ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE ROLIM DE MOURA

PROCURADORIA GERAL DO MUNICIPIO
LEI COMPLEMENTAR Nº 121/2012

"Altera a Lei Complementar n.º 63/2009, que Dispõe sobre o Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano do Município de Rolim de Moura e dá outras providências."

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 COMPLEMENTAR:

Art. 1º Altera o artigo 14 da Lei Complementar n.º 63/2009, passa a vigorar com a seguinte redação:
"Art. 14 ...
I ...
II – os lotes obedecerão às dimensões de 8 metros de frente;10 metros se esquina e área mínima de 200 mts2, salvo quando localizados na ZC e EI, casos em que deverão ser observados os parâmetros urbanísticos elencados nos artigos específicos.
III - ...
IV - ...
V - ...
VI - ...
VII- (revogado).

§ 1º - ...
I – 5%(cinco por cento), no mínimo, de área de preservação ambiental ou preservação permanente.
II – 10% (dez por cento), no mínimo, destinar-se-ão a:
a) uso institucional
b) espaços livres de uso público;
c) praças.
III- ...
§ 2º - ...
I - ...
II - ...
§ 3º As áreas definidas nos incisos I, III e IV do caput deste artigo passarão ao domínio do Município, sem ônus para este.
§ 4º As áreas de preservação ambiental e de preservação permanente serão de propriedade do Município, não sendo computadas no cálculo dos percentuais referidos no § 1º deste artigo.
§ 5º - ...
I – ...
II – a testada dos lotes deverá ser de, no mínimo, 8 mts2 (oito metros), e esquinas com 10mts2 (dez metros) para unidades isoladas, e de 6 m (seis metros), para unidades geminadas;
III – ..
IV – ...
§ 6º - ...
§ 7º A doação das áreas públicas previstas nos incisos I e II, do § 1º deste artigo, poderá ser atendida mediante permuta e transferência ao município de áreas equivalentes em outros loteamentos ou em áreas urbanas de outras Zonas, mantidos os mesmos percentuais e desde que, conveniente para a administração pública.

SEÇÃO II
DO PROJETO

Art. 2º Altera o artigo15 da Lei Complementar n.º 63/2009, que passa a vigorar com a seguinte redação:
Art. 15 ...
I – ...
II – ...
III – ...
IV – ...
V – três vias da planta do imóvel na escala 1:1.000, assinadas pelo seu representante legal e por profissional habilitado e registrado no CAU/BR e na Prefeitura Municipal desse Município, acompanhadas do respectivo registro de Responsabilidade Técnica (RRT), contendo;
...

VI - ...
VII- ...
§ 1º -...
§ 2º - ...

Art. 3º Altera o artigo 18 da Lei Complementar n.º 63/2009, que passa a vigorar com a seguinte redação:
Art. 18 - ...
I – projeto de loteamento, com os seguintes requisitos:
...

c) perfis longitudinais no eixo de cada uma das vias do loteamento, em escala 1:1.000, que poderá ser apresentado no projeto de pavimentação asfáltica.
...
f) enquadramento de acordo com a Lei do Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo Urbano.
I – projeto de pavimentação asfáltica de todas as suas vias de circulação, com drenagem superficial ou subterrânea quando necessário, meio fio e projeto padrão de pavimentação dos passeios;
II – ...
III – projetos de abastecimento de água potável e de rede coletora de esgotos aprovado previamente pelo órgão competente ou sistema de esgotamento sanitário individual, nos locais não atendidos pela estação de tratamento de esgoto, atendendo todos os lotes do loteamento, observado o disposto no § 3º deste artigo;
IV – projeto de arborização de arborização dos canteiros centrais das avenidas;
V – (revogado)...
VI – ...
VII – ...
VIII – ...
IX – ...
*X – memorial descritivo, em papel ofício, em três vias, contendo**;***
a) memorial de cada quadra;
b) memorial da área geral do loteamento;
c) memorial dos espaços livres, de uso público e de uso institucional;
XI – ...
XII – projeto padrão das placas de nomenclatura de todas as vias públicas do loteamento;.
§ 1º - ...
§ 2º - ...

§ 3º O projeto de rede coletora de esgotos será exigido quando houver viabilidade técnica para a sua implantação, conforme parecer da respectiva concessionária.

