



SECRETARIA DE GOVERNO - SGOV-DPL

Avenida Sete de Setembro, 237 - Bairro Centro - CEP - Porto Velho - RO -
<https://sgov.portovelho.ro.gov.br/>

Decreto Nº 0779408 - SGOV-DPL

DECRETO Nº 21.918, DE 13 DE ABRIL DE 2026.

Dispõe sobre a permissão de uso de área de via pública municipal do Loteamento Residencial Orleans à Associação dos Moradores do Residencial Orleans, para constituição de loteamento fechado.

O **PREFEITO DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO**, usando da atribuição que lhe é conferida no inciso IV, do art. 87, combinado com o disposto nos incisos XIII e XVIII, art. 7º da Lei Orgânica do Município de Porto Velho, e tendo em vista o que consta no Processo SEI nº 009.004158/2025-35;

CONSIDERANDO atendidos os requisitos da Lei Municipal nº 1.919, de 23 de Dezembro de 2010, que “Dispõe sobre a Permissão à Título Precário de Uso das Áreas Públicas de Lazer e das Vias de Circulação, para Constituição de Loteamentos Fechados no Município de Porto Velho”;

CONSIDERANDO o PARECER TÉCNICO Nº. 53/2025 - DIAL/SEMUR, constante no Processo Administrativo nº 00600-00036134/2025-57-e, relativo à análise do pedido de fechamento do Loteamento Residencial Orleans.

DECRETA:

Art. 1º Fica a Associação dos Moradores do Residencial Orleans, inscrita sob o CNPJ Nº 19.175.010/0001-96, autorizada a utilizar as áreas de circulação (vias) de propriedade do Município de Porto Velho/RO, inseridas no perímetro do Fechamento descrito abaixo:

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P01, georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SIRGAS2000, MC-3°W, de coordenadas N 9.025.302,09m e E 398.615,89m; deste segue com azimute de 219°39'45" por uma distância de 7,60m até o vértice P02, de coordenadas N 9.025.296,24m e E 398.611,04m; deste segue com azimute de 219°39'45" por uma distância de 0,52m até o vértice P03, de coordenadas N 9.025.295,84m e E 398.610,71m; deste segue com azimute de 218°07'40" por uma distância de 262,70m até o vértice P04, de coordenadas N 9.025.089,19m e E 398.448,51m; deste segue com azimute de 218°07'40" por uma distância de 22,27m até o vértice P05, de coordenadas N 9.025.071,67m e E 398.434,76m; deste segue com azimute de 218°07'46" por uma distância de 104,52m até o vértice P06, de coordenadas N 9.024.989,45m e E 398.370,23m; deste segue com azimute de 269°15'50" por uma distância de 33,81m em curva com raio de 22,00m até o vértice P07, de coordenadas N 9.024.989,02m e E 398.336,42m; deste segue com azimute de 328°41'11" por uma distância de 896,91m até o vértice P08, de coordenadas N 9.025.755,28m e E 397.870,28m; deste segue com azimute de 12°07'57" por uma distância de 40,54m em curva com raio de 29,81m até o vértice P09, de coordenadas N 9.025.794,91m e E 397.878,80m; deste segue com azimute de 55°12'33" por uma distância de 90,72m até o vértice P10, de coordenadas N 9.025.846,67m e E 397.953,30m; deste segue com azimute de 55°12'33" por uma distância de 47,97m até o vértice P11, de coordenadas N 9.025.874,05m e E 397.992,70m; deste segue com azimute de 30°52'25" por uma distância de 112,77m até o vértice P12, de coordenadas N 9.025.970,84m e E 398.050,57m; deste segue com azimute de 98°54'28" por uma distância de 49,15m em curva com raio de 29,69m até o vértice P13, de coordenadas N 9.025.963,23m e E 398.099,12m; deste segue com azimute de 155°31'02" por uma distância de 0,77m em curva com raio de 9,50m até o vértice P14, de coordenadas N 9.025.962,53m e E 398.099,44m; deste segue com azimute de 165°47'14" por uma distância de 2,62m em curva com raio de 9,50m até o vértice P15, de coordenadas N 9.025.959,98m e E 398.100,09m; deste segue com azimute de 171°39'31" por uma distância de 34,77m em curva com raio de 482,00m até o vértice P16, de coordenadas N 9.025.925,58m e E 398.105,13m; deste segue com azimute de 153°08'23" por uma distância de 12,62m em curva com raio de 31,49m até o vértice P17, de coordenadas N 9.025.914,32m e E 398.110,83m; deste segue com azimute de 101°51'57" por

