



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA BRASILÂNDIA D'OESTE
PODER EXECUTIVO

Mensagem 141/2023

EXMO. Senhor,
AKSON LEITE
Presidente da Câmara
Municipal Nova Brasilândia
D'Oeste/RO

Senhor Presidente,

Pelo presente, encaminho a esta Casa de Leis para apreciação dos Nobres Edis o PROJETO DE LEI com a seguinte súmula: ***“Regulamenta e disciplina o uso do solo urbano do setor 05 do município de Nova Brasilândia D'Oeste e dispõe sobre a alienação dos respectivos imóveis, revogando as Leis Lei 833/2010, Lei 1087/2014, e Lei 1753/2022 e dá outras providências.”***

Tenho certeza de que após exame das Comissões competentes, o projeto mencionado será levado ao Plenário para unânime aprovação.

Sem mais para o momento, aproveito o ensejo para reiterar protestos de estima e apreço.

Atenciosamente.

Nova Brasilândia D'Oeste/RO, 06 de novembro de 2022.

HÉLIO DA SILVA
Prefeito Municipal





ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA BRASILÂNDIA D'OESTE
PODER EXECUTIVO

Projeto de Lei Nº 2048/2023

“Regulamenta e disciplina o uso do solo urbano do setor 05 do município de Nova Brasilândia D'Oeste e dispõe sobre a alienação dos respectivos imóveis, revogando as Leis Lei 833/2010, Lei 1087/2014, e Lei 1753/2022 e dá outras providências. ”

O Prefeito do Município de Nova Brasilândia D'Oeste/RO, no uso de suas atribuições que lhes são conferidas por Lei faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte:

LEI

Art.1º - Regulamenta o loteamento do plano de regularização fundiária da área urbana do Município de Nova Brasilândia D'Oeste, Estado de Rondônia e institui normas para disciplinar diretrizes básicas para ocupação do solo urbano no setor 05 da sede do Município.

DA DEFINIÇÃO DA ÁREA

Art. 2º - Compreende o loteamento parcial no Plano de Regularização Fundiária da área Urbana do Município de Nova Brasilândia D'Oeste, as seguintes definições:

Imóvel: Setor 05;

Local: Cidade de Nova Brasilândia D'Oeste:

Área total: 1.169.508,89 m² (100%)

Área Públicas: 170.302,26 m² (14,562 %);

Área Privadas: 534.872,89 m² (45,735%);

Área dos arruamentos: 464.333,74 m² (39,703 %);

Total de Quadras 96

Total de Lotes 993

SEÇÃO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 3º - Para efeito desta Lei, adotam-se os seguintes termos e suas definições:

I – Alinhamento: É a linha de divisa do lote urbano com o logradouro público;





ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA BRASILÂNDIA D'OESTE
PODER EXECUTIVO

II – Afastamento frontal: Distância do ponto mais próximo do edifício ao alinhamento;

III – Afastamento lateral: É a distância do ponto mais próximo do prédio ao limite lateral do lote;

IV – Afastamento do fundo: É a distância do ponto mais próximo do prédio ao limite do fundo do lote;

V – Taxa de ocupação: É o índice urbanístico que define a relação entre a área ocupada pela projeção da edificação e a área do terreno onde se situa;

SEÇÃO II
DO ZONEAMENTO

Art. 4º - O loteamento urbano da sede do Município de Nova Brasilândia D'Oeste compreenderá 04 zonas distintas, assim classificadas:

I – Zona de uso misto central: É a zona de comércio, serviço e administração;

II – Zona de uso misto diversificado: Zona destinada à localização de estabelecimentos de serviço, comércio, atacadistas, artesanatos e pequenas indústrias que pelo porte e funcionamento não podem ser localizados nas áreas centrais;

III – Zona de uso predominantemente residencial: É a zona de habitação permanente. Não poderão fazer parte desta zona, indústrias ou fábricas que comprometam a saúde, o sossego, os logradouros públicos e ou prejudique em geral o bem estar da população urbana.

