PODER EXECUTIVO

PREFEITURA MUNICIPAL DE CHUPINGUAIA

ESTADO DE RONDÔNIA

LEI N.º 217, de 09 de Outubro de 2001.

EMENTA: DISCIPLINA O USO DO SOLO NO SETOR 10, NESTA CIDADE DE CHUPINGUAIA, ESTADO DE RONDÔNIA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

ATAÍDE JOSÉ DA SILVA, Prefeito do Município de Chupinguaia, 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 Vereadores de Chupinguaia, aprovou, e ele sanciona e promulga o seguinte:

LEI:

Art. 1º - Fica o Poder Executivo autorizado a implantar o loteamento urbano no setor 10, neste Município.

Art. 2º - Fica instituída a presente norma para disciplinar as diretrizes básicas para ocupação do solo no "SETOR 10".

SEÇÃO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 3º - 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 –** é a distância do ponto mais próximo da edificação ao alinhamento;

III – **AFASTAMENTO LATERAL –** é a distância do ponto mais próximo da edificação ao limite lateral do lote;

IV – **AFASTAMENTO DO FUNDO -** é a distância do ponto mais próximo da edificação ao limite ao 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 PREDOMINANTE RESIDENCIAL-PR** destinam-se primordialmente à função habitação permanente;

VIII – **ZONA DE EQUIPAMENTO PÚBLICO – EP –** destinam-se exclusivamente a edifícios públicos, praças e áreas verdes.

SEÇÃO II
DO TIPO DE ZONA

Art. 4º - Para efeito normativo, o loteamento fica subdividido em zonas, assim classificadas:

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

II – ZONA "B" – zona predominante residencial – PR;

III – ZONA "C" – zona de equipamento público - EP;

SEÇÃO III
DA ZONA DE USO MISTO DIVERSIFICADO – MD

Art. 5º - A zona "A" compreende parte das quadras de n.º 01, 02, 03, 04, 05, 06, 11 e 16, sendo:

Lotes de n.os 01, 02, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15 e 16, da quadra n.º 01;
Lotes de n.os 01, 02, 15 e 16, da quadra n.º 03;
Lotes de n.os 01, 02, 15 e 16, da quadra n.º 04;
Lotes de n.os 01 e 02, da quadra n.º 05;
Lotes de n.os 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15 e 16, da quadra n.º 06;
Lotes de n.os 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15 e 16, da quadra n.º 11;
Lotes de n.os 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15 e 16, da quadra n.º 16;

Art. 6º - Serão permitidos nesta zona os seguintes usos:

a) Comércio de equipamentos pesados (máquinas agrícolas, terraplenagem, etc);
b) Concessionária de veículos automotores;
c) Oficinas mecânicas (leve e pesada);
d) Depósitos e armazéns;
e) Comércio atacadista e varejista;
f) Postos de serviços e abastecimentos de veículos automotores;
g) Transportadoras;
h) Hotéis, pensões dormitórios e bares;
i) Escritórios em geral.

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

Art. 7º - Os lotes limítrofes com afastamento mínimo frontal obrigatório de 5,00 mt (cinco metros).

Art. 8º - A taxa de ocupação mínima para esta zona é de 15% (quinze por cento).

SEÇÃO IV

ZONA DE USO PREDOMINANTE RESIDENCIAL - PR

Art. 9º - A ZONA "B" – compreende parte das quadras de n.os: 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 09, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 17, 18, 19 e 20.
Lotes de n.os 03, 04, 05, 06, 07, e 08, da quadra n.º 01;
Lotes de n.os 03, 04, 05, 06, 07, e 08, da quadra n.º 02;
Lotes de n.os 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13 e 14 da quadra n.º 03;
Lotes de n.os 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13 e 14 da quadra n.º 04;
Lotes de n.os 03, 04, 05, 06, 07, 08 da quadra n.º 05;
Lotes de n.os 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07 e 08 da quadra n.º 06;
Lotes de n.os 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15 e 16 da quadra n.º 07;

Lotes de n.os 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15 e 16 da quadra n.º 09;
Lotes de n.os 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07 e 08 da quadra n.º 10;
Lotes de n.os 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07 e 08 da quadra n.º 11;
Lotes de n.os 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15 e 16 da quadra n.º 12;
Lotes de n.os 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15 e 16 da quadra n.º 14;
Lotes de n.os 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07 e 08 da quadra n.º 15;
Lotes de n.os 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07 e 08 da quadra n.º 16;
Lotes de n.os 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15 e 16 da quadra n.º 17;
Lotes de n.os 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15 e 16 da quadra n.º 18;
Lotes de n.os 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15 e 16 da quadra n.º 19;
Lotes de n.os 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07 e 08 da quadra n.º 20;

Art. 10 – Serão permitidas as seguintes atividades comerciais:

a) Mercearias e ou Mercados;
b) Açougues;
c) Padarias e ou Confeitarias;
d) Frutarias;
e) Farmácias.

Art. 11 – É permissível os seguintes estabelecimentos prestadores de serviços:

a) Pequenas oficinas de aparelhos eletrodomésticos;
b) Oficina de artesanato;
c) Barbearias e salões de beleza;
d) Escritórios;
e) Livrarias e papelarias;
f) Boutiques e lojas de confecções.

Art. 12 – Os lotes limítrofes com afastamento mínimo frontal de 4,00 mt (quatro metros).

Art. 13 – A taxa de ocupação mínima para esta zona é de 10% (dez por cento).

