ESTADO DE RONDÔNIA
PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CHUPINGUAIA

LEI Nº 008/97

EMENTA: DISPÕE SOBRE O LOTEAMENTO URBANO DO MUNICÍPIO DE CHUPINGUAIA, DISCIPLINA O USO DO SOLO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

ATAÍDE JOSÉ DA SILVA, Prefeito do Município de Chupinguaia, Estado de Rondônia, no exercício regular do seu cargo e usando das atribuições que lhe são conferidas por lei,

FAZ SABER, que a Câmara Municipal de Chupinguaia aprovou e ele sanciona e promulga o seguinte:

LEI:

Art. 1° - Fica o poder executivo autorizado a implantar o loteamento urbano do Município.

SEÇÃO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 2° - Para efeito desta lei, adotam-se os seguintes termos e suas definições:

I - **ALINHAMENTO** - é a linha de divisa do lote com o logradouro público;

II - **AFASTAMENTO FRONTAL** - é a distância do ponto mais próximo da edificação ao alinhamento;

III - **AFASTAMENTO LATERAL** - é a distância do ponto mais próximo da edificação as divisas laterais do lote;

IV - **AFASTAMENTO DE FUNDO** - é a distância do ponto mais próximo da edificação a divisa do fundo de lote;

V - **TAXA DE OCUPAÇÃO** - é o índice urbanístico que define a relação entre a área do terreno ocupada pela edificação e a área total onde se situa;

VI - **ZONA DE USO MISTO DIVERSIFICADO - MD** - estas zonas destinam-se a localização de estabelecimentos de serviços, comércio atacadista, artesanato, e pequena industria que pelo porte e características de funcionamento são consideradas, não nocivas ou restritivas as demais atividades;

VII - **ZONA DE USO MISTO CENTRAL - MC** - destinam-se principalmente, as funções de comércio e serviços de administração;

VIII - **ZONA DE USO PREDOMINANTE RESIDENCIAL - RP** - destinam-se primordialmente à função habitação permanente;

IX - **ZONA DE USO INDUSTRIAL - IP** - destinam-se ao desenvolvimento de atividades industriais;

SEÇÃO II

DO TIPO DE ZONA

Art. 3° Para efeito normativo, o loteamento fica subdivido em zonas, assim classificadas:

I - ZONA "A" - zona de uso misto diversificado - MD;

II - ZONA "D" - zona de uso misto central - MC;

III - ZONA "C " - zona predominante residencial - RP;

IV - ZONA "D" - zona de uso industrial predominante - IP;

SEÇÃO III

DA ZONA DE USO MISTO DIVERSIFICADO - MD

Art. 4° - ZONA "A" - compreende as quadras de n° 30-31-32-33-34-41-42-43-44-51-52-53-54-59-60-62-64-65-66-67-68;

Art. 5° - Serão permitidos nesta zona os seguintes usos:

a) Comércio de equipamentos pesados (máquinas agrícolas, terraplanagem);

b) Concessionária de veículos;

c) Oficinas mecânicas (leve e pesadas);

d) Depósitos e armazéns;

e) Comércio atacadista;

f) Postos de serviços e abastecimentos de veículos automotores;

g) Transportadoras;

h) Hotéis, pensões e dormitórios;

Parágrafo Único - É obrigatória a existência de pátio de manobras para cargas, descargas e estacionamento.

Art. 6° - Os lotes limítrofes com afastamento mínimo frontal obrigatório de 5,00 metros (cinco metros).

Art. 7° - A taxa de ocupação mínima para esta zona é de 15% (quinze por cento).

SEÇÃO IV

DA ZONA DE USO MISTO CENTRAL - MC

Art. 8° - A ZONA "B" - compreende as quadras de n° 36-37-38-39-40-47-48-49-50-55-56-57.

Art. 9° - Serão permitidos os seguintes usos:

a) Comércio Varejista;

b) Supermercados;

c) Restaurantes e similares;

d) Escritório em geral;

e) Pequenas, oficinas de reparo (excluindo as mecânicas);

f) Laboratórios e Farmácias;

g) Estabelecimentos de Saúde;

h) Casas de Carnes;

i) Padarias, confeitarias, bares e lanchonetes;

j) Livrarias e papelarias;

Parágrafo Único - É obrigatório a existência de estacionamentos internos quando o uso destinar-se a comércio de que dispões as alíneas "B", "E", "C", deste artigo.

Art. 10° - Os lotes limítrofes com afastamento mínimo frontal obrigatório de 5,00 metros (cinco metros).

Art. 11° - A taxa de ocupação mínima para esta zona é de 15% (quinze por cento).

SEÇÃO V

ZONA DE USO PREDOMINANTE RESIDENCIAL - RP

Art. 12° - A ZONA "C" - compreende as quadras de n° 16-21-22-23-24-25-26-26/A-27-28-70-71-72-73-74.

Art. 13° - Serão permitidas as seguintes atividades comerciais:

a) Mercearias e Mercados;

b) Açougues;

c) Padarias e ou confeitarias;

d) Frutarias;

e) Farmácias.

Art. 14° - É permissível os seguintes estabelecimentos prestadores de serviços:

a) Oficina de aparelhos eletrodomésticos;

b) Oficina de artesanatos;

c) Barbearias e salões de beleza;

d) Escritórios;

e) Livrarias e papelarias;

f) Boutiques e lojas de confecções.

Art. 15° - Os lotes limítrofes com afastamento mínimo frontal de 5,00 metros (cinco metros).

