LEI COMPLEMENTAR Nº 269/2019

"Dispõe sobre a Lei de 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:

CAPÍTULO I
DO ZONEAMENTO E USO DO SOLO
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º A presente Lei regula o uso do solo no Município, dividindo o território em zonas e setores, observado as disposições da legislação federal e estadual relativas à matéria.

Art. 2° As normas estabelecidas nesta lei têm como objetivos:

I- Compatibilizar a ocupação e uso do solo com os condicionantes ambientais locais;

II- Incentivar a ocupação de lotes vazios nas áreas dotadas de infraestrutura;

III- Recuperar e proteger as nascentes, rios, igarapés e suas respectivas Áreas de Preservação Permanente;

IV- Proteger as Áreas de Preservação Permanente com projetos integrados que sejam capazes de atender às questões ambientais e criem novas centralidades, institucionais e de recreação;

V- Fomentar o processo de verticalização das edificações;

VI- Reforçar as centralidades dos eixos comerciais e de serviços;

VII- Estimular o adensamento das áreas melhor servidas de infraestrutura e equipamentos urbanos;

VIII- Restringir ao adensamento de áreas cuja carência de infraestrutura urbana ponha em risco a saúde da população e o meio ambiente;

IX- Definir usos e atividades passíveis de convivência de acordo com a predominância de usos de cada área;

X- Criar mecanismos voltados para a avaliação de empreendimentos e atividades que provoquem impactos ambientais significativos ou geração de tráfego;

XI- Orientar o projeto e a execução de qualquer empreendimento que implique parcelamento do solo para fins urbanos no Município;

XII- Prevenir a instalação ou expansão de assentamentos urbanos em áreas inadequadas;

XIII- Evitar a comercialização de lotes inadequados às atividades urbanas;

XIV- Assegurar a existência de padrões urbanísticos e ambientais de interesse da comunidade nos processos de parcelamento do solo para fins urbanos.

Art. 3° São partes integrantes desta lei:

Anexo I – Enquadramento das Atividades nos Usos;

Anexo II- Definição das Ruas por Classe Viária;

Anexo III - Quadro Síntese dos Parâmetros Urbanísticos;

Anexo IV - Quadro das Vagas de Garagem e Estacionamentos.

Anexo V - Mapa de Zoneamento Urbano.

Anexo VI – Mapa de Expansão Urbana.

Anexo VII – Mapa de Setores.

CAPÍTULO II
SEÇÃO I
DAS DEFINIÇÕES

Art. 4° Para os efeitos da presente lei serão adotada as seguintes definições:

I- Afastamento - distância entre a edificação e as divisas do lote em que se situa, aplicada em toda a altura da edificação, podendo ser:

II- Afastamento frontal - medido entre o alinhamento e a fachada voltada para o logradouro;

III- Afastamento lateral - medido entre as divisas laterais e a edificação;

IV- Afastamento de fundos - medido entre a divisa de fundos e a edificação.

V- Alinhamento – linha locada ou indicada pela Prefeitura que delimita a divisa frontal do terreno e o logradouro público;

VI- Altura da edificação – altura contada do nível de acesso da edificação até o topo da laje do último pavimento;

VII- Área total construída – somatório das áreas cobertas de todos os pavimentos de uma edificação;

VIII- Área não computável – partes da edificação elevada do solo, de modo que avance para além do seu suporte de sustentação vertical, tais como: marquises e beirais.

IX - Coeficiente de aproveitamento do terreno - relação entre a área edificada computável, e a área do lote onde se implanta a edificação;

X- Taxa de permeabilidade - relação entre áreas descobertas e permeáveis do terreno e a sua área total, sendo estas dotadas de solo natural ou vegetação que contribua para o equilíbrio climático e favoreça a drenagem e a permeabilidade de águas pluviais;

XI- Taxa de ocupação do terreno - relação entre a área da projeção horizontal da edificação ou edificações e a área do lote;

XII- Condomínio urbanístico – grupamento de edificações residenciais quer sejam horizontais ou verticais ou lotes constituídos a partir de frações ideais de terreno, composto por mais de duas unidades domiciliares autônomas.

XIII- Edícula – edificação secundária de pequeno porte e complementar à edificação principal;

XIV- Edificações de segurança pública – edifícios destinados às atividades policiais e de defesa civil;

XV- Edificação horizontal – edificação composta por uma unidade habitacional autônoma por lote, construída no plano horizontal.

XVI- Edificação horizontal multifamiliar – edificação composta por duas ou mais unidades habitacionais autônomas por lote, agrupadas horizontalmente;

XVII- Edificação vertical – edificação com duas ou mais unidades autônomas por lote agrupadas verticalmente;

XVIII- Empreendimentos geradores de impacto urbano e ambiental – aqueles potencialmente causadores de alterações no ambiente natural ou construído, ou que provoquem sobrecarga na capacidade de atendimento de infraestrutura básica, quer sejam públicos ou privados, habitacionais ou não;

XIX- Estacionamento - área coberta ou descoberta, destinada exclusivamente à guarda de veículos, como função complementar a um uso ou atividade principal, composta de área para vaga dos veículos, acesso e circulação correspondentes;

XX- Estacionamento operacional - área coberta ou descoberta destinada à guarda de veículos de serviço, decorrentes de atividades que requeiram grandes frotas, composta de área para vaga dos veículos, acesso e circulação correspondentes, seja de natureza pública ou privada;