Art. 4º Altera o artigo19 da Lei Complementar n.º 63/2009, que passa a vigorar com a seguinte redação:

*Art. 19 Não poderá haver lote com testada mínima inferior à 8 (oito) metros, e 10 metros de esquina**,** exceto nos casos e para os fins estabelecidos no § 5º inciso I do artigo 14 desta Lei**.***

Art. 5º Altera o artigo20 da Lei Complementar n.º 63/2009, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 20 Estando o projeto de loteamento de acordo com as disposições desta Lei e com o disposto na legislação federal, estadual e municipal pertinente, o loteador firmará Termo de Acordo, no qual se obrigará a:
I – doar ao Município:
...
c) (revogado)...
...
II – afixar, no loteamento, após a sua aprovação, em local perfeitamente visível, placa indicativa contendo as seguintes informações;
...
e) nome dos responsáveis técnicos pelo loteamento, com o número de registro nos seus respectivos conselhos e na Prefeitura Municipal de Rolim de Moura.
III – ...
IV – executar a abertura e a pavimentação asfáltica de todas as vias de circulação do loteamento, com galerias de águas pluviais, nos pontos críticos e meio-fio;
V – ...
VI – ...
VII – ...

d) arborização dos canteiros centrais das avenidas;
e) ...
f) (revogado).
VIII – ...
IX – não efetuar a venda de lotes, antes de:
a) (revogado).
...
§ 1º - ...
§ 2º - ....
§ 3º- ...

Art. 6º Altera o artigo 22 da Lei Complementar n.º 63/2009, que passa a vigorar com a seguinte redação:
Art. 22 Observadas às disposições contidas na legislação federal, estadual e municipal, no que couber; pagos todos os emolumentos e ainda, atendido o disposto no artigo 18 desta Lei, será expedido o Termo de aprovação do loteamento.

CAPÍTULO III
DO DESMEMBRAMENTO, RELOTEAMENTO, UNIFICAÇÃO E ARRUAMENTO

Art. 7º Altera o artigo 26 da Lei Complementar n.º 63/2009, que passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 26 Os desmembramentos deverão atender além do contido nos Capítulos IV e V da Lei Federal nº 6.766/79, no mínimo os seguintes requisitos:
I – Tamanho mínimo de 200mts2 (cento e cinqüenta metros quadrados), e as dimensões mínimas de 8 m (oito) metros de frente e 10 (dez) metros nas esquinas;

II – ao longo das águas correntes e dormentes, será obrigatória a reserva de uma faixa "non aedificandi" de, no mínimo, trinta metros de cada margem, a partir da cota mais alta já registrada pelo curso de água em épocas de inundação, limitada por uma via paisagística;
III – ao longo das faixas de domínio público das rodovias será obrigatória a reserva de uma faixa "non aedificandi" de quinze metros de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica;
IV – deverão ser expedidas as diretrizes para uso do solo, traçado dos lotes e sistema viário;
V – o Município indicará nas plantas, por ocasião da solicitação de diretrizes, as ruas ou estradas existentes ou projetadas a serem respeitadas;
VI – a aprovação do desmembramento deverá estar acompanhada de certidão atualizada da gleba;
VII – para o desmembramento de gleba serão expedidas diretrizes, com manutenção da denominação como gleba, preservada a prática de desdobro;
VIII – o desmembramento de lote já parcelado através de loteamento será mediante desdobro, com aplicação da legislação, sem necessidade de expedição de diretrizes;
IX – na falta de disposições específicas, aplicam-se aos desmembramentos as disposições que regem os loteamentos.
§ 1º As áreas definidas nos incisos II e III do caput deste artigo passarão ao domínio do Município, sem ônus para este.

§ 2º Para o desmembramento de área já loteado, devidamente aprovado e atendido as exigências quanto à infra-estrutura na data de sua aprovação, será dispensada a exigência de pavimentação asfáltica.

§ 3 Quando do desmembramento de gleba resultar frações com área mínima de cinco mil metros quadrados e testada mínima de trinta metros, serão dispensadas a implantação de infra-estrutura no desmembramento e a doação das áreas referidas no § 1º do artigo 14 desta Lei.

§ 4º O desmembramento que originar área atingida por projeção de rua ou áreas públicas determinadas em lei deverá estar acompanhado de demonstrativo de viabilidade de parcelamento futuro, segundo a legislação pertinente a loteamentos.

§ 5° Em qualquer gleba objeto de parcelamento, todas as parcelas deverão ter acesso por vias públicas oficiais, conectadas à rede viária.