IV – Zona de uso predominantemente público: Trata-se de área destinada exclusivamente para edificações de prédios públicos, praças e áreas verdes.

Parágrafo 1º - Qualquer atividade que esteja em desacordo com os zoneamentos expressos nos incisos supra, será notificada o infrator, objetivando a adequação de sua atividade comercial no zoneamento e áreas verdes.

Parágrafo 2º - Poderá ser instalada na zona de uso misto diversificado, indústria de médio porte desde que devidamente aprovado pelo setor competente do município e imposta a ela as condições de funcionamento.

SEÇÃO III
DOS TIPOS DE ZONA

Art. 5º - Para efeito normativo o loteamento fica subdividido em 04 zonas assim classificadas:

I – Zona A – Zona de uso misto central;

II – Zona B – Zona de uso misto diversificado;





ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA BRASILÂNDIA D'OESTE
PODER EXECUTIVO

III – Zona C – Zona de Uso predominantemente residencial;

IV – Zona D – Zona de equipamento público e comunitário;

DA ZONA DE USO MISTO CENTRAL NO SETOR 05

Art. 6º - A Zona “A” – Compreende as quadras do setor nº 05, segundo a sua localização e característica, sendo elas totais ou parciais, abrangendo integralmente seus respectivos lotes ou parte deles, conforme o que segue:

Quadras: nºs. 01 abrangendo os lotes nºs 30, 45, 60, 75, 90, 190,255, 270, 285, 300 e 345. quadra nº 02 abrangendo os lotes nºs 30,90,135, 150, 195, 210, 225, 240, 255, 270, 285, 300 e 345; quadra nº 03 abrangendo os lotes nºs 30,90, 135, 150, 195, 210, 221, 235, 240, 255, 262,5, 270, 330 e 345. quadra nº 04 lotes 30,45,60,75,90,105,120, 165,195, 210,225, 240,255,270,285,300 ; quadra nº 05 abrangendo os lotes nºs 60, 75, 135, 150, 195, 210, 225, 255,360; quadra nº 06 lotes 30,45,60,75,90,120,195,210,225,240,255,270,278,285,300,345; quadra nº 07 lotes 15,45,60,75,150,210,225,240,255,270,285; quadra nº 08 abrangendo os lotes nºs 80, 95, 110, 155, 170, 185, 215, 230, 245, 255,320 e 340; quadra nº 16 abrangendo os lotes nºs 30, 50, 65, 80, 95, 110, 155, 170, 249, 264 , 294 e 340; quadra nº 24 abrangendo os lotes 15,30,45,50,65,80,95,110,155,170,185,230,245,260,275,290,303,310,360,375 quadra nº 32 abrangendo os lotes 30,65,110,170,245,275,285,295,310 ; quadra nº 40 abrangendo os lotes 30,50,65,80,95,110,155,170,185,230,245,260,275,290,310,355,370.

Art. 7º - Serão permitidos na Zona “A”, especificada no artigo anterior, a permanência e a implantação de prédios destinados as seguintes ocupações e uso:

- I - Hotéis;
- II - Pensões;
- III - Hospedarias;
- IV - Supermercados;
- V - Postos de serviços e abastecimentos;
- VI - Cinema e Teatro;
- VII - Empresa de Transporte Coletivo;
- VIII - Depósito e Armazéns;
- IX - Oficinas Mecânicas (leve e pesada);
- X - Comércio Atacadistas e Varejistas;
- XI - Livrarias e Papelarias;
- XII – Residências em geral;
- XIII – Transportadoras;
- XIV - Escritórios em geral;
- XV - Com. de bebidas e Gen. Alimentícios;
- XVI - Consultórios ou clínicas médicas;





ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA BRASILÂNDIA D'OESTE
PODER EXECUTIVO

- XVII - Supermercados e Lojas em geral;
- XVIII - Bares e Lanchonetes;
- XIX - Igrejas
- XX - Hospitais;
- XXI - Distribuidoras
- XXII - Laboratórios e Farmácias;
- XXIII - Salões de Beleza, cabeleireiros;
- XXIV - Padarias, confeitarias

Parágrafo 1º - Será permitida ainda, a instalação de outros estabelecimentos comerciais ou de outra natureza, desde que esteja dentro dos padrões e critérios adotados pela Prefeitura e outras observações constantes das Leis pertinentes do Município, passivo de aprovação pelo setor competente da Prefeitura Municipal de Nova Brasilândia D'este.

