LEI Nº 805/97

EMENTA: DISCIPLINA O USO DO SOLO NO SETOR 20, NESTA CIDADE DE VILHENA, ESTADO DE RONDÔNIA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

MELKISEDEK DONADON, Prefeito do Município de Vilhena, Estado de Rondônia, no exercício regular de seu cargo e usando das atribuições que lhe são conferidas por lei,

FAZ SABER que a Câmara Municipal de Vilhena aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte

L E I:

Art. 1º - Fica instituída a presente norma para disciplinar as diretrizes básicas para ocupação do solo no Setor 20.

SEÇÃO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES.

Art. 2º - 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;

II - Afastamento frontal: distância do ponto mais próximo do edifício ao alinhamento;

III - Afastamento lateral : distância do ponto mais próximo do edifício ao limite lateral do lote:

IV - Afastamento do fundo: distância do ponto mais próximo do edifício ao limite ao 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:

VI - Zona de uso misto diversificado - MD : estas zonas destinadas à localização de estabelecimentos de serviço, comércio atacadista, artesanato e pequena indústria que pelo porte e funcionamento não podem ser localizadas nas áreas centrais:

VII - Zona de uso misto central - MC : destinam-se principalmente, às funções de comércio, serviço e administração;

VIII - Zona de uso predominantemente residencial - RP: destinam-se primordialmente à função habitação permanente

SEÇÃO II

DOS TIPOS DE ZONA.

Art. 3° - Para efeilto normativo o loteamento fica subdividido em zonas, assim classificadas:

I - Zona A - Zona de uso misto diversificado - MD .

II - Zona B - Zona de uso misto central - MC

III - Zona C - Zona predominantemente residencial - PR.

IV - Zona D - Equipamento público - EP.

SEÇÃO III

DA ZONA DE USO MISTO DIVERSIFICADO - MD.

Art. 4º - A Zona "A" compreende as quadras de nº 08, 17 e parte das quadras 18, 28, 29 e 40 sendo:

lotes de nºs 09 ao 12 da Quadra 18,
lotes de nºs 09 ao 12 da Quadra 28,
lotes de nºs 09 ao 12 da Quadra 29,
lotes de nºs 09 ao 12 da Quadra 40.

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

I - Comércio de equipamentos pesados (máquinas agrícolas, de terraplenagem, etc.);
II - Concessionárias de veículos automotores;
III - Oficinas mecânicas (leve e pesada);
IV - Depósitos e armazéns:
V - Comércio atacadista e varejista;
VI - Postos de servi;ços e abastecimentos de veículos automotores;
VII - Transportadoras;
VIII- Hotéis, pensões, dormitórios e bares.
IX - Escritórios em geral.

§ Primeiro: É obrigatório a existência de pátio de manobras para carga, descarga e estacionamento.

§ Segundo : As construções nas Quadras nºs 08 e 17 e nos Lotes de nºs 09 ao 12 da Quadra 18, Lotes nºs 09 ao 12 da Quadra 28, Lotes nºs .09 ao 12 da Quadra 29, Lotes nºs.09 ao 12 da Quadra 40, deverão ser obrigatoriamente em alvenaria e elementos estruturais em concreto ou metálico, admitindo-se o emprego de madeira na estrutura da cobertura e forro.

Art. 6º - Os lotes limítrofes com a BR 174 terão o afastamento mínimo frontal obrigatório de 10.00 (dez metros).

Art. 7º - A taxa de ocupação mínima para esta zona é de 12% (doze por cento).

SEÇÃO III

DA ZONA DE USO MISTO DIVERSIFICADO - MD.

Art. 4º - A Zona "A" compreende as quadras de nº 08, 17 e parte das quadras 18, 28, 29 e 40 sendo:

lotes de nºs 09 ao 12 da Quadra 18,
lotes de nºs 09 ao 12 da Quadra 28,
lotes de nºs 09 ao 12 da Quadra 29,
lotes de nºs 09 ao 12 da Quadra 40.

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

I - Comércio de equipamentos pesados (máquinas agrícolas, de terraplenagem, etc.);
II - Concessionárias de veículos automotores;
III - Oficinas mecânicas (leve e pesada);
IV - Depósitos e armazéns:
V - Comércio atacadista e varejista;
VI - Postos de servi;ços e abastecimentos de veículos automotores;
VII - Transportadoras;
VIII- Hotéis, pensões, dormitórios e bares.
IX - Escritórios em geral.

§ Primeiro: É obrigatório a existência de pátio de manobras para carga, descarga e estacionamento.