SEÇÃO V
DA ZONA DE EQUIPAMENTO PÚBLICO

Art. 14 – A ZONA "C" compreende as quadras n.º 08, 13 e 22.

Art. 15 – Destinam-se exclusivamente a edifícios públicos, praças e áreas verdes.

SEÇÃO VI
DA ALIENAÇÃO DOS LOTES

Art. 16 – Fica o Poder Executivo autorizado a regularizar as posses dos lotes existentes, no loteamento denominado "SETOR 10", de conformidade com que se dispõe:

Art. 17 – Os lotes, poderão ser alienados diretamente, pelos valores de comercialização conforme o anexo I, desta lei.

Art. 18 – As construções no loteamento descritos nesta lei, poderão ser em alvenaria ou em madeira.

Art. 19 – Os adquirentes de lotes no loteamento "SETOR 10" da área urbana do município, que tenha quitado o preço, poderão requerer a titulação definitiva do imóvel.

Art. 20 – 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.

Art. 21 – 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).

SEÇÃO VII
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 22 – A localização da edificação em todas as zonas teráum afastamento frontal mínimo de 4,00 mt (quatro metros), laterais e fundos de 2,00 mt (dois metros).

Art. 23 – Em casos de lotes de esquina a edificação terá além do recuo de 4,00 mt (quatro metros) frontais, 2,00 mt (dois metros) para o outro logradouro.

Art. 24 – Em casos de edificações comerciais em esquina, no alinhamento do lote, será obrigatório o corte chanfrado de 2,50 mt (dois metros e cinquenta centímetros) de catetos, obedecendo o mesmo critério para as construções de muros de alvenaria, grades metálicas, madeira, etc.

Art. 25 – A taxa de ocupação máxima para residencias em todas as zonas será de 50% (cinquenta por centos) e para construções comerciais, será de 75% (setenta e cinco por cento).

Art. 26 – Todas as construções obedecerão as disposições do Código de Obras, Código de Posturas, a Lei de Zoneamento e quaisquer outras legislações municipais pertinentes ao assunto.

Art. 27 – Fica o Poder Executivo autorizado a deixar reservadas para serem doadas futuramente às pessoas comprovadamente carentes,

as quadras de números 17, 18, 19 e 20 da Zona PR, do Loteamento “SETOR 10”, a qual será feita com o referendo da Câmara.

Art. 28 – Fica o Poder Executivo autorizado a regulamentar, através de Decreto, as diretrizes que deverão ser obedecidas na comercialização dos lotes.

Art. 29 – Fica delimitado como perímetro urbano do Município de Chupinguaia, o contorno do “Setor Único”, abrangendo uma superfície de 152,5276 há (cento e cinquenta e dois hectares cinquenta e dois ares e setenta e seis centiares) e o “SETOR 10”, com superfície de 24,1777 (vinte e quatro hectares, dezessete ares e setenta e sete centiares) totalizando a áres urbana do Município uma superfície de 176,7053 (cento e setenta e seis hectares, setenta ares e cinquenta e três centiares).

Art. 30 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito, Paço Municipal.
Chupinguaia – RO, em 01 de Outubro de 2001.

ATAÍDE JOSÉ DA SILVA
Prefeito Municipal

IVETE CANDIDO TOLEDO
Procuradora Geral do Município

DÁRIO S. SARAIVA BARROS
Sec. Municipal de Faz. e Admnistração

ANEXO I

TABELA DE COMERCIALIZAÇÃO – ZONA "A"

ZONA DE USO MISTO E DIVERSIFICADO – MD

SETOR	QUADRA	LOTE	ZONA	VALOR	PARCELAS
10	01	01 e 02 09 ao 16	"A"	R$ 1.000,00	05
10	02	01 e 02 15 e 16	"A"	R$ 1.000,00	05
10	03	01 e 02 15 e 16	"A"	R$ 1.000,00	05
10	04	01 e 02 15 e 16	"A"	R$ 1.000,00	05
10	05	01 e 02	"A"	R$ 1.000,00	05
10	06	09 ao 16	"A"	R$ 1.000,00	05
10	11	09 ao 16	"A"	R$ 1.000,00	05
10	16	09 ao 16	"A"	R$ 1.000,00	05

ANEXO II

TABELA DE COMERCIALIZAÇÃO – ZONA "B"

ZONA PREDOMINANTE RESIDENCIAL – PR

SETOR	QUADRA	LOTE	ZONA	VALOR	PARCELAS
10	01	03 ao 08	"B"	R$ 500,00	05
10	02	03 ao 08	"B"	R$ 500,00	05
10	03	03 ao 14	"B"	R$ 500,00	05
10	04	03 ao 14	"B"	R$ 500,00	05
10	05	03 ao 08	"B"	R$ 800,00	05
10	06	01 ao 08	"B"	R$ 500,00	05
10	07	01 ao 16	"B"	R$ 500,00	05
10	09	01 ao 16	"B"	R$ 400,00	04
10	10	01 ao 08	"B"	R$ 800,00	05
10	11	01 ao 08	"B"	R$ 500,00	05
10	12	01 ao 16	"B"	R$ 500,00	05
10	14	01 ao 16	"B"	R$ 400,00	04
10	15	01 ao 08	"B"	R$ 500,00	04
10	16	01 ao 08	"B"	R$ 500,00	05
10	17	01 ao 16	"B"	R$ 500,00	05
10	18	01 ao 16	"B"	R$ 500,00	05
10	19	01 ao 16	"B"	R$ 400,00	04
10	20	01 ao 08	"B"	R$ 800,00	05