Parágrafo 2º - Em caso de instalação de estabelecimento não especificados nos incisos I a XXIV do Artigo 7º desta Lei, deverá o proprietário, através de requerimento, solicitar ao setor competente da Prefeitura Municipal, autorização expressa, sob pena das sanções previstas em Lei.

Art. 8º - A taxa de ocupação mínima para os lotes abrangidos na zona "A", conforme o art. 6º desta Lei é de 12% (Doze por cento).

I – Os lotes da zona "A", com medida menor que 450 mt² (quatrocentos e cinquenta metros quadrado) a construção não poderá ser menor que 54 mt² (cinquenta e quatro metros quadrado).

II – A taxa de ocupação mínima para os lotes da zona "B" e "C", conforme Art.9º e 11º desta lei é de 8% (oito por cento).

III _ Os lotes da zona "B" e "C", com área menor que 450 mt² (quatrocentos e cinquenta metros quadrado) a área de construção não poderá ser menor que 36 mt² (trinta e seis metros quadrado)

DA ZONA DE USO MISTO DIVERSIFICADO NO SETOR 05

Art. 9º - A Zona "B" compreende as quadras do Setor nº 05 segundo a sua localização e característica, sendo ela total ou parcial, abrangendo integralmente seus respectivos lotes ou parte deles, conforme se descreve abaixo:

Quadras: quadra nº 09 abrangendo os lotes nºs 30, 60, 75,200, 210, 225, 240 255, 270, 315, 330 e 345; quadra nº 10 abrangendo os lotes nºs 30, 45, 90, 150,330 e 345; quadra





ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA BRASILÂNDIA D'OESTE
PODER EXECUTIVO