uma distância de 25,57m em curva com raio de 20,00m até o vértice P18, de coordenadas N 9.025.909,07m e E 398.135,85m; deste segue com azimute de 62°08'21" por uma distância de 35,77m até o vértice P19, de coordenadas N 9.025.925,78m e E 398.167,48m; deste segue com azimute de 302°56'09" por uma distância de 35,62m até o vértice P20, de coordenadas N 9.025.945,15m e E 398.137,58m; deste segue com azimute de 62°08'13" por uma distância de 12,01m até o vértice P21, de coordenadas N 9.025.950,76m e E 398.148,20m; deste segue com azimute de 122°56'09" por uma distância de 35,62m até o vértice P22, de coordenadas N 9.025.931,40m e E 398.178,10m; deste segue com azimute de 122°08'55" por uma distância de 72,92m até o vértice P23, de coordenadas N 9.025.892,59m e E 398.239,84m; deste segue com azimute de 166°30'40" por uma distância de 37,76m em curva com raio de 27,00m até o vértice P24, de coordenadas N 9.025.855,88m e E 398.248,64m; deste segue com azimute de 210°52'25" por uma distância de 126,42m até o vértice P25, de coordenadas N 9.025.747,37m e E 398.183,77m; deste segue com azimute de 226°06'12" por uma distância de 11,51m em curva com raio de 21,79m até o vértice P26, de coordenadas N 9.025.739,39m e E 398.175,48m; deste segue com azimute de 226°00'44" por uma distância de 32,68m em curva com raio de 54,04m até o vértice P27, de coordenadas N 9.025.716,69m e E 398.151,96m; deste segue com azimute de 98°25'03" por uma distância de 97,06m em curva com raio de 50,00m até o vértice P28, de coordenadas N 9.025.702,48m e E 398.247,98m; deste segue com azimute de 23°50'16" por uma distância de 26,47m em curva com raio de 27,00m até o vértice P29, de coordenadas N 9.025.726,69m e E 398.258,67m; deste segue com azimute de 53°11'09" por uma distância de 41,11m até o vértice P30, de coordenadas N 9.025.751,33m e E 398.291,59m; deste segue com azimute de 323°11'09" por uma distância de 12,04m até o vértice P31, de coordenadas N 9.025.760,97m e E 398.284,37m; deste segue com azimute de 52°19'54" por uma distância de 36,73m até o vértice P32, de coordenadas N 9.025.783,41m e E 398.313,45m; deste segue com azimute de 148°55'21" por uma distância de 42,61m até o vértice P33, de coordenadas N 9.025.746,92m e E 398.335,44m; deste segue com azimute de 150°56'50" por uma distância de 2,83m em curva com raio de 27,50m até o vértice P34, de coordenadas N 9.025.744,45m e E 398.336,81m; deste segue com azimute de 153°53'30" por uma distância de 88,67m até o vértice P35, de coordenadas N 9.025.664,83m e E 398.375,83m; deste segue com azimute de 181°23'57" por uma distância de 196,49m até o vértice P36, de coordenadas N 9.025.468,39m e E 398.371,04m; deste segue com azimute de 181°23'57" por uma distância de 39,80m até o vértice P37, de coordenadas N 9.025.428,60m e E 398.370,06m; deste segue com azimute de 181°23'57" por uma distância de 15,04m até o vértice P38, de coordenadas N 9.025.413,57m e E 398.369,70m; deste segue com azimute de 151°54'29" por uma distância de 100,00m em curva com raio de 50,00m até o vértice P39, de coordenadas N 9.025.325,35m e E 398.416,79m; deste segue com azimute de 58°42'55" por uma distância de 14,24m até o vértice P40, de coordenadas N 9.025.332,75m e E 398.428,96m; deste segue com azimute de 30°47'26" por uma distância de 35,12m em curva com raio de 37,50m até o vértice P41, de coordenadas N 9.025.362,92m e E 398.446,94m; deste segue com azimute de 2°51'57" por uma distância de 38,21m até o vértice P42, de coordenadas N 9.025.401,08m e E 398.448,85m; deste segue com azimute de 272°51'57" por uma distância de 12,14m até o vértice P43, de coordenadas N 9.025.401,68m e E 398.436,72m; deste segue com azimute de 2°51'57" por uma distância de 30,00m até o vértice P44, de coordenadas N 9.025.431,65m e E 398.438,22m; deste segue com azimute de 92°51'57" por uma distância de 12,14m até o vértice P45, de coordenadas N 9.025.431,04m e E 398.450,35m; deste segue com azimute de 2°51'57" por uma distância de 4,66m até o vértice P46, de coordenadas N 9.025.435,69m e E 398.450,58m; deste segue com azimute de 73°17'43" por uma distância de 74,29m até o vértice P47, de coordenadas N 9.025.457,05m e E 398.521,73m; deste segue com azimute 148°42'55" por uma distância de 181,32m até o vértice P01, ponto inicial da descrição deste perímetro de 3.247,11 m.