XXI- Estacionamento comercial - área coberta ou descoberta utilizada na exploração comercial do serviço de guarda e parada de veículos em áreas de grande demanda, com as necessárias áreas destinadas a acesso e circulação;

XXII-Garagem - edificação destinada exclusivamente à guarda de veículos, como função complementar a um uso ou atividade principal, podendo ter ainda caráter operacional ou comercial analogamente aos estacionamentos;

XXIII- Pavimento de edificação – área do edifício, incluindo o térreo em pilotis e o mezanino;

XXIV- Pavimento-tipo de edificação- cada um dos andares do edifício utilizado para realização da atividade principal e que seguem um mesmo padrão arquitetônico;

XXV- Subsolo – pavimento, com ou sem divisões, situado abaixo do piso térreo de uma edificação e que tenha, pelo menos, metade de seu pé-direito abaixo do nível do terreno circundante;

XXVI- Vila – conjunto de edificações composto por mais de duas unidades habitacionais autônomas por lote, agrupadas horizontalmente;

XXVII- Estação de rádio comunicação – conjunto de equipamentos, aparelhos dispositivos e demais meios necessários para a comunicação via rádio, bem como as instalações que os abrigam e complementam associados às estruturas de sustentação;

XXVIII- Estação de serviço de telecomunicações – compreende as edificações, torres e antenas, bem como a instalação de linhas físicas em logradouros públicos dos serviços de telefonia;

XXIX- Faixa de serviço – é a faixa de largura variável, compreendendo a faixa "*non edificandi*" destinada à instalação dos equipamentos urbanos;

XXX- Fração ideal de terreno – é a porção resultante da divisão da área total do lote pelo número de unidades habitacionais nele instaladas;

XXXI- Zona - é o espaço da cidade perfeitamente delimitado, para o qual serão previstos controles de densidade demográfica, de limites de construção e a intensidade dos diversos usos e atividades econômicas, sociais e culturais;

XXXII- Outorga onerosa do direito de construir (OODC) - É a autorização para a construção de edificação que ultrapasse o coeficiente de aproveitamento igual a uma vez a área do terreno ou gleba em toda a zona urbana e de expansão urbana do Município, mediante contrapartida do beneficiário, conforme definido nesta Lei;

XXXIII- Logradouro público – área urbana de domínio público que se constitui bem de uso comum do povo, sendo, portanto, de acesso irrestrito, destinada à circulação ou permanência do usuário;

XXXIV- Via de circulação - área destinada ao sistema de circulação de veículos e pedestres, existentes ou projetadas;

XXXV- Caixa da via - distância entre os limites dos alinhamentos prediais de cada um dos lados da rua;

XXXVI- Pista de rolamento: faixa destinada exclusivamente ao tráfego de veículos.

XXXVII- Lote – parcela de domínio privado ou público, decorrente de um parcelamento, remembramento ou arruamento;

XXXVIII- Loteamento - é a subdivisão de glebas em lotes, com abertura ou efetivação de novas vias de circulação, de logradouros públicos, prolongamento ou modificação das vias existentes, bem como respeito às diretrizes de arruamento;

XXXIX- Profundidade do lote - distância entre a testada e o fundo do lote, medida entre os pontos médios da testada e da divisa do fundo;

XL- Quadra: área resultante de loteamento, delimitada por vias de circulação e/ou limites deste mesmo loteamento;

XLI- Remembramento ou unificação - é a fusão de glebas ou lotes com aproveitamento do sistema viário existente;

XLII- Testada ou frente – linha que coincide com o alinhamento do logradouro, destinada a separar este da propriedade particular, sendo considerada, nos lotes voltados para mais de um logradouro, aquela onde se situa o acesso principal do imóvel;

XLIII- Centro comercial ou shopping Center - conjunto de lojas com área total construída superior a 1.500m2 (mil e quinhentos metros quadrados);

XLIV- Galeria comercial - conjunto com no mínimo cinco unidades, com área total construída de até 1.500m2 (mil e quinhentos metros quadrados);

XLV- Comércio atacadista – venda de mercadorias no atacado, em geral necessitando de amplo espaço para seu funcionamento dado ao volume de cargas;

XLVI- Supermercado – estabelecimento destinado à comercialização de produtos alimentícios e de uso doméstico, em regime de autosserviço, com área total construída igual ou superior a 500m2 (quinhentos metros quadrados).

XLVII- Comércio especializado – atividades comerciais de demanda eventual, tais como o comércio varejista de móveis, instrumentos municiais, equipamentos de som e outros;

XLVIII- Comércio varejista – venda de mercadorias a varejo;

XLIX- Indústria caseira – atividades industriais de baixíssimo impacto cujo processo produtivo se dá na unidade residencial em estrutura familiar;

L- Serviços especializados – atividades de demanda eventual que exigem requisitos especiais;

SEÇÃO II
DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

Art. 5º O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições desta Lei e da legislação federal, estadual e municipal pertinente.

Art. 6º O parcelamento do solo urbano subordina-se às diretrizes do Plano Diretor, da Lei do Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo Urbano, quanto à destinação e à utilização das áreas parceladas, de modo a garantir o desenvolvimento urbano integrado.