nº 11 abrangendo os lotes nºs 30, 45, 60, 75, 90, 135, 150 e 330; quadra nº 12 abrangendo os lotes nºs 10, 20, 30, 40, 50, 60, 70, 80 e 330; quadra nº 13 abrangendo os lotes nºs 90, 135, 150, 165, 210, 225, 240 e 300; quadra nº 14 abrangendo os lotes 30, 45, 60, 75, 90, 135, 150, 165, 210, 225, 240, 255, 270, 315, 330 e 345 ; quadra nº 15 abrangendo os lotes nºs 240, 255, 270, 315, 330, 345 ; quadra 17 abrangendo os lotes nºs 90, 135, 150, 165, 180, 270, 315 e 345; quadra nº 18 abrangendo os lotes 30, 45, 60, 75, 90, 135, 150, 210, 225, 240, 255, 270, 315, 330, 345 ; quadra nº 19 abrangendo os lotes 30, 45, 60, 75, 90, 135, 150, 165, 210, 225, 255, 270, 315, 330, 345, quadra nº 20 abrangendo os lotes 30, 45, 60, 75, 90, 135, 150, 165, 210, 225, 240, 255, 270, 315, 330, 345; quadra nº 21 abrangendo os lotes nºs 165, 210 e 360; quadra nº 22 abrangendo os lotes nºs 120, 210, 225, 240, 255, 270, 315, 330, 345 e 355; quadra nº 23 abrangendo os lotes nºs 30, 45, 75, 90, 105, 120, 165, 195, 210, 225, 300 ; quadra nº 25 abrangendo os lotes nºs 30, 45, 60, 75, 90, 135, 150, 165, 210, 225 e 255, 345; quadra nº 26 Abrangendo o lote 300; quadra nº 27 abrangendo os lotes nºs 30, 60, 75, 90, 135, 150, 195, 210, 225, 240, 270, 315, 345, ; quadra nº 28 abrangendo os lotes nºs 30, 60, 75, 135, 210, 225, 240, 255, 270, 330, 345; quadra nº 29 abrangendo os lotes nºs 30, 45, 270, 330 e 345; quadra nº 30 abrangendo os lotes nºs 30, 45, 60, 75, 90, 135, 150, 165, 210, 300; quadra nº 33 abrangendo os lotes nºs 30, 40, 50, 60, 150, 165, 210, 255, 270, 345; quadra nº 34 abrangendo os lotes nºs 30, 45, 60, 75, 90, 135, 210A, 210, 225, 240, 255, 270, 330, 345 ; quadra nº 35 abrangendo os lotes nºs 135, 150, 165, 195, 210, 225, 255, 270, 360; quadra nº 36 abrangendo os lotes nºs 120, 165, 210, 225, 240 e 345; quadra 37 abrangendo os lotes nºs 30, 45, 60, 270, 315 e 330; quadra 38 abrangendo os lotes nºs 45, 75, 90, 135, 150, 165, 210, 225, 232, 255, 270, 285, 360; quadra nº 39 abrangendo os lotes nºs 30, 45, 60, 75, 90, 135, 150, 195, 210, 225, 240, 255, 270, 285, 300, 360, ; quadra nº 41 abrangendo os lotes nºs 45, 60, 150, 210, 225, 237, 240, 255, 270, 285, 300, 345; quadra nº 42 abrangendo os lotes nº 210, 225, 240, 255, 270, 312, 324, 360; quadra nº 43 abrangendo os lotes nº 90 e 300; quadra nº 44 abrangendo os lotes nºs 45, 60, 135, 165, 210, 225, 300; quadra nº 45 abrangendo os lotes nºs 30, 45, 60, 75, 90, 105, 210, 225, 240, 255, 270, 315, 330 e 345; quadra nº 46 abrangendo os lotes nºs 60, 90, 150, 165, 210, 225, 240 e 255; quadra nº 47 abrangendo os lotes nºs 30, 45, 60, 75, 90, 135, 150, 165, 210, 225, 240, 255, 270, 315, 330, 345; quadra 48 abrangendo os lotes nº 30, 50, 65, 80, 95, 110, 155, 170, 185, 230, 245, 260, 275, 290, 310, 355, 370 e 385;

Art. 10 - Serão permitidas na zona “B” especificada no artigo predecessor, a permanência e a implantação de prédios destinados as seguintes ocupações e uso:

- I** - Comércio varejista;
- II** - Supermercados;
- III** - Restaurantes e similares;
- IV** - Escritórios em geral;
- V** - Pequenas Oficinas de reparos;
- VI** - Laboratórios e farmácias;





ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA BRASILÂNDIA D'OESTE
PODER EXECUTIVO

- VII** - Estabelecimentos de Saúde;
- VIII** - Padarias, confeitarias, bares, lanchonetes
- IX** - Livrarias e Papelarias;
- X** - Pequenas fábricas

Parágrafo Único – Qualquer outra atividade não especificada nos incisos deste Artigo deverá ser objeto de aprovação prévia da Prefeitura para sua implantação e funcionamento.

DA ZONA DE USO PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL NO SETOR 05

Art. 11 - Compreende a zona “C” os lotes e quadras do setor nº 05 conforme abaixo discriminados:

Quadra nº 49 abrangendo os lotes nºs 15, 30, 45, 60, 75, 90, 135, 150, 165, 210, 225, 240, 255, 270, 315, 330 ; quadra nº 50 abrangendo os lotes nºs 75, 90, 150, 240, 345; quadra nº 51 abrangendo os lotes nºs 30, 75, 90, 135, 150, 165, 210, 225, 240, 255, 270, 315, 330 e 345; quadra nº 52 abrangendo os lotes nºs 30, 45, 60, 75, 90, 135, 150, 165, 210, 225, 240, 255, 270, 285, 300, 345 ; quadra nº 53 abrangendo os lotes nºs 30, 45, 60, 75, 90, 135, 150, 165, 210, 225, 240, 255, 270, 315, 330, 345; quadra nº 54 abrangendo os lotes nºs 12, 150, 165, 210, 225, 300; quadra nº 55 abrangendo os lotes nºs 120, 210, 240, 330, 338, e 345; quadra nº 56 abrangendo os lotes nºs 30, 80, 95, 110, 155, 170, 185 e 195, 340 quadra nº 57 ; quadra abrangendo os lotes nºs 90, 135, 150, 165, 210, 225, 240, 255, 270, 345 Quadra nº 58 abrangendo os lotes nºs 45, 60, 75, 90, 105, 120, 165, 210, 225, 255, 270, 315, 330, 345 ; quadra nº 59 abrangendo os lotes nºs 165, 210, 255, 360 ; quadra nº 60 abrangendo os lotes nºs 30, 45, 345; quadra nº 61 abrangendo os lotes nºs 30, 45, 60, 75, 90, 135, 150, 165, 210, 225, 240, 255, 345 ; quadra nº 62 abrangendo os lotes nºs 30, 120, 270, 315, 330 e 345; quadra nº 63 abrangendo os lotes nºs 15, 30, 210, 270, 330, ; quadra nº 64 abrangendo os lotes nºs 50, 65, 80, 95, 110, 155, 170, 185, 230, 245, 260, 275, 290, 310, 355, 370, 400 ; quadra nº 65 abrangendo os lotes nºs 30, 45, 60, 75, 90, 135, 150, 165, 210, 225, 240, 255, 270, 315, 330, 345, ; quadra nº 66 abrangendo os lotes nºs 75, 90, 135, 150, 165, 210, 225, 240, 345 ; quadra nº 68 abrangendo os lotes nºs 15, 30, 45, 60, 75, 90, 135, 150, 195, 210, 225, 240, 255, 270, 285, 300; quadra nº 69 abrangendo os lotes nºs 240, 255, 270, 330, 345 ; quadra nº 70 abrangendo os lotes nºs 135, 150, 165, 210, 270, 345; quadra nº 71 abrangendo os lotes nºs 240, 360; quadra nº 72 abrangendo os lotes nºs 65, 75, 85, 95, 110, 155, 170, 215, 230, 245, 260, 270, 280, 290, 400 ; quadra nº 73 abrangendo os lotes nºs 30, 45, 60, 75, 90, 135, 150, 165, 210, 225, 240, 255, 270, 315, 330, 345, ; quadra nº 74 abrangendo os lotes nºs 30, 60, 75, 90, 135, 150, 165, 210, 225, 240, 255, 270, 315, 330, 345; quadra nº 75 abrangendo os lotes nºs 30, 45, 60, 75, 90, 135, 150, 165, 210, 225, 240, 255, 270, 315, 330, 345; quadra nº 76 abrangendo os lotes nºs 30, 45, 60, 75, 90, 135, 150, 165, 210, 225, 240, 255, 270, 315, 330, 345, quadra nº 77 abrangendo os lotes nºs 30, 45, 60, 75, 90, 135, 150, 165, 210, 225, 240, 255, 270, 315, 330, 345; quadra nº 78 abrangendo o lote nº





ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA BRASILÂNDIA D'OESTE
PODER EXECUTIVO