Art. 8º Altera o artigo 29 da Lei Complementar n.º 63/2009, que passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 29 - ...
....
§ 3º Os Padrões Geométricos Mínimos de Caixa Viária são:
..
III - Vias Coletoras - 14m (quatorze metros);
IV - Vias Locais - 12m (doze metros);
...

Art. 9º Revoga o parágrafo único e acresce os parágrafos §§ 6º e 7º ao artigo 29 da LC 063/09 com a seguinte redação:

§ 6º - As vias coletoras e locais dos novos parcelamentos deverão atender o disposto neste artigo, salvo aquelas que forem continuidade de outras vias já existentes, as quais deverão obedecer o mesmo padrão geométrico.

§ 7º - A largura mínima dos passeios adjacentes que integram a caixa viária é de 2,5m (dois metros e meio) para as vias de até 14,00 (quatorze metros); 3,0 (três metros) para as vias de até 25,00 (vinte e cinco metros) e 1/6 (um sexto) do padrão geométrico mínimo para as demais.

CAPÍTULO IV
DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Art. 10 Altera o artigo 31 da Lei Complementar n.º 63/2009, que passa a vigorar com a seguinte redação:
Art. 31 A ZC, por suas peculiaridades de formação, obedecerá aos seguintes parâmetros:
I- Tamanho Mínimo do Lote: 360mts2 (Trezentos e sessenta metros quadrados) e Testada Mínima de 12 mts2 (doze metros) e nos lotes de esquina de 14mts2 (quatorze metros);
...
VI – Altura máxima de edificação: Liberado.
V – Taxa de ocupação máxima do terreno: 90% (noventa por cento);
VI- Afastamentos da Edificação;
a) Frontal: liberado na ZC, exceto para edificação residencial que deve atender aos 2,00 (dois metros);
b)- Laterais: Liberado o afastamento lateral até o segundo pavimento, exceto para edificação residencial que deve obedecer a distância 1,50 (um metro e meio) Quando houver aberturas para iluminação e ventilação natural;
c)- Fundos: 1,50 (um metro e meio) Quando houver aberturas para iluminação e ventilação natural;
VII- Taxa de Permeabilidade Mínima do Terreno: 10% (dez por cento);
VIII- Usos Compatíveis:

Art. 11 Altera o artigo 32 da Lei Complementar n.º 63/2009, que passa a vigorar com a seguinte redação:
Art. 32 A ZR1 obedecerá aos seguintes parâmetros urbanísticos:
I- Tamanho Mínimo do Lote: 200,00m2 (duzentos metros quadrados) e Testada Mínima de 8,00m2 (oito metros); esquinas 10,00m2 (dez metros).
...
IV – Altura máxima de edificação: 15,00 (quinze metros)
VI – Afastamentos da edificação:
V – Taxa de ocupação máxima do terreno: 75%
a)- Frontal: 2,00 (dois metros);
b) Laterais: 1,50m (Um metro e meio) Quando houver aberturas para iluminação e ventilação natural;
c)- Fundos: 1,50m (Um metro e meio) Quando houver aberturas para iluminação e ventilação natural;
VII- Taxa de Permeabilidade Mínima do Terreno: 30% (trinta por cento)
VIII- Usos Compatíveis:
Parágrafo Único. As edificações com altura superior a 15,00m (quinze metros) só poderão ser implantadas em área superior a 1.000m2 (mil metros quadrados).

Art. 12 Altera o artigo 33 da Lei Complementar n.º 63/2009, que passa a vigorar com a seguinte redação:
Art. 33 A ZR2 obedecerá aos seguintes parâmetros urbanísticos:
I- Tamanho Mínimo do Lote: 200,00m2 (duzentos metros quadrados) e Testada Mínima de 8,00m2 (oito metros), esquinas 10,00m2 (dez metros);
V – Taxa de ocupação máxima do terreno: 75%
...
a) – Frontal: 2,00 (dois metros); Frontal: 3,00 (cinco metros);
b) - Laterais: 1,50m (Um metro e meio) Quando houver aberturas para iluminação e ventilação natural;
c) - Fundos: 1,50m (Um metro e meio) Quando houver aberturas para iluminação e ventilação natural;
VII- Taxa de Permeabilidade Mínima do Terreno: 30% (trinta por cento);
VIII- Usos Compatíveis:

Art. 13 Revoga o parágrafo único e altera o artigo 34 da Lei Complementar n.º 63/2009, que passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 34 A ZR3 obedecerá aos seguintes parâmetros urbanísticos:
I -Tamanho Mínimo do Lote: 200m2 (duzentos quadrados) e Testada Mínima de 8,00m2 (oito metros), esquinas 10,00m2 (dez metros);
V – Taxa de ocupação máxima do terreno: 75/%
...
VI- Afastamentos da Edificação:
a) Frontal: 2,00m (dois metros);
b) Laterais: 1,50m (Um metro e meio) Quando houver aberturas para iluminação e ventilação natural;
c) Fundos: 1,50m (Um metro e meio) Quando houver aberturas para iluminação e ventilação natural;
VII- Taxa de Permeabilidade Mínima do Terreno: 30% (trinta por cento)
VIII- Usos Compatíveis: ver anexos II e III.
Parágrafo Único. (revogado)...
Art. 14 Altera o artigo 35 da Lei Complementar n.º 63/2009, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 35 A ZR-4 obedecerá aos seguintes parâmetros urbanísticos:
I- Tamanho Mínimo do Lote: 200,00m2 (duzentos metros quadrados); Testada Mínima de 8,00m2 (oito metros), 10,00m2 (dez metros quadrados) nos lotes de esquina;
V – Taxa de ocupação máxima do terreno: 75%
...
VI- Afastamentos da Edificação:
a) Frontal: 2,00m (Dois metros);
...

Art. 15 Altera o artigo 36 da Lei Complementar n.º 63/2009, que passa a vigorar com a seguinte redação:
Art. 36 A ZR-5 obedecerá aos seguintes parâmetros urbanísticos:
I- Tamanho Mínimo do Lote: 200,00m2 (duzentos metros quadrados); Testada Mínima de 8,00m2 (oito metros), 10,00m2 (dez metros) nos lotes de esquina;
V – Taxa de ocupação máxima do terreno: 75%
...

VI- Afastamentos da Edificação:
a) Frontal: 2,00m (dois metros);
...
VII- Taxa de Permeabilidade Mínima do Terreno: 30% (trinta por cento);
VIII- Usos Compatíveis:

Art.16 Altera o anexo II e III da Lei Complementar 63/09.

Art. 17 As disposições contidas na presente Lei não se aplicam aos processos administrativos de parcelamento, desmembramento ou desdobro já protocolados e em tramitação junto ao Município.

Art. 18 Esta Lei entrará em vigor nesta data, revogando a Lei Complementar nº 74/10.

Rolim de Moura, RO, 9 de agosto de 2012.

SEBASTIÃO DIAS FERRAZ
Prefeito do Município

ANEXO II
DEFINIÇÃO DAS RUAS POR CLASSE VIÁRIA
VIA ESTRUTURAL (40 metros)
· Av. Norte Sul;
· Rua Guaporé;

VIA PRINCIPAL (30 metros)
· Av. Belo Horizonte;
· Av. Vitória;
· Av. Goiânia;
· Av. Manaus;
· Av. Boa Vista;
· Av. Porto Velho;
· Av. Macapá;

· Av. Maceió;
· Av. Aracajú;
· Av. Fortaleza;
· Av. Florianópolis;
· Av. Recife;
· Av. Rio Branco;
· Av. João Pessoa;
· Av. São Luiz;

VIA COLETORA (14 metros)
· Av. Brasília;
· Av. Uirapuru;
· Av. Maringá;
· Av. Cel. Teixeira;
· Av. Sete de Setembro;
· Av. Poeta Augusto dos Anjos;
· Av. Rolim de Moura;
· Av. Espírito Santo;
· Av. Paraná;
· Av. São Paulo;
· Av. Curitiba;
· Av. Cuiabá;
· Av. Porto Alegre;
· Av. Natal;
· Av. Belém;
· Av. Terezina;
· Av. Salvador;
· Av. Niterói;
· Av. Campo Grande;
· Av. Luiz Rineu Gênova;
· Av. Morumbi;
· Rua Brasforest;
· Rua Rondônia;
· Rua Esperantina;
· Rua Tarajara;
· Rua Londrina;
· Rua Carlos A. de Freitas;
· Rua Rio Verde;
· Rua Jaguaribe;
· Rua Corumbiara;
· Rua Barão de Melgaço;
· Rua Rio Madeira;
· Rua Tocantins;
· Rua Jamari;
· Rua Capibaribe;
· Rua Ouro Preto;
· Rua Urupá;
· Rua Araguaia;
· Rua Paranaíba;
· Travessa Relíquia.