QUADRO DE ÁREAS

Descrição	Área (m2)	%	Quantidade de Lotes
Total do Terreno	460.604,26	100%	-
Área dos Lotes	204.574,61	44,41%	624
Área de Vias	93.996,92	20,41%	-
Área Verde	115.256,22	25,02%	5
Área de Equipamento Comunitário	46.776,51	10,16%	5
Total	460.604,26	100,00%	634

Art. 2º A área total de 460.604,26 m² (quatrocentos e sessenta mil, seiscentos e quatro metros quadrados e vinte e seis decímetros quadrados) correspondente a 100%. Desse total, a área interna ao empreendimento destinada a lotes é de 213.201,50 m² (duzentos e treze mil e duzentos e um vírgula cinquenta metros quadrados) o qual compreende (lotes, vias internas, área de lazer, estações de tratamento de água potável e esgoto), correspondente às áreas de uso privativo do Loteamento Fechado.

§ 1º A área externa ao empreendimento representa 145.466,43 m² (Cento e quarenta e cinco mil, quatrocentos e sessenta e seis metros quadrados e quarenta e três decímetros quadrados), abrangendo as áreas de proteção permanente, áreas verdes e área de equipamento comunitário, conforme determina a Lei Municipal nº 1.919, de 23 de dezembro de 2010.

§ 2º Todas as áreas públicas do Loteamento Residencial Orleans – áreas verdes, área de proteção permanente e equipamentos comunitários – encontram-se fora do perímetro do fechamento, atendendo integralmente ao disposto no art. 4º da Lei Municipal nº 1.919, de 23 de dezembro de 2010, reforçando a separação entre áreas de uso privativo e áreas de uso público, de forma a garantir a livre circulação e o domínio municipal sobre as mesmas.

Art. 3º Fica a “Associação dos Moradores do Residencial Orleans”, do loteamento Residencial Orleans, para formação de loteamento fechado, nos termos da Lei Municipal nº 1.919/2010.

Art. 4º Fica vedada a locação a terceiros das áreas permissionadas ou a sua utilização para fins diversos do estabelecido.

Parágrafo Único. Qualquer outra utilização das áreas permissionadas deverá ser objeto de autorização específica do Poder Público Municipal.

Art. 5º A permissionária poderá controlar o acesso à área fechada através da instalação de portaria com guarita, desde que não interfira no trânsito externo do loteamento.