238, 300; quadra nº 79 abrangendo o lote nº 300; quadra nº 80 abrangendo os lotes nºs 30, 50, 65, 80, 95, 110, 155, 170, 185, 230, 260, 275, 290, 310, 355, 370, 385; quadra nº 81 abrangendo os lotes nºs 30, 45, 60, 75, 90, 135, 150, 210, 240, 270, 280, 290, 300, 320, 330, 345, 355, ; quadra nº 82 abrangendo os lotes nºs 30, 45, 60, 75, 90, 135, 150, 165, 210, 240, 255, 270, 315, 330, 345; quadra nº 83 abrangendo os lotes nºs 165, 210, 225, 240, 255, 270, 315, 330, 345; quadra nº 84 abrangendo os lotes nºs 45, 60, 75, 90, 135, 150, 165, 210, 225, 240, 255, 270, 345 ; quadra nº 85 abrangendo os lotes nºs 120, 240, 270, 330; quadra nº 86 abrangendo os lotes nºs 30,90, 150, 225, 315, 330 e 345; quadra nº 87 abrangendo o lote nº 345; quadra nº 88 abrangendo os lotes nºs 30, 75, 90, 105, 150, 165, 180,230, 245, 260, 300, 320, 335, ; quadra nº 89 abrangendo os lotes nºs 60, 75, 90, 135, 150, 165, 210, 225, 240, 255, 270,; quadra nº 90 abrangendo os lotes nºs 30, 45, 60, 75, 90, 135, 150, 165, 210, 225, 240, 255, 270, 315, 330, 345; quadra nº 91 abrangendo os lotes nºs 30 , 45, 60, 75, 90, 135, 150, 165, 210, 225, 240, 255, 270, 315, 330,345; quadra nº 92 abrangendo os lotes nºs 30, 45, 60, 75, 90, 135, 150, 165, 210, 225, 240, 255, 270, 315, 330, 345; quadra nº 93 abrangendo os lotes nºs 210, 255,360, quadra nº 94 abrangendo o lote nº 210 ,255 e 360; quadra nº 95 abrangendo os lotes nº 320 , 345; quadra nº 96 abrangendo o lote nº 315, 345 ;

Parágrafo 1º - Serão permitidas na zona “C” especificada no artigo predecessor, a permanência e a implantação de prédios destinados as seguintes ocupações e uso:

I - Indústrias de pequeno porte, desde que devidamente aprovado pelos setores competentes do Município.

II - Comércio atacadista e varejista e de beneficiamento de cereais em geral.

Parágrafo 2º - Qualquer outra atividade não especificada nos incisos deste artigo deverá ser objeto de aprovação prévia do município para sua implantação e funcionamento.

DA ZONA DE EQUIPAMENTO PÚBLICO E COMUNITÁRIO NO SETOR 05

Art. 12 - A zona “D” compreende as quadras, lotes, vias, áreas ribeirinhas e logradouros públicos destinados a equipamento público.

Art. 13 - Compreende equipamentos públicos e/ou comunitários as seguintes quadras e lotes, conforme se especifica abaixo:

Quadra nº 01 abrangendo o lote nº 255; quadra nº 02 abrangendo o lote nº 90; quadra nº 03 abrangendo o lote nº 90; quadra nº 05 abrangendo o lote nº 360; quadra nº 08 abrangendo o lote nº 320; quadra nº 09 abrangendo o lote nº 200; quadra nº 10 abrangendo o lote nº 330; quadra nº 11 abrangendo o lote nº 330; quadra nº 12 abrangendo o lote nº





ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA BRASILÂNDIA D'OESTE
PODER EXECUTIVO