§ 1º O município poderá aprovar loteamento de glebas distantes da mancha urbana, dentro dos limites estabelecidos para a expansão urbana, quando o projeto e a execução contemplar toda a infraestrutura necessária, mediante:

I – comprovação da sua viabilidade;

II – quando realizado a expensas do loteador;

III – aprovação da comissão de análise de projetos do município;

IV – aprovação da Câmara Municipal de Vereadores.

§ 2º inclui-se na infraestrutura necessária as vias de acesso ao loteamento.

Art. 7º O parcelamento do solo para fins urbanos somente será permitido na área urbana.

Art. 8º Não será permitido o parcelamento do solo:

I- Em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;

II- Em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

III- Em terrenos com declividade igual ou superior a trinta por cento, salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;

IV- Em terrenos onde as condições geológicas não aconselhem a edificação;

V- Em áreas de preservação ambiental;

VI- Em áreas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção;

VII- Onde não haja viabilidade técnica para a implantação da rede coletora de esgotamento sanitário.

CAPÍTULO III
DO ZONEAMENTO URBANO
DA CONCEITUAÇÃO E COMPOSIÇÃO

Art. 9° Para fins de aplicação das normas de uso e ocupação do solo, os terrenos incluídos nos limites do perímetro urbano do Município de Rolim de Moura se dividem em:

I- Área Urbana Parcelada - AUP;

II- Área de Expansão Urbana – AEU;

III- Área Rural – AR.

§ 1º A Área Urbana Parcelada – AUP - apresenta diferentes graus de consolidação e qualificação e se divide em zonas para orientar o desenvolvimento urbano.

§ 2º Área de Expansão Urbana – AEU - se subdivide em duas áreas descontínuas:

I – AUE1 destina-se à implantação de novos loteamentos com seus limites definidos no mapa de expansão urbana, conforme anexo VII.

II - AUE2, lotes de interesses funcionais, voltados para implantação de equipamentos de pequeno, médio e grande porte como: garagens, galpões, indústrias, com seus limites definidos no mapa de expansão urbana, conforme anexo VII.

§ 3º Área Rural – AR – se subdivide em duas áreas descontínuas:

I- Área Rural é toda a área situada no território do Município de Rolim de Moura, excluída a área definida pelo Perímetro Urbano.

II - Eixo Industrial – EI – tem como objetivo a manutenção do uso existente, desde que restrito, definindo as atividades industriais compatíveis e não compatíveis, frente às características ambientais da área, compreendendo todos os lotes da área rural com frente para a RO-010, RO-383 e RO 479 dentro do Município de Rolim de Moura.

Art. 10 A Área Urbana Parcelada – AUP se subdivide em:

I- Zona Central – ZC.

II- Zonas Residenciais – ZR's.

III- Eixos Comerciais e de Serviços de Bairros – ECSB.

IV- Eixos Comerciais e de Serviços de Apoio – ECSA.

V- Áreas Institucionais - AI.

VI- Setor Especial – SE.

VII- Zona Verde – ZV.

§1º A Zona Central (ZC) tem como objetivo reforçar a permanência de usos comerciais e institucionais que atribuem características de centralidade à área e preservar o traçado do Plano viário, assegurando a ambiência da área com a manutenção do parcelamento do solo e volumetria atual dos prédios.

§ 2º As Zonas Residenciais (ZR's) têm como objetivo compatibilizar usos e atividades, incentivar a ocupação de lotes vazios nas áreas dotadas de infraestrutura e definir parâmetros de ocupação que considerem as condições físico-ambientais.

§ 3º Os Eixos Comerciais e de serviços de Bairro (ECSB) tem como objetivo incentivar a concentração de usos e atividades comerciais e de serviços, que compreende o Anel Viário e que apresentem complementaridade à zona central.

§4º Eixos Comerciais e de Serviços de Apoio (ECSA) lotes com testadas para Avenida 25 de Agosto, Avenida Norte Sul, Avenida Cecília Meireles, Avenida Dr. Miguel vieira Ferreira, Rua "H" da Avenida 25 de Agosto até a Rua 13, no bairro Cidade Alta, tem como objetivo a manutenção dos usos diversificados que comportam maior adensamento e concentração de usos não residenciais.

§ 5º As Áreas Institucionais (AI) têm como objetivo a manutenção dos usos institucionais e formas de parcelamento atuais.

§ 6º Setor especial (SE): são as áreas reservadas para fins específicos e sujeitos às normas próprias ou de interesse social, sendo o uso e atividade residencial proibido:

I - Área do presídio e quadras: 42, 43, 44, 45, 48, 49, 50, 51, 56, 57, 58, e 59;

II - quadra do cemitério municipal;

III - área de segurança de voo, no entorno do aeroporto na área rural;

IV – demais áreas criadas em lei específica. (texto conforme aprovado no plano diretor)

§ 7º Zona Verde (ZV): As zonas verdes são as áreas de proteção dos mananciais, o lote que compreende o antigo Balneário Municipal (Lote 7-A da Gleba 15) para implantação do horto florestal, e demais áreas particulares ou públicas definidas em lei específica.

Art. 11 O mapa com a delimitação das zonas integra o anexo VII da presente Lei.

Art. 12 A descrição dos limites das zonas será feita através de lei ordinária.

