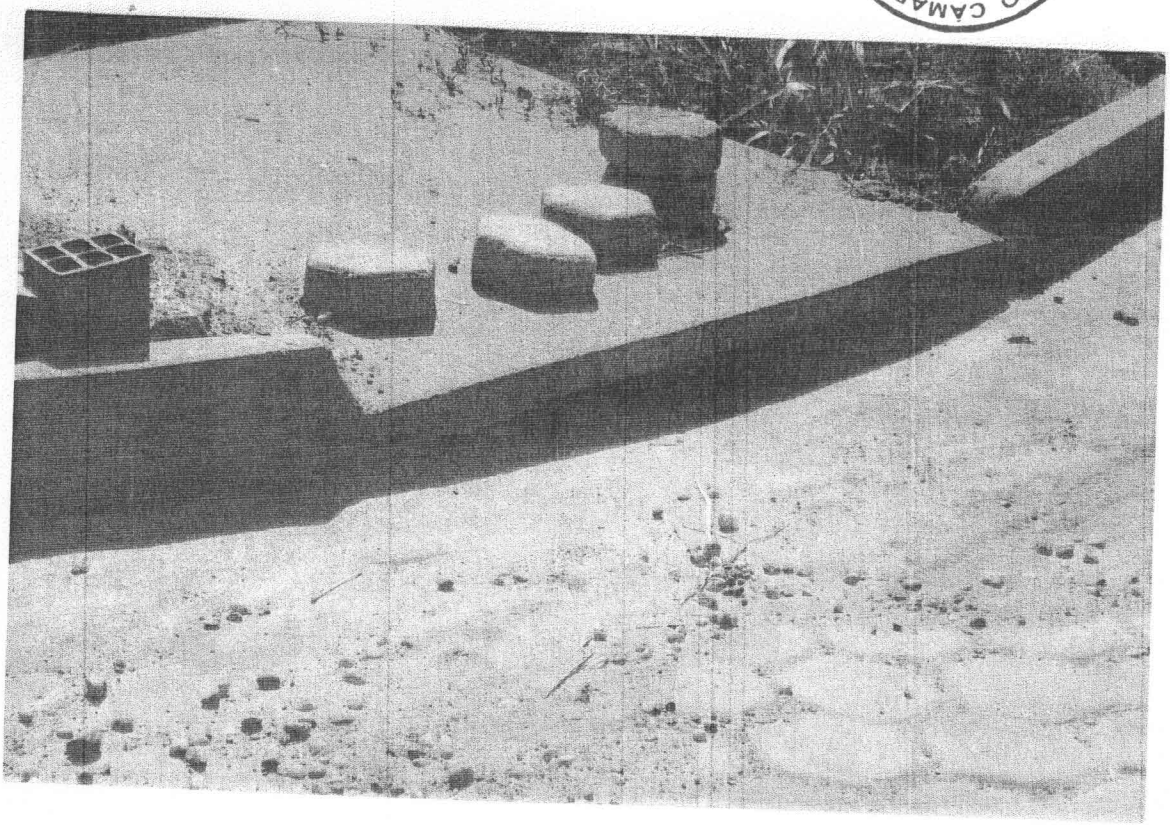
A
AJ,
feito vistoria, informo que o loteamento encontra-se de acordo com as folhas 20, 21 e 22 deste processo. ———