Art. 16° - A taxa de ocupação mínima para esta zona é de 10% (dez por cento).

SEÇÃO VI

ZONA DE USO INDUSTRIAL PREDOMINANTE - IP

Art. 17° - A ZONA "D" - compreende as quadras de n° 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-29-35-61-69.

Art. 18° - Será permitida nesta zona a localização de estabelecimentos industriais, comerciais ou de serviços, independente do seu porte.

Art. 19° - Os lotes limítrofes com afastamento mínimo frontal obrigatório de 5,00 metros (cinco metros).

Art. 20° - As taxas de ocupação mínima e máxima para esta zona são de 20% (vinte por cento) e 70% (setenta por cento) respectivamente.

Art. 21° - É permissível a construção de residências desde que caracterizada como complemento de atividade principal.

Art. 22° - A locação das edificações obedecerão os seguintes critérios:

I - Afastamento frontal - 5,00 metros;

II - Afastamento de fundo - 2,00 metros;

Art. 23° - Nos casos de construção na divisa do lote (divisa lateral), deverá ser obedecido o corte chanfrado de 2,50 m (dois metros e cinqüenta centímetros) de catetos, obedecendo o mesmo critério para as construções de muros de alvenaria, grades metálicas, madeira, etc.

Art. 24° - Todas as construções sujeitar-se-ão as demais disposições contidas na legislação Municipal, Estadual e Federal.

SEÇÃO VII

DA ALIENAÇÃO DOS LOTES

Art. 25° - Fica o poder Executivo autorizado a regularizar as posses dos lotes existentes, no loteamento denominado "SETOR ÚNICO", de conformidade com o que aqui dispõe:

Art. 26° - Os lotes, poderão ser alienados diretamente, pelo valores de comercialização conforme o anexo I, desta lei.

Art. 27° - As construções no loteamento devido nesta lei, poderão ser em alvenaria ou em madeira.

Art. 28° - Os adquirentes de lotes no loteamento "SETOR ÚNICO" da área urbana do município, que tenha quitado o preço, poderão requerer a titulação definitiva do imóvel.

Art. 29° - Os adquirentes de lotes mencionados nesta lei, que tenham construções residenciais ou comerciais e que não quitaram o preço, deverão providenciar a respectiva quitação que será de 10 %

(Dez por cento) sobre o valor da alienação e pagamento das taxas de transferência e expediente antes de requerer a titulação definitiva.

§ I - Aplica-se o disposto neste artigo aos moradores do Município, que tenham se apossado de lotes e que tenham já edificado, construção seja residencial ou comercial ou venham a construir, dentro dos padrões mínimos de taxas de ocupação, no prazo máximo de 90 (noventa) dia a contar da publicação desta lei.

Parágrafo Único - O Município, deverá constatar construção de edificações através de vistoria, no lote a ser regularizado.

Art. 30° - Os adquirentes de lotes nos setores citados nesta lei, que tenham quitado o preço ajustado e não iniciaram a construção de edificações ou instalações, poderão requerer junto ao município e outorgada da competente escritura pública de compra e venda, com cláusula de retroação, em favor do município, volvida pelo prazo de 220 (duzentos e vinte) dias, de conformidade com os artigos 1.140 e seguintes do código civil brasileiro.

Art. 31° - Os adquirentes dos lotes aludidos nesta lei, para formalizarem o pedido de outorga de escritura pública de compra e venda, deveram apresentar ao Município, através do departamento Municipal de terras, os seguintes documentos:

I - Requerimento,

II - Comprovação pagamento de taxas de:

a) Expediente;
b) Demarcação;
c) Medição;
d) Avaliação.

III - Habite-se ou certidão de vistoria.

IV - Certidão negativa de tributos municipais.

V - Documentos hábeis que comprovem a posse do imóvel: licença de ocupação (LO), permissão provisória de posse (PPO), título provisório (TP), título definitivo (TD).

Art. 32° - Fica o poder Executivo autorizado a regulamentar, através de decretos, as diretrizes que deverão ser obedecidas na comercialização dos lotes.

SEÇÃO VIII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 33° - É delimitado como perímetro urbano do Município de Chupinguaia, o contorno do "SETOR ÚNICO", abrangendo uma superfície de 152,5276 ha (cento e cinqüenta e dois equitares, e cinqüenta e dois ares e setenta e seis centiares), na forma da planta e memorial descritivo anexos, parte integrante desta lei.

Art. 34° - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrario.

Chupinguaia - RO., 28 de Janeiro de 1997.

ATAÍDE JOSÉ DA SILVA
PREFEITO MUNICIPAL

Sandra Vitória Dias Cordova
PROCURADORA GERAL

João Maria A. Fagundes Weiber
SECRETÁRIO MUNICIPAL ESPECIAL

L E I Nº 008/97

ANEXO I

TABELA DE COMERCIALIZAÇÃO

QUADRAS Nº	VALOR DA ALIENAÇÃO POR M2	PAGAMENTO
01-02-03-04-05-06-07-08 09-10-11-12-13-71-74-75	R$ 0,20	À VISTA
22-30-31-32-33-36-37-38 39-40-41-43-44-47-48-49 50-51-52-53-54-55-56-57 59-60	R$ 0,50	À VISTA
14-15-16-17-18-19-20-21 23-24-25-26-27-28-29-34 35-42-45-46-58-61-62-63 64-65-66-67-68-69-70-72 73	R$ 0,35	À VISTA

Chupinguaia-RO., 07 de Janeiro de 1997.

ATAÍDE JOSÉ DA SILVA
PREFEITO MUNICIPAL