CAPÍTULO IV
DOS LOTEAMENTOS
SEÇÃO I
DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

Art. 13 Os projetos de parcelamento deverão ser desenvolvidos de forma a se obter conjuntos urbanos harmônicos, compatibilizando-se a superfície topográfica e o suporte natural com as diretrizes urbanísticas definidas no Plano Diretor e com as exigências desta Lei.

Art. 14 Os loteamentos deverão atender, no mínimo, os seguintes requisitos:

I – as áreas destinadas ao sistema de circulação, à implantação de equipamento urbano e comunitário e a espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação prevista para a gleba, observada o disposto no § 1º deste artigo;

II – os lotes obedecerão às dimensões de 10 metros de frente; 12 metros de 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 – 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;

IV – 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;

V – as vias de loteamento deverão:

a) articular-se com as vias adjacentes oficiais existentes;

b) harmonizar-se com a superfície topográfica local;

VI – as quadras deverão acompanhar, sempre que possível o comprimento e o traçado de acordo com o já existente no Plano de Loteamento do Município;

§ 1º A percentagem de áreas públicas previstas no inciso I do *caput* deste artigo não poderá ser inferior a trinta e cinco por cento da gleba, sendo que:

I – 5% (cinco por cento), no mínimo, de área verde.

II – 10% (dez por cento), no mínimo, destinar-se-ão a:

a) uso institucional

b) espaços livres de uso público;

c) praças.

III – O restante do percentual incluirá as vias de circulação.

§ 2º Consideram-se de uso institucional as áreas destinadas a equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, esporte e lazer, as quais:

I – não poderão estar situadas nas faixas "*non aedificandi"*;

II – serão sempre determinadas pelo Município, levando-se em conta o interesse coletivo.

§ 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 Quando o parcelamento do solo se destinar à programas habitacionais com características sociais e vinculados com entidades públicas que tratem da questão habitacional, tanto em conjuntos habitacionais como em unidades isoladas, serão aplicados os seguintes parâmetros:

I – obedecer a área mínima de 150m² (cento e cinquenta metros quadrados);

II – obedecer a testada de, no mínimo, 8 mts (oito metros), e esquinas com 10mts (dez metros) para unidades isoladas, e de 6 m (seis metros), para unidades geminadas;

III – existência de pavimentação das vias públicas, por asfalto ou bloqueteamento em concreto, galeria de águas pluviais, meio-fio, sarjeta, pavimentação dos passeios e rede coletora de esgotamento sanitário, a expensas do empreendedor.

a) A rede coletora de esgotamento sanitário deverá ser implantada independentemente da disponibilidade do serviço de tratamento no local do empreendimento.

b) O bloqueteamento das vias públicas deverá ter resistência mínima de 35 MPA com espessura mínima de 8,00(oito) cm, dimensão 20x20cm.

c) O meio fio deverá ter resistência mínima de 20 MPA, com altura mínima de 10,00cm e máxima de 15,00 cm instalados.

d) A sarjeta deverá ter largura de 30,00 (trinta) cm e espessura de 7,00 (sete) cm e resistência mínima de 20 MPA.

IV - A resistência dos serviços que trata as alíneas anteriores deverá ser comprovada através de ensaios, conforme NBR vigente, a expensas do empreendedor.

V – deverão ser implantadas redes de distribuição de água potável e de energia elétrica§, com iluminação pública.

§ 6º As vedações estabelecidas no parágrafo único do artigo 6º desta Lei aplicam-se, também, aos parcelamentos referidos no parágrafo anterior.

§ 7º As áreas públicas previstas nos incisos I e II, do § 1º deste artigo, destinadas ao município deverão se localizar no local do empreendimento.

SEÇÃO II
DO PROJETO

Art. 15 Antes da elaboração do projeto de loteamento, o interessado deverá solicitar ao Município a definição das diretrizes para o uso do solo, para o sistema viário e para os espaços livres das áreas reservadas para uso institucional e público, apresentando para este fim, os seguintes documentos:

I – licença prévia da SEDAM, ou do órgão que o substituir, nos termos da legislação vigente;

II – título de propriedade do imóvel;

III – certidões negativas de tributos relativos ao imóvel;

IV – certidão negativa, expedida pelo órgão competente da Municipalidade, declarando que nos loteamentos executados ou que estejam em execução, sob-responsabilidade do loteador, no Município de Rolim de Moura, as obrigações constantes nos respectivos termos de acordo estejam cumpridas ou estejam dentro dos cronogramas aprovados;

V – duas vias impressas e uma via digital (dwg), da planta do imóvel na escala 1:1.000, assinadas pelo seu representante legal e por profissional habilitado e registrado no CAU/BR e/ou no CREA, e no órgão competente da Prefeitura desse Município, acompanhadas do respectivo registro de Responsabilidade Técnica (RRT), contendo;

a) divisas do imóvel perfeitamente definidas, citando nominalmente todos os confrontantes;

b) localização dos mananciais, cursos de água e lagos;

c) curvas de nível de metro em metro;

d) arruamentos vizinhos a todo o perímetro da área, com localização exata de todas as vias de circulação, no raio de trezentos metros de todas as divisas do parcelamento, áreas de recreação e locais de uso institucional;

e) bosques, monumentos naturais ou artificiais e árvores frondosas;

f) construções existentes;

g) serviços de utilidade pública existentes no local e adjacências;

h) partes alagadiças, voçorocas, linhas de transmissão e adutoras;

i) indicação do norte verdadeiro ou magnético;

j) outras indicações que possam ser necessárias à fixação de diretrizes.