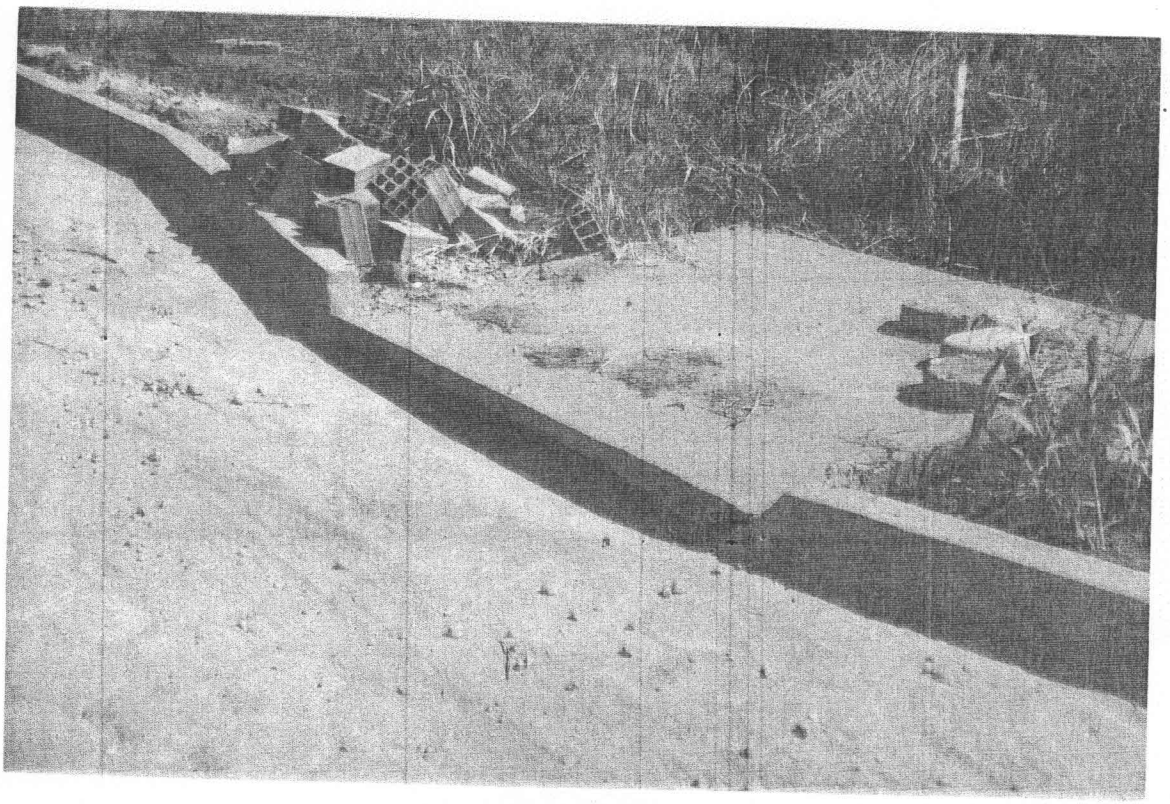
Em, 29/09/2010.