§ Segundo : As construções nas Quadras nºs 08 e 17 e nos Lotes de nºs 09 ao 12 da Quadra 18, Lotes nºs 09 ao 12 da Quadra 28, Lotes nºs .09 ao 12 da Quadra 29, Lotes nºs.09 ao 12 da Quadra 40, deverão ser obrigatoriamente em alvenaria e elementos estruturais em concreto ou metálico, admitindo-se o emprego de madeira na estrutura da cobertura e forro.

Art. 6º - Os lotes limítrofes com a BR 174 terão o afastamento mínimo frontal obrigatório de 10.00 (dez metros).

Art. 7º - A taxa de ocupação mínima para esta zona é de 12% (doze por cento).

SEÇÃO IV

DA ZONA DE USO MISTO CENTRAL - MC

Art. 8º - A Zona "B " compreende as quadras de nºs 02, 03, 04, 05, 06, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 e parte da quadra 18 constituída pelos lotes de 01 a 08 e 13 a 22.

Art. 9º - Serão permitidos os seguintes usos:

I - Comércio varejista;
II - Supermercados;
III - Restaurantes e similares;
IV - Escritórios em geral;
V - Pequenas oficinas de reparo (excluindo as mecânicas);
VI - Laboratórios e farmácias.
VII - Estabelecimentos de saúde;
VIII - Casas de carnes;
IX - Padarias, confeitarias, bares e lanchonetes;
X - Livrarias e papelarias.

§ Primeiro: É obrigatório a existência de estacionamento interno nos ítens II e III.

§ Segundo : As construções deverão ser obrigatóriamente em alvenaria e os elementos estruturais em concreto ou metálicos, admitindo-se o emprego de madeira na estrutura da cobertura e forro.

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

SEÇÃO V

DA ZONA DE USO PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL - PR.

Art. 11 - A zona C, compreende as quadras 26, 27, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39 e parte das quadras 28, 29 e 40 sendo:

lotes de nºs 01 a 08 e 13 a 22 da Quadra 28;
lotes de nºs 01 a 08 e 13 a 22 da Quadra 29;
lotes de nºs 01 a 08 e 13 a 22 da Quadra 40.

Art. 12 - Serão permitidas as seguintes atividades comerciais :

I - Mercearias e/ou mercados;
II - Açougues;
III - Padarias e/ou confeitarias;
IV - Frutarias;
V - Farmácias.

Art. 13 - É permissível os seguintes estabelecimentos prestadores de serviços:

I - Pequenas oficinas de aparelhos eletrodomésticos ;
II - Oficinas de artesanato;
III - Barbearias e salões de beleza;
IV - Pequenos escritórios;
V - Livrarias e papelarias;
VI - Boutiques, pequenas lojas de confecções.

Art. 14 - É obrigatório a construção em alvenaria, admitindo-se o emprego da madeira na estrutura da cobertura, forro e paredes em lambri.

Art. 15 - A taxa de ocupação mínima para esta zona é de 10% (dez por cento).

SEÇÃO VI

DA ZONA DE EQUIPAMENTO PÚBLICO

Art. 16 - Esta zona compreende as quadras 01, 07 e 09.

Art. 17 - Destinam-se exclusivamente a edifícios públicos, praças e areas verdes.

Art. 18 - Todas as construções nesta zona deverão ser obrigatóriamente em alvenaria, admitindo-se o emprego de madeira na estrutura da cobertura, forros e paredes em lambri.

SEÇÃO VII

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 19 - A locação da edificação em todas as zonas terá um afastamento frontal mínimo de 6.00 (seis metros) frontais, laterais e fundos de 2.00 (dois metros).

Art 20 - Em casos de lotes de esquina a edificação terá além do recuo de 6.00 (seis metros) frontais, 4.00 (quatro metros) para o outro logradouro.

Art 21 - Em casos de edificações comerciais em esquina, no alinhamento do lote, será obrigatório o corte chanfrado de 2.50m (dois metros e cinquenta centímetros) de catetos.

Art. 22 - A taxa de ocupação máxima para residências em todas as zonas será de 50% (cinquenta por cento) e para construções comerciais será de 75% (setenta e cinco por cento).

Art. 23 - Todas as contruções obedecerão as disposições do código de Obras., Código de Postura, a Lei de Zoneamento e quaisquer outras legislações municipais pertinentes ao assunto.

Art. 24 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito, 18 de abril de 1997.

Melaseder Donadon
PREFEITO

Dr. Marcelo Longas Guedes de Paiva
PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO

Lúcio Flávio Farias Júnior
COODENADO TÉCNICO DE PLANEJAMENTO