VI – planta da situação da gleba em escala 1:10.000 com destaque para o perímetro da área e para seus pontos notáveis;

VII – requerimento, solicitando a expedição das diretrizes, assinado pelo proprietário ou seu representante legal e pelo profissional técnico-responsável.

§ 1º Quando a área a ser parcelada for parte de área maior, o proprietário ou seu representante legal deverá apresentar as plantas referidas nos incisos V e VI do *caput* deste artigo, abrangendo a totalidade do imóvel.

§ 2º O Município exigirá a extensão do levantamento planialtimétrico, ao longo de uma ou mais divisas da área a ser loteada, até o talvegue ou espigão mais próximo, sempre que, pela configuração topográfica, a mesma exerça ou receba influência de área contígua.

Art. 16 A denominação dos loteamentos deverá ser submetida à homologação da Municipalidade, após consulta ao ofício imobiliário competente.

§ 1º Não será permitida a mesma denominação de loteamento já existente ou com aprovação já requerida.

§ 2º A denominação das vias de circulação far-se-á de acordo com a legislação pertinente, podendo, para tal, ser encaminhadas sugestões pelo loteador, que poderão ser acolhidas pelo Município.

Art. 17 O Município indicará, dentro de 60 (sessenta dias, a contar da data de entrega do pedido, na planta apresentada, as seguintes diretrizes:

I – o traçado básico das ruas e estradas existentes ou projetadas, que compõem o sistema viário da cidade e do Município, relacionadas com o loteamento pretendido, a ser respeitado;

II – a área de localização dos espaços abertos necessários à conservação e à preservação dos recursos naturais;

III – a área e a localização aproximada dos terrenos destinados a uso institucional e espaços livres, de uso público;

IV – o enquadramento da gleba na Lei do Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo Urbano.

Parágrafo Único. As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de cento e oitenta dias, podendo ser alteradas em atendimento ao interesse público, a critério da Municipalidade, mediante comunicação ao interessado.

Art. 18 Atendidas às diretrizes do artigo anterior, o requerente organizará o projeto definitivo, que deverá ser apresentado em arquivo digital (dwg) e três vias impressas encadernadas, com capa, identificação e índice, contendo:

I – projeto de loteamento, com os seguintes requisitos:

a) planta na escala 1:1.000, com curvas de nível de metro em metro e arruamento;

b) planta na escala 1:1.000 da divisão territorial com a localização de espaços verdes e espaços reservados para uso institucional e público, bem como o dimensionamento e numeração das quadras e dos lotes, azimutes e outros elementos necessários para a caracterização e o perfeito entendimento do projeto;

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.

d) memorial justificativo, descrevendo o projeto e indicando:

I- A denominação, situação e caracterização da gleba;

II- Os limites e confrontantes;

III- A área total projetada e as áreas parciais de lote por lote e do conjunto dos lotes;

IV- A área total das vias, dos espaços verdes e dos reservados a uso institucional e público, fixando o percentual com relação à área total;

V- Outras informações que possam concorrer para o julgamento do projeto e de sua adequada incorporação ao conjunto urbano;

e) Memorial descritivo das vias;

f) enquadramento de acordo com a Lei do Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo Urbano.

I – projeto de pavimentação de todas as suas vias de circulação, com drenagem superficial ou subterrânea quando necessário, meio fio, sarjeta e projeto padrão de pavimentação dos passeios;

II – projeto de energia elétrica e de iluminação pública, aprovado previamente pelo órgão competente, com indicação das fontes de fornecimento, localização de postes e pontos de iluminação pública, atendendo à totalidade dos lotes do loteamento, com iluminação pública em todas as vias;

III – projeto de abastecimento de água potável previamente aprovado pelo órgão competente;

IV – projeto de rede coletora de esgotos e tratamento aprovado previamente pelo órgão competente.

V – projeto de arborização dos canteiros centrais das avenidas e urbanização das áreas de uso comum e praças, sendo estas definidas pelo município.

VI - Projeto de Proteção Contra Incêndio e Pânico (PPCIP) devidamente aprovado pelo Corpo de Bombeiros.

VII – minuta de contrato de promessa de compra e venda dos lotes;

VIII – memorial descritivo dos projetos técnicos de implantação do loteamento;

IX – planilha de cálculo analítico do projeto e elementos para locação do loteamento e de suas vias de circulação;

X – Cronograma executivo da obra, contendo os prazos de execução de cada serviço.

XI – quadro estatístico com a discriminação de:

a) número de quadras;

b) número de lotes por quadra;

c) número total de lotes;

d) área total da gleba a ser loteada;

e) área total da gleba a ser arruada;

f) área destinada a espaços livres, de uso público;

g) área destinada a uso institucional;

h) área limítrofe às águas correntes e dormentes;

XII – memorial descritivo, em papel ofício, em três vias, contendo;

a) memorial de cada quadra e cada lote;

b) memorial da área geral do loteamento;

c) memorial dos espaços livres, de uso público e de uso institucional;

XIII – licença de instalação do loteamento, obtida junto ao SEDAM ou ao órgão que o substituir, nos termos da legislação vigente;

XIV – projeto padrão das placas de nomenclatura de todas as vias públicas do loteamento; previamente aprovadas pelo COMTRAN ou pelo órgão competente do município.