330; quadra nº 13 abrangendo o lote nº 300; quadra nº 15 abrangendo o lote nº 240; quadra nº 16 abrangendo o lote nº 340; quadra nº 17 abrangendo o lote nº 270; quadra nº 21 abrangendo o lote nº 360; quadra nº 22 abrangendo o lote nº 120; quadra nº 23 abrangendo o lote nº 300; quadra nº 25 abrangendo o lote nº 345; quadra nº 29 abrangendo o lote nº 270; quadra nº 30 abrangendo o lote nº 300; quadra nº 31 abrangendo os lotes nºs 75,180; quadra nº 32 abrangendo os lotes nºs 30,65,110,170,245,275,285,295,310; quadra nº 36 abrangendo o lote nº 120; quadra nº 37 abrangendo o lote nº 270; quadra nº 38 abrangendo o lote nº 360; quadra nº 42 abrangendo o lote nº 360; quadra nº 43 abrangendo o lote nº 300; quadra nº 44 abrangendo o lote nº 300; quadra nº 45 abrangendo o lote nº 210; quadra nº 46 abrangendo o lote nº 60; quadra nº 48 abrangendo o lote nº 155; quadra nº 51 abrangendo o lote nº 210; quadra nº 54 abrangendo o lote nº 300; quadra nº 55 abrangendo o lote nº 120; quadra nº 56 abrangendo o lote nº 340; quadra nº 62 abrangendo o lote nº 270; quadra nº 67 abrangendo o lote nº 360; quadra nº 70 abrangendo o lote nº 270; quadra nº 72 abrangendo o lote nº 400; Quadra 78 abrangendo o lote nº 300; quadra nº 86 abrangendo o lote nº 90; quadra nº 94 abrangendo o lote nº 255; quadra nº 95 abrangendo os lotes nº 345; quadra nº 96 abrangendo o lote nº 345. São consideradas área de preservação permanente e de domínio do Município.

Artigo 14 - Ao longo das águas correntes e dormentes, situadas no setor 05 fica reservada uma faixa não edificante de 15,00 metros de cada lado, a partir da linha da máxima cheia, assim como ao longo das faixas de domínio público das rodovias e dutos; constituem essas áreas, equipamentos públicos e/ou comunitários nos termos do estatuído pela Lei Federal nº 6.766 de 19/12/1979 e da Lei Municipal nº 0347/2001.

Parágrafo 1º - Nos fundos dos vales e talvegues será obrigatória, além das vias da circulação, a reserva de faixas sanitárias não edificáveis, para cavamento de águas pluviais e rede de esgoto.

Parágrafo 2º - As faixas a que se refere este artigo são de domínio exclusivo do Município.

Art. 15 - A locação da edificação em todas as zonas terá o afastamento a ser observado conforme se especifica:

I – para as construções destinadas ao uso residencial terá que ter um afastamento frontal no mínimo 4,00 (quatro) metros e nas laterais e fundos 2,00 (dois) metros, quando houver abertura de portas e ou janelas.

II – para as construções destinadas a uso comercial poderá utilizar-se até a divisa frontal do imóvel e nas laterais e fundos 2,00 (dois) metros, quando houver abertura de porta e ou janelas.





ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA BRASILÂNDIA D'OESTE
PODER EXECUTIVO

III - Na construção da cobertura do prédio destinada ao comercio e ou residências, a água não poderá haver precipitação nos terrenos vizinhos.

IV– A taxa máxima para de ocupação dos prédios destinado ao comercio é de 90%.

V – A taxa máxima para construção de prédios residências é de 85% (oitenta e cinco por cento).

Art.16 - Para os lotes de esquina construídos até o seu alinhamento a edificação deverá obrigatoriamente proceder-se de corte chanfrado de 2,30 metros (dois metros e trinta centímetros) de catetos.

Art. 17 - Todas as construções a serem executadas dentro do perímetro urbano do município obedecerão aos dispositivos previstos nas Leis, Código de Obras, Código de Posturas e demais Leis pertinentes ao assunto.

Art. 18 – Os lotes situados em área de preservação permanente de domínio do Município não poderão receber quaisquer obras de infraestrutura por terceiros sem a prévia autorização da Secretaria de planejamento da Prefeitura.

Parágrafo Único: O Setor de Engenharia da Secretaria Municipal de planejamento somente deliberará sobre os projetos, depois de obedecidas as prescrições das Leis Ambientais, observado as condições de habitabilidade sobre áreas de preservação permanente e áreas de risco.

SEÇÃO IV
DOS LOTEAMENTOS EXISTENTES

Art. 19 - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a regularizar as alienações de lotes urbanos do loteamento existente que compreende o Setor 05, de conformidade com o que aqui se dispõe.