Tânia Mara Altoé
Agente de Controle e Fiscalizacao
Cad 5592-1

CÂMARA MUNICIPAL DE OURO PRETO DO OESTE RO
Proc 427/10
Folha 025
Assinatura

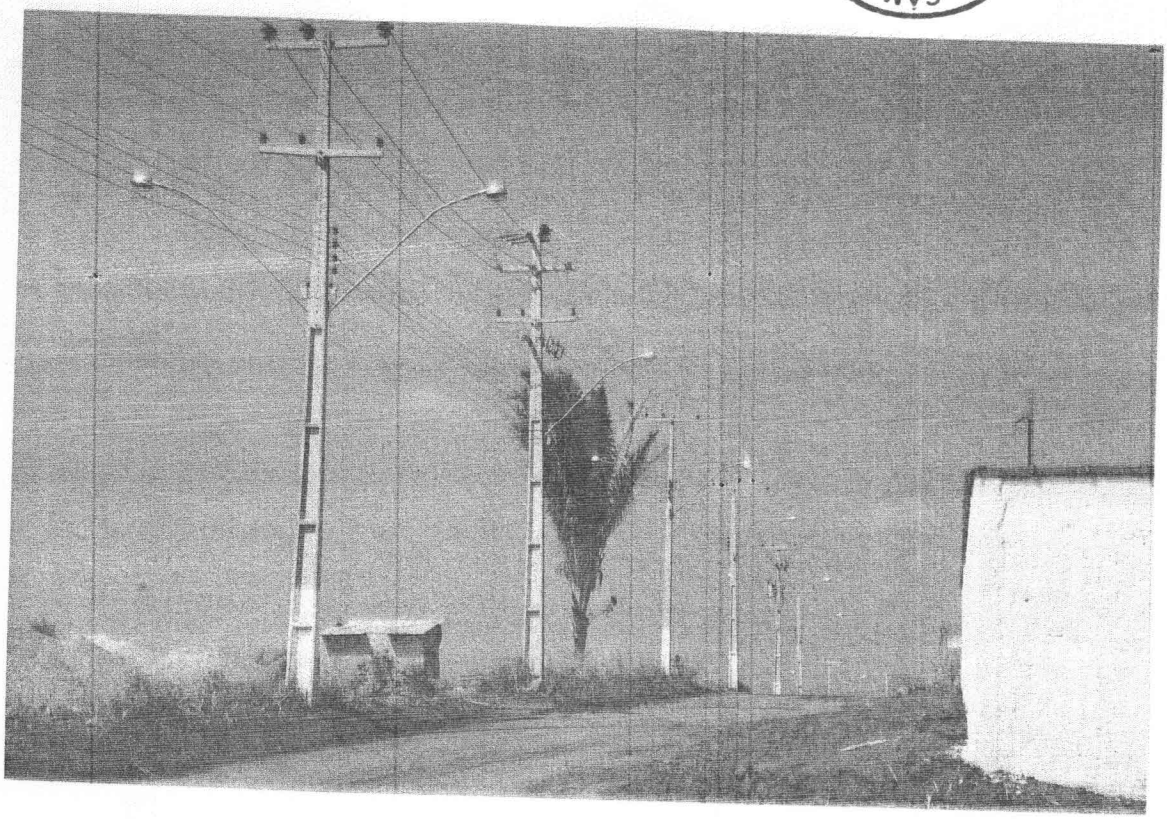
20

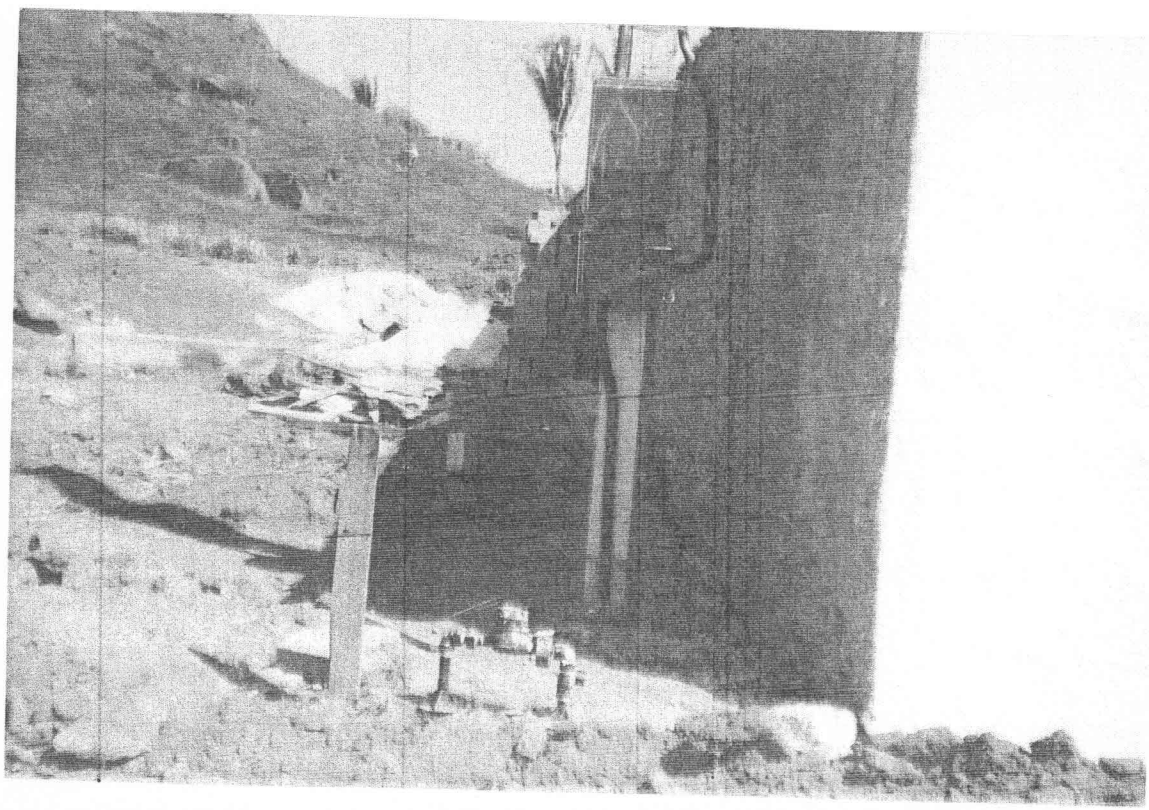




CÂMARA MUNICIPAL DE OURO PRETO DO OESTE - RO
Proc 427/19
Folha 026
Assinatura