§ 1º O projeto de loteamento, estando de acordo com o disposto nesta Lei e na legislação federal, estadual e municipal pertinente, será aprovado pelo Município.

§ 2º O Município não aprovará projeto de loteamento, ou qualquer de seus componentes, incompatível com:

I – as diretrizes básicas do Plano Diretor Municipal;

II – as conveniências de circulação e de desenvolvimento da região;

III – outro motivo de relevante interesse urbanístico.

Art. 19 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:

a) as áreas de que tratam os incisos I e II do § 1º do artigo 14 desta Lei;

b) as faixas a que se referem os incisos III e IV do caput do artigo 14 desta Lei;

c) as áreas exigíveis pela legislação federal, estadual e municipal pertinente.

II – afixar, no loteamento, após a sua aprovação, em local perfeitamente visível, placa indicativa contendo as seguintes informações:

a) nome do loteamento;

b) nome do loteador;

c) Número do termo de verificação e aprovação pela Prefeitura Municipal;

d) número de registro no oficio de Registro de Imóveis;

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 – fazer publicar, no Diário Oficial do Município, o Termo de Acordo, devidamente assinado, num prazo máximo de trinta dias a partir da sua assinatura;

IV – executar toda a infraestrutura aprovada em projeto;

V – proceder à demarcação de lote por lote, com implantação de, no mínimo, dois pontos georeferenciados no loteamento, com marcos de concreto e chapa de identificação;

VI – demarcar os espaços reservados a uso público e institucional;

VII – facilitar a fiscalização permanente do Município, durante a execução das obras e serviços;

VIII – não efetuar a venda de lotes, antes de:

a) cumpridas as demais obrigações impostas pela legislação; e
b) registrado o loteamento no Ofício Imobiliário competente.

Art. 20 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 Verificação e aprovação do loteamento.

SEÇÃO III
DA EXECUÇÃO E DO RECEBIMENTO DO EMPREENDIMENTO

Art. 21 Concluídas as obras e os serviços exigidos, o interessado comunicará à Municipalidade, por escrito, o término dos trabalhos apresentando os atestados de conclusão emitidos pelos órgãos responsáveis.

§1º Se as obras e serviços forem realizados em desacordo com as diretrizes expedidas pelo setor competente da Municipalidade, com a legislação pertinente e com o avençado no Termo de Acordo, o Município intimará o interessado a que os refaça.

§ 2º Na hipótese prevista no parágrafo anterior, não será recebido o loteamento, nem expedido o competente Termo de Recebimento Definitivo, antes do pleno cumprimento das exigências estabelecidas pelo Município.

Art. 22 As obrigações do loteador, enumeradas nos artigos anteriores, deverão ser por ele cumpridas, a sua expensas, sem qualquer ônus para o Município.

Art. 23 As obras e os serviços exigidos, bem como quaisquer outras benfeitorias feitas pelo loteador em vias e áreas de uso e domínio público e institucional, passarão a fazer parte integrante do patrimônio do Município.

Art. 24 O Município não se responsabilizará por diferenças em medida de lotes ou quadras que o interessado venha a encontrar em relação às dimensões constantes do projeto de loteamento.

Art. 25 Os loteamentos para fins industriais e outros, capazes de poluir o meio ambiente, deverão obedecer às normas de controle de poluição estabelecidas pelos órgãos competentes.

CAPÍTULO V
DO DESMEMBRAMENTO, RELOTEAMENTO, UNIFICAÇÃO E ARRUAMENTO

Art. 26 Os desmembramentos deverão atender além do contido nos Capítulos IV e V da Lei Federal nº 6.766/79, e obedecer no mínimo os seguintes requisitos:

I – Tamanho mínimo de 150,00m^2 (cento e cinquenta metros quadrados), e testada mínima de 7 (sete) metros de frente e 8 (oito) metros quando esquina;

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;

a) Nas áreas consolidadas esta reserva deverá ser de, no mínimo 10,00m (dez) metros e somente para edificações de baixo impacto.

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 feito 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 infraestrutura 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 infraestrutura 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. 27 Será permitido o desmembramento de área já dotada de infraestrutura, inclusive pavimentação asfáltica, atendidas as seguintes condições:

I – que os lotes resultantes do desmembramento atendam os parâmetros de ocupação estabelecidos na Lei de Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo Urbano;

II – que o proprietário efetue a doação ao Município de dez por cento da área a ser desmembrada, nos termos dos incisos I e II do § 1º do artigo 14 desta Lei;

III – que o desmembramento observe o sistema viário existente e projetado para o local.

§ 1º A área a ser doada ao Município de Rolim de Moura, em atendimento ao disposto no inciso II do caput deste artigo, poderá estar inserida na área desmembrada, assim como incluída na área remanescente, mediante registro em órgão oficial.

§ 2º Se a área total a ser desmembrada for inferior a cinco mil metros quadrados e não havendo área remanescente, o proprietário deverá indenizar ao Município o valor equivalente à área a ser a ele doada, consoante

o disposto no inciso II do caput deste artigo, apurado com base no respectivo valor venal.

Art. 28 O Município poderá promover o reloteamento de áreas para por em prática novos arruamentos exigidos pelo desenvolvimento urbano.

