ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE ROLIM DE MOURA

PROCURADORIA GERAL DO MUNICIPIO
LEI COMPLEMENTAR Nº 299/2019 - REPUBLICAÇÃO POR ERRO MATERIAL

LEI COMPLEMENTAR Nº 299/2019

"Altera o Código de Obras e a Lei de Zoneamento e Inclui o Anexo VIII na Lei de Zoneamento".

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ROLIM DE MOURA, Estado de Rondônia, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo Art. 65, I, da Constituição do Município.

FAZ SABER que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte;

LEI:

Art. 1º Fica revogado os Artigos 66, 67, 68, 69, 71, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 164, 165, 166, todos da Lei Complementar n. 64/2009.

Art. 2° Altera o Art. 74 da Lei Complementar n. 64/2009, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 74 As edificações destinadas à indústria, ao comércio em geral, a igrejas, auditórios, clube de eventos, recreação pública, museus entre outros, deverão ter pé-direito mínimo de:
I – 3,20m, quando a área do compartimento for superior a 25,00m² e não exceder a 200,00m²;
II – 4,00m, quando a área do compartimento exceder a 200,00m².
III – quando a área do compartimento for inferior a 25,00m2 (vinte e cinco metros quadrados) o pé-direito deverá respeitar o mínimo de 3,00 (três metros), para os compartimentos de permanencia prolongados.

Art. 3° Altera o Art. 78-A, da Lei Complementar n. 269/2019, com redação dada pela Lei Complementar n. 295/2019, que doravante passa a dispor com a seguinte redação:

Art. 78-A As edificações em execução e aquelas já existentes, que estão em desacordo com as disposições do código de obra e da lei de zoneamento, poderão ser regularizadas:
§ 1º Quando infringir os dispostos nas alíneas "a" dos incisos IV, dos artigos 32, 33, 34, 35, 36, 37 e a alínea "a" do inciso V do artigo 39, utilizar-se-á da outorga onerosa da utilização do potencial construtivo, através do aumento do coeficiente aproveitamento do lote, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário.
I- Para efeito de pagamento, deve ser levada em consideração a finalidade da edificação, e não a Zona que o lote está localizado.
a) Pagamento de 1 UPF por metro quadrado de área de construtiva de uso residencial;
b) Pagamento de 2 UPF's por metro quadrado de área de construtiva de uso comercial.
§ 2º Quando infringir os incisos V dos artigos 32, 33, 34, 35, 36, 37 e do inciso VI do art. 39, o requerente poderá pagar uma taxa para utilização da área de permeabilidade ou realizar a captação e reaproveitamento de água da chuva.
A taxa paga será calculada no valor de 2 UPF's para o total de área de permeabilidade devida, independente da área a ser utilizada pela edificação.
b) instalar na edificação sistemas de captação e reaproveitamento de água da chuva, com capacidade de recepção de acordo com a fórmula constante no anexo VIII da presente.
§3º A outorga onerosa somente poderá ser aplicada em novas edificações ou ampliações, se atendido às exigências da legislação urbanística, notadamente:

I – Respeito às condições de salubridade, higiene e estabilidade das edificações no próprio imóvel e nos imóveis vizinhos.
II – Compatibilizes com a capacidade de suporte do sistema de circulação, dos equipamentos comunitários existentes e da infraestrutura instalada, entre outros, abastecimento de água, drenagem de águas pluviais, energia elétrica e sistema de tratamento de efluentes líquidos.
§4º O potencial construtivo e de adensamento adicional obtido mediante outorga onerosa, será periodicamente reavaliado, em função das limitações ambientais, e das políticas de desenvolvimento urbano, podendo ser limitado a qualquer momento em que for constatada sobrecarga na capacidade de adensamento.

Art. 4º Inclui o § 3º no Art. 38 da Lei Complementar n. 269/2019, com a seguinte redação:
§ 3º Os empreendimentos que ocuparem a totalidade de um lote com metragem igual ou acima de 5.000,00 m2, quando o Pavimento Térreo se destinar ao uso Comercial de serviços ou garagens, é permitida a utilização para este pavimento de até 100% (cem por cento) da área do lote e, ainda, serão liberados dos afastamentos frontais e laterais, mediante outorga onerosa, conforme preconiza o Art. 78-A da Lei Complementar n. 269/2019.

Art. 5° Fica alterado o item 5 do Anexo IV da Lei Complementar n. 269/2009 que dispõe acerca das Das Vagas de Estacionamento, passando a vigorar com a seguinte disposição:

ANEXO IV
VAGAS DE ESTACIONAMENTO

ITEM	USO / ATIVIDADES	NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS
[...]		
5.	Comércio varejista e serviços – em terreno com testada igual ou menor a 20,00m.	ISENTO

Art. 6° Altera o Art. 3º da Lei Complementar n. 269/2019, incluindo o Anexo VIII, com a disposição contida no anexo I da presente Lei, dispondo acerca do Cálculo para Volume de Cisterna.

Art. 7º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se disposições contrárias, em especial da Lei Complementar n. 295/2019.

Rolim de Moura/RO, 04 de dezembro de 2019.

LUIZ ADEMIR SCHOCK
Prefeito de Rolim de Moura

ANEXO I
Anexo VIII da Lei Complementar n. 269/2019:

ANEXO VIII
CÁLCULO PARA VOLUME DE CISTERNA

DADOS ESTIPULADOS:
1- 1.864 mm transformado em metro = 1,864 m (Média de pluviosidade anual em Rolim de Moura - https://pt.climate-data.org/america-do-sul/brasil/rondonia/rolim-de-moura-42774/)

2 – Fator médio de permeabilidade/ infiltração de água no solo em Rolim de Moura a ser considerado: 40% (quarenta por cento) de cada precipitação – considerado em fator: 0,4

3 – % Porcentagem de permeabilidade por zona do município: de 10% a 30% multiplicado pelo tamanho do lote em metro quadrado – considerado em fator: 0,1 a 0,3

4 – Período chuvoso no estado de Rondônia considerado (Inverno Amazônico): 7 meses (Outubro à Abril) https://pt.climate-data.org/america-do-sul/brasil/rondonia/primavera-de-rondonia-312433/)

- FÓRMULA:

Cálculo de cisterna = mp x fmp x (fpz x tm) = volc (m³)
pch
Cálculo de cisterna em litros = volc x 1000 = vcis (litro)

- LEGENDA DA FÓRMULA:
mp: *Média de pluviosidade*
fmp: *Fator médio de permeabilidade*
fpz: *Fator de permeabilidade por zona*
tm: *Tamanho do Lote*
pch: *Período chuvoso do estado*

Cálculo de cisterna = 1,864m x 0,4(%) x (0,1~0,3(%) x tm(m²)) = volc (m³) 7 (meses/ano)

Cálculo de cisterna em litros = volc (m³) x 1000 = vcis (litro)

Publicado por:
Elaine Galdino Gomes
Código Identificador:A905ADF0

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Estado de Rondônia no dia 09/12/2019. Edição 2604
A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site:
https://www.diariomunicipal.com.br/arom/