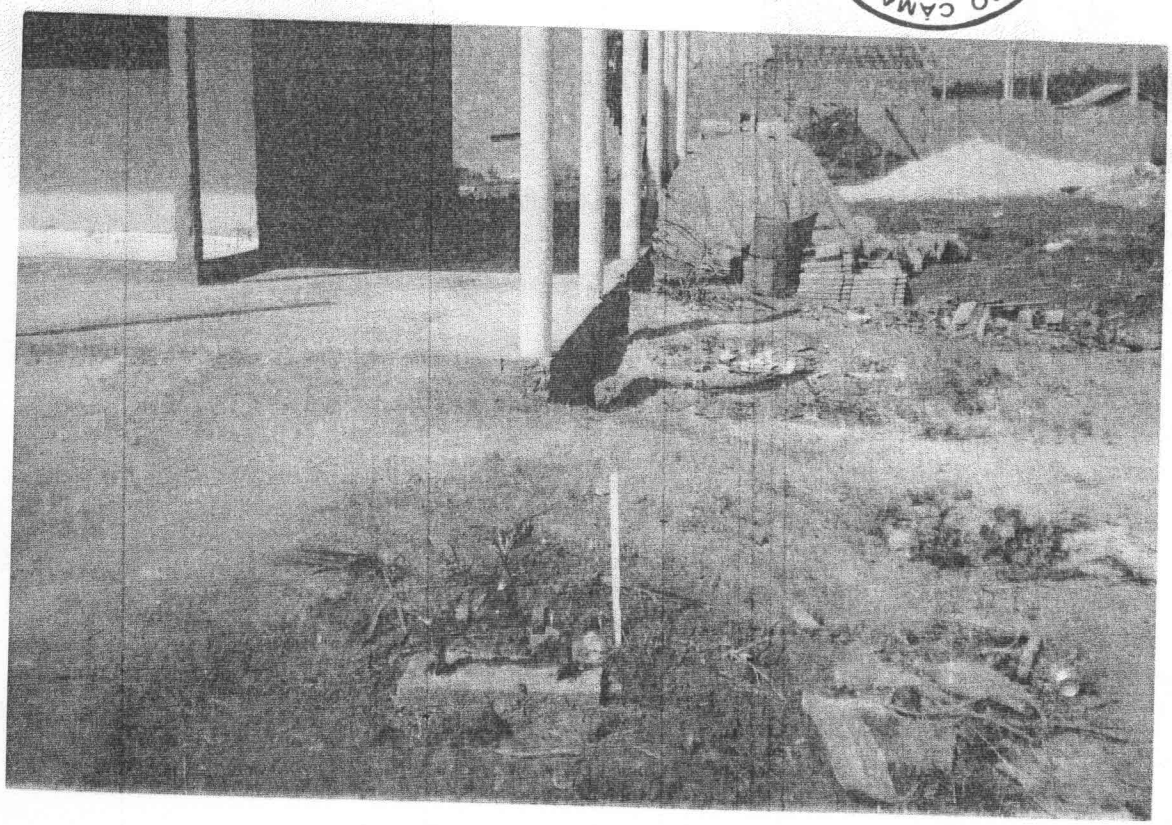
21

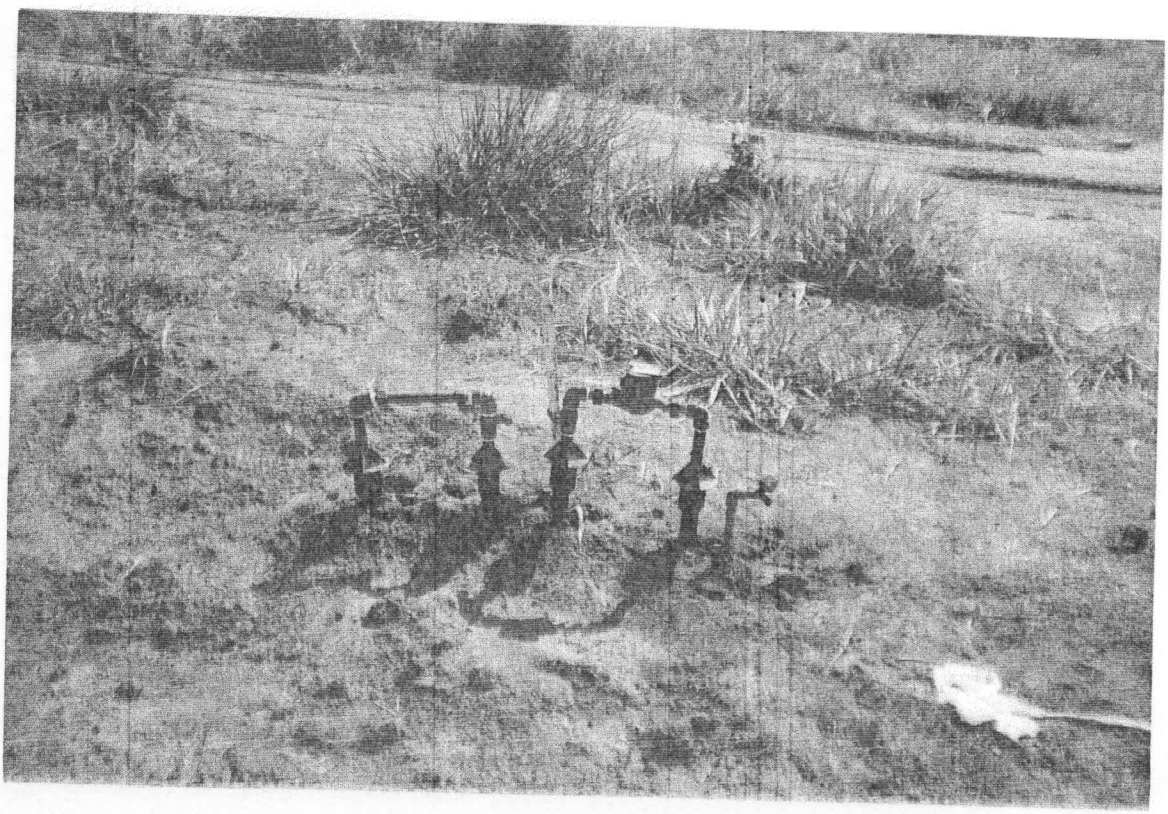




CÂMARA MUNICIPAL DE OURO PRETO DO OESTE
Proc 42H10
Folha 027
Assinatura

22





A A.J.

CÂMARA MUNICIPAL DE OURO PRETO DO OESTE RO
Proc 427/10
Folha 028
Assinatura

Informamos que a empresa Residencial Ouro Preto empreendimentos imobiliário LTDA, referente ao projeto de loteamento residencial colina parque, apresentou os materiais conforme o laudo de análise fl. 18 do referido processo.

Através das peças técnicas apresentadas verificamos que o projeto de loteamento foi readequado.

Em 30/09/2010

João [illegible] Adilio
ENG CIVIL
CREA 9772-D/CE