Parágrafo Único. Não será permitido o arruamento de área como medida preliminar para posterior loteamento.

Art. 29 Para fins de aprovação de desmembramentos e subdivisões em áreas nas quais existam vias de circulação abertas, interligando a malha urbana, e utilizadas como passagem permanente pelo público há mais de vinte anos, o Município de Rolim de Moura receberá em doação àquelas vias públicas, desde que estejam em conformidade com as diretrizes e com o projeto de arruamento estabelecido para a região.

§ 1º O reconhecimento da situação fática do sistema viário referido no caput deste artigo não exime o proprietário do imóvel a ser desmembrado ou subdividido de implantar no parcelamento toda a infraestrutura exigida pela legislação pertinente.

§ 2º De acordo com as características funcionais e físicas do sistema viário urbano, ficam estabelecidas 05 (cinco) classes de vias:

I – Trânsito Rápido;

II - Arteriais;

III - Coletoras;

IV - Locais.

V - Especiais;

§ 3º Os Padrões Geométricos Mínimos de Caixa Viária são:

I - Vias de Trânsito Rápido - 40m (quarenta metros);

II - Vias Arteriais - 30m (trinta metros);

III - Vias Coletoras - 14m (quatorze metros);

IV - Vias Locais - 12m (doze metros);

V - Vias Especiais

§ 4º A classe de Vias Especiais terá traçado geométrico, uso e ocupação do solo de acordo com cada caso específico e serão definidos por Lei após estudos realizados pela Secretaria responsável.

§ 5º Integram a caixa viária:

I - Leito carroçável - destinado ao trânsito de veículos;

II - Passeios adjacentes - destinados ao trânsito de pedestres;

III - Canteiros centrais.

§ 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 ao mesmo padrão geométrico.

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

§ 8º O Cartório de serviço registral deverá informar o município sobre a unificação de lote urbano, acompanhados de mapa e memorial descritivo do imóvel até o sexto dia útil do mês subsequente.

Art. 30 A unificação dos lotes urbanos deverão obrigatoriamente ser aprovadas pelo município

CAPÍTULO VI
DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Art. 31 Consideram-se os seguintes parâmetros urbanísticos para o controle do uso e da ocupação das zonas integrantes da Área Urbana de Rolim de Moura:

I- Tamanho Mínimo do Lote;

II- Coeficiente de Aproveitamento do Terreno - CAT;

III- Altura Máxima da Edificação;

IV- Número Máximo de Pavimentos;

V- Taxa de Ocupação Máxima do Terreno;

VI- Afastamentos da Edificação;

VII- Taxa de Permeabilidade Mínima do Terreno;

VIII- Usos Compatíveis.

§ 1º Para o cálculo do CAT considera-se a área total construída, excetuando-se:

I- Subsolo, quando totalmente enterrado;

II- Áreas de recreação, lazer e estacionamento não coberto e permeável.

§ 2º Nos lotes limítrofes de zonas com parâmetros diferenciados, prevalecem os mais restritivos.

Art. 32 A ZC obedecerá aos seguintes parâmetros.

I- Tamanho Mínimo do Lote: 150(cento e cinquenta) metros e Testada Mínima de 7 (sete) metros e nos lotes de esquina de 8 (oito) metros;

II- Número Máximo de Pavimentos: 7 (sete), acima serão através de OODC;

III- Taxa de Ocupação Máxima do Terreno: 90 (noventa por cento), sendo que o remanescente poderá ser utilizado para estacionamento e jardins, desde que o piso seja com material permeável, obedecendo aos parâmetros ecológicos.

IV- Afastamentos da Edificação;

a) Frontal: liberado na ZC, para edificação residencial deve-se atender aos 2,00 (dois metros), exceto para as garagens;

b)- Laterais e de fundo comerciais: Liberado o afastamento lateral até o quarto pavimento, a partir deste, independente do uso e aberturas de iluminação e ventilação natural deve-se obedecer ao afastamento mínimo de 1,5 (um metro e meio).

c)- Laterais e de fundo residenciais: para edificação residencial devem-se obedecer à distância 1,5 (um metro e meio) desde o pavimento térreo, quando houver aberturas para iluminação e ventilação natural.

V- Taxa de Permeabilidade Mínima do Terreno: 10% (dez por cento);

VI- Usos Compatíveis: de acordo com os anexos I e II.

Art. 33 A ZR1 obedecerá aos seguintes parâmetros urbanísticos:

I- Tamanho Mínimo do Lote: 150m^2 (cento e cinquenta) metros e Testada Mínima de 7(sete) metros e nos lotes de esquina de 8 (oito) metros;

II- Número Máximo de Pavimentos: 7 (sete), acima será através de OODC;

III – Taxa de ocupação máxima do terreno: 75%;

IV – Afastamentos da edificação:

a)- Frontal: 2,00 (dois metros), exceto as garagens;

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;

V- Taxa de Permeabilidade Mínima do Terreno: 25% (vinte e cinco por cento)

VI- Usos Compatíveis: de acordo com os anexos I e II.