VIA LOCAL (12 metros)
· Av. dos Ipês;
· Av. dos Jacarandás;
· Av. dos Mognos;
· Av. das Cerejeiras;
· Av. das Palmeiras;
· Av. H;
· Av. Cecília Meireles;
· Av. Dr. Miguel Vieira Pereira;
· Av. Ana Néri;
· Av. T;
· Av. U;
· Rua Jo Yukata Sato;
· Rua Duque de Caxias;
· Rua Osvaldo Cruz;
· Rua 09 de Dezembro;
· Rua Machado de Assis;
· Rua Alnelindo Cora;
· Rua Fernão Dias;
· Rua Wilson Dibert;
· Rua Ataliba Hoffiman;
· Rua Rui Barbosa;
· Rua Castro Alves;
· Rua Durval Rasteiro;

· Rua Fábio Rusckl;
· Rua 28 de Dezembro;
· Rua Afonso Pena;
· Rua das Acácias;
· Rua das Ortências;
· Rua das Violetas;
· Rua Paranaíba;
· Rua A1;
· Rua B1;
· Rua C1;
· Rua D1;
· Rua E1;
· Rua Monteiro Lobato;
· Rua Almirante Tamandaré;
· Rua 05 de Agosto;
· Rua Olavo Bilac;
· Rua A;
· Rua B;
· Rua C;
· Rua D;
· Rua G;
· Rua L;
· Rua P;
· Rua Q;
· Rua X;
· Rua Z;
· Rua Presidente Médici;
· Rua Getúlio Vargas;
· Rua Castelo Branco;
· Rua Geraldo Dias Fiúza;
· Rua Santos Dumont;
· Rua Tancredo de A.Neves;
· Rua Jucelino K. de Olimeira;
· Rua 1;
· Rua 2;
· Rua 3;
· Rua 4;
· Rua 5;
· Rua 6;
· Rua 7;
· Rua 8;
· Rua 9;
· Rua 10;
· Rua 11;
· Rua 12;
· Rua 13;
· Rua 14;
· Rua 15;
· Rua 16;
· Travessa das Flores;
· Travessa Timbira;
· Travessa Altenir Tavares de Oliveira;
· Travessa Topázio;
· Travessa dos Madeireiros;
· Travessa do Patrocínio;
· Travessa Tiradentes;
· Travessa Ipê Amarelo;
· Travessa Cajueiro;
· Travessa Anta Atirada;
· Travessa Cristal;
· Travessa Safira;
· Travessa Aritana;
· Travessa Paranavaí;
· Travessa da Consolação;

ANEXO III

ZONA	**PARÂMETROS URBANÍSTICOS**										
	Tamanho Mínimo do Lote (m²)	Testada mínima (m)/ esquina	Coeficiente de Aproveitamento do Terreno - CAT	Altura Máxima da Edificação (m)	Número Máximo de Pavimentos	Taxa de Ocupação Máxima do Terreno (%)	Afastamentos da Edificação (m)			Taxa de Permeabilidade Mínima do Terreno (%)	Usos Compatíveis (classificação por nível)
							Fr.	Lat.	Fu.		
ZC	360	12/14	1,5		4 +OODC 2	90	L/2	1,5	1,5	10	1,2,3*
ZR 1	200	8/10	1,5	13	4	75	2	1,5	1,5	25	1,2*
ZR 2	200	8/10	1.5	13	4	75	2	1,5	1,5	25	1,2*

ZR 3	200	8/10	1.5	11	3	75	2	1,5	1,5	25	1,2*
ZR 4	200	8/10	1.5	08	2	75	2	1,5	1,5	25	1,2*
ZR 5	200	8/10	1.2	07	2	75	2	1,5	1,5	25	1
EI / AEU2	1.000	20	2	25	2	75			5	25	2,3,4,5
ECSB	***	***	***	***	***	***			***	***	1,2,3*
ECSA	***	***	***	***	***	***			***	***	1,2,3,4*

Publicado por:
Luciani Fernandes
Código Identificador:77FAD684

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Estado de Rondônia no dia 13/08/2012. Edição 0757
A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site:
https://www.diariomunicipal.com.br/arom/