Art. 20 - Os adquirentes de lotes urbanos territoriais ou prediais localizados no setor consignado no artigo anterior, bem como os lotes com edificações já iniciadas e que estejam quitados os valores ajustados das alienações, deverão requerer junto a Divisão de Cadastro Técnico e de Assuntos Fundiários da Prefeitura a outorga do competente Título Definitivo de Domínio, devendo ser apresentado em Cartório para o competente registro.

Parágrafo 1º - Os adquirentes de lotes nos setor 05 da área urbana do Município, conforme consta dos artigos 19 e 20 da presente Lei deverão estar adimplentes





ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA BRASILÂNDIA D'OESTE
PODER EXECUTIVO

com os tributos municipais relativos ao imóvel, para que o mesmo possa requerer junto ao setor competente a autorização para o Título de Domínio do mesmo.

Parágrafo 2º - As alienações de que trata esta Lei fica dispensada de licitação por tratar-se de legitimação de posse em loteamento já existente.

Art. 21 - O Executivo Municipal instituirá através de Decreto uma Comissão de Avaliação tecnicamente capaz que fará a expedição dos Termos de Verificação e Avaliação do loteamento e dos imóveis, que terá atribuições de fazer inspeção no terreno e avaliar documentação e posse para a expedição dos respectivos Títulos de Propriedade.

Parágrafo Único: - A Comissão de que trata o artigo anterior será composta de quatro membros, a saber: o Assessor de Projetos, o Secretário de Planejamento, o Secretário de Administração e o Diretor da Divisão de Cadastro Técnico e Assuntos Fundiários.

Art. 22 - Para expedição dos Títulos Definitivos de Domínio será cobrado do destinatário taxa em percentuais do valor da UPF, a saber:

- I - Para expedição da Certidão Narrativa: 01
- II - Para a expedição da Declaração de Concordância do Adquirente: 0.25
- III - Confecção de Planta e memorial descritivo do imóvel; 01
- IV - Para a expedição do Laudo de Vistoria: 0.25
- V - Para o cadastramento: 0.25
- VI - Para a expedição do Título Definitivo de Propriedade: 0.50
- VII - Alienação dos lotes:
 - a) - para imóveis localizados na zona A, 0.008 por metro quadrado.
 - b) - para imóveis localizados na zona B; 0.006 por metro quadrado.
 - c) - para imóveis localizados na zona C; 0.003 por metro quadrado.

Art. 23 - O ITBI (imposto de Transmissão de Bens Imóveis) será cobrado de acordo com o estipulado no Código Tributário Municipal em vigência na ocasião da outorga do Título Definitivo de Domínio.

Art. 24 - Os adquirentes de lotes constantes dos artigos 19 e 20 da presente Lei, para formalização do pedido de outorga do Título de Domínio, deverão apresentar a Divisão de Cadastro Técnico e de Assuntos Fundiários da Prefeitura, os seguintes documentos:

- I – Requerimento;
- II - Certidão Negativa de Tributos Municipais;





ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA BRASILÂNDIA D'OESTE
PODER EXECUTIVO

III - Declaração de Concordância do Adquirente;

IV - Documentos hábeis que comprovem a posse do imóvel, tais como:

BIC – Boletim de Informação Cadastral, Contratos, Licença de Obras (LO), Permissão Provisória de Ocupação (PPO), Certidão Narrativa (CN), etc.,.

V - Outros documentos a critério da Administração.

Parágrafo Único: - Estarão isentos do pagamento das taxas do ITBI aqueles adquirentes que comprovarem, através de Documento, já o terem recolhido junto ao Setor competente da Prefeitura, por ocasião da transferência ou da expedição da Certidão Narrativa.

Art. 25 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se disposições em contrário, em especial as Leis Municipais 833/2010, 1087/2014 e Lei 1753/2022.

Nova Brasilândia D'Oeste, 06 de novembro de 2023 .

Hélio da Silva
Prefeito Municipal.