Parágrafo Único. No caso de instalação de guarita de segurança, a permissionária providenciará sua autorização junto aos Órgãos competentes, em atenção às legislações vigentes e aos requisitos de funcionamento

Art. 6º A “Associação Residencial Orleans”, do loteamento Residencial Orleans, deverá afixar em lugar visível, nas entradas da área permissionada objeto desta permissão, placa com os seguintes dizeres:

"PERMISSÃO DE USO REGULAMENTADA PELO DECRETO Nº ... (Nº E DATA) NOS TERMOS DA LEI MUNICIPAL Nº. 1.919 DE 23 DE DEZEMBRO DE 2010, OUTORGADA À ASSOCIAÇÃO DO RESIDENCIAL ORLEANS. Nº do CNPJ (ou Inscrição Municipal).

Parágrafo Único. Qualquer outra utilização das áreas permissionadas deverá ser objeto de autorização específica do Poder Público Municipal.

Art. 7º Será de inteira responsabilidade da permissionária, observado o previsto no art. 6º da Lei nº 1.919, de 23 de dezembro de 2010, a obrigação de:

I – os serviços de manutenção das árvores e poda, quando necessário;

II – a coleta e remoção de lixo domiciliar que deverá ser depositado na portaria, ou onde houver recolhimento da coleta pública;

III – limpeza das vias públicas internas;

IV – prevenção de sinistros;

V – manutenção e conservação da rede de iluminação pública;

VI – garantir a ação livre e desembaraçada das autoridades e entidades públicas que zelam pela segurança e bem estar da população; e

VII – outros serviços que se fizerem necessários.

Parágrafo Único. A permissionária poderá, a fim de dar cumprimento aos incisos deste artigo e sob sua responsabilidade, firmar convênios ou contratar com órgãos públicos ou entidades privadas.

Art. 8º A permissão de uso é outorgada a título precário e tem caráter gratuito e intransferível.

Art. 9º As despesas decorrentes da implantação de permissão de uso para instalação de loteamento fechado correrão exclusivamente por conta da “Associação dos Moradores do Residencial Orleans”, do loteamento Residencial Orleans, não cabendo qualquer ônus à Prefeitura Municipal de Porto Velho, em decorrência de sua implantação.

Art. 10. A critério da Prefeitura, se necessário, quando usado observado o desvio de finalidade, sem prejuízo do disposto no art. 8º da Lei nº 1.919, de 23 de dezembro de 2010, poderá ser decretada a reversão e determinada a retirada das benfeitorias nele introduzidas.

§ 1º Caracteriza-se como desvio de finalidade formas de controle de acesso diferentes das previstas neste Decreto, assim como a proibição do acesso público às áreas urbanísticas.

§ 2º Revogada a permissão, as áreas serão restituídas à Prefeitura Municipal, independentemente de qualquer providência judicial ou extrajudicial.

§ 3º A revogação da permissão não importará em direito da permissionária à indenização de qualquer natureza, inclusive por benfeitorias introduzidas nas áreas permissionadas.

Art. 11. Caberá à Prefeitura Municipal determinar a retirada das benfeitorias introduzidas nas áreas permitidas, e esses serviços serão de responsabilidade dos atuais beneficiários da área e executados no prazo de 120 (cento e vinte) dias, nos termos do Parágrafo Único do art. 8º da Lei nº 1.919, de 23 de dezembro de 2010, salvo prazo de 15 (quinze) dias para impugnação.

§ 1º Caso os serviços de que trata o caput não forem executados no prazo determinado, cada proprietário de lote confrontante à área permissionada estará sujeito à multa equivalente a 0,5 (zero vírgula cinco) UPF/m² de terreno, conforme previsto no inciso II do art. 8º da Lei Municipal nº 1.919, de 23 de dezembro de 2010.

§ 2º Após o prazo estipulado no caput os serviços serão executados pela Prefeitura Municipal, cabendo à “Associação dos Moradores do Residencial Orleans”, do loteamento Residencial Orleans, o ressarcimento de seus custos.

Art. 12. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

LEONARDO BARRETO DE MORAES
Prefeito



Documento assinado eletronicamente por **Leonardo Barreto de Moraes, Prefeito(a)**, em 13/04/2026, às 14:46, conforme art. 17, § 1º, do Decreto nº 21.393, de 07 de outubro de 2025.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://www.portovelho.ro.gov.br/sei> informando o código verificador **0779408** e o código CRC **F30EF86C**.