Art. 34 A ZR2 obedecerá aos seguintes parâmetros urbanísticos:

I- Tamanho Mínimo do Lote: 150 (cento e cinquenta) metros e Testada Mínima de 7 (sete) metros e 8 (oito) metros), quando esquina;

II- Número Máximo de Pavimentos: 7 (sete), acima será através de OODC;

III- Taxa de ocupação máxima do terreno: 75%;

IV- Afastamentos da Edificação:

a) – Frontal: 2,00 (dois metros), exceto as garagens;

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;

V- Taxa de Permeabilidade Mínima do Terreno: 25% (vinte por cento);

VI- Usos Compatíveis conforme anexos I e II:

Art. 35 A ZR3 obedecerá aos seguintes parâmetros urbanísticos:

I- Tamanho Mínimo do Lote: 150m2 (cento e cinquenta) metros e Testada Mínima de 7 (sete) metros e 8 (oito) metros;

II- Número Máximo de Pavimentos: 7 (sete), acima serão através de OODC;

III- Taxa de ocupação máxima do terreno: 75/%;

IV- Afastamentos da Edificação:

a) Frontal: 2,00m (dois metros), com exceção das garagens;

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;

V- Taxa de Permeabilidade Mínima do Terreno: 25% (vinte e cinco por cento).

VI- Usos Compatíveis conforme anexos I e II.

Art. 36 A ZR-4 obedecerá aos seguintes parâmetros urbanísticos:

I- Tamanho Mínimo do Lote: 150 (cento e cinquenta) metros e Testada Mínima de 7,00 (sete) metros e 8,00 (oito) metros, quando esquina;

II- Número Máximo de Pavimentos: 7 (sete), acima serão através de OODC;

III- Taxa de ocupação máxima do terreno: 75%

IV- Afastamentos da Edificação:

a) Frontal: 2,00m (Dois metros), com exceção das garagens;

a) Laterais: 1,50m (Um metro e meio), quando houver abertura para iluminação e ventilação natural;

b) Fundos: 1,50m (Um metro e meio), quando houver abertura para iluminação e ventilação natural;

V- Taxa de Permeabilidade Mínima do Terreno: 25% (vinte e cinco por cento)

VI- Usos Compatíveis conforme anexos I e II.

Art. 37 A ZR-5 obedecerá aos seguintes parâmetros urbanísticos:

I- Tamanho Mínimo do Lote: 150 (cento e cinquenta) metros e Testada Mínima de 7,00 (sete) metros e 8,00m (oito) metros, quando esquina;

II- Número Máximo de Pavimentos: 7 (sete), acima será através de OODC;

III- Taxa de ocupação máxima do terreno: 75%

IV- Afastamentos da Edificação:

a) Frontal: 2,00m (dois metros), com exceção das garagens;

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;

V- Taxa de Permeabilidade Mínima do Terreno: 25% (vinte e cinco por cento);

VI- Usos Compatíveis conforme anexos I e II.

Art. 38 Nos Eixos Industriais (EI), Comerciais e de Serviços de Bairro – (ECSB) e nos Eixos de Comércio e Serviços de Apoio (ECSA), serão obedecidos os mesmos parâmetros urbanísticos da zona central (ZC). Os Usos Compatíveis serão de acordo com sua zona de localização conforme anexos I e II.

§ 1º Os ECSB dizem respeito às seguintes vias públicas: Rua Urupá da Avenida 25 de Agosto até a Avenida São Paulo, Avenida são Paulo da Rua Urupá até a Rua Rondônia, Rua Rondônia da Avenida São Paulo até a Avenida 25 de Agosto, Rua Esperantina da Avenida 25 de agosto até a Avenida Luiz Irineu Genova, Avenida Luiz Irineu Genova da Rua Esperantina até a Avenida Norte Sul, e Avenida Cuiabá entre a Rua Capibaribe até a Rua Brasforest, Rua Rio Madeira, Avenida Recife, Avenida Cecília Meireles, Avenida Dr. Miguel vieira Ferreira, Rua "H" da Avenida 25 de Agosto até a Rua 13, no bairro Cidade Alta e as demais vias que fazem parte do anel viário, conforme mapa de zoneamento.

§ 2º Os ECSA dizem respeitos às seguintes vias públicas: Avenida 25 de Agosto e Avenida Norte Sul, nos Bairros pelas vias transpassadas.

Art. 39 Eixo Industrial – EI: obedecerá aos seguintes parâmetros urbanísticos:

I- Tamanho Mínimo do Lote: 1.000m² (mil metros quadrados) e Testada Mínima de 20 (vinte) metros;

II- Número Máximo de Pavimentos: 7 (sete), acima serão através de OODC;

III- Altura Máxima da Edificação: limitada a 45 (quarenta e cinco) metros no raio de 4 km da pista de pouso do aeroporto, de acordo com a legislação do Comando Militar da Aeronáutica vigente;

IV- Taxa de Ocupação Máxima do Terreno: 80% (oitenta por cento);

V- Afastamentos da Edificação:

a) Frontal: 2,00m (dois metros);

b) Laterais: 1,50m (um metro e meio);

c) Fundos: 1,50m (um metro e meio);

VI- Taxa de Permeabilidade Mínima do Terreno: 20% (vinte por cento);

VII- Usos Compatíveis: ver anexos I e II.

§ 1º As edificações situadas nas rodovias estaduais que estejam dentro da Faixa de Domínio da Rodovia submetem-se à Legislação Estadual aplicável.

§ 2° Na AEU2, serão aplicados os mesmos parâmetros urbanísticos do eixo industrial.

Art. 40 As Áreas Institucionais – AI: obedecerão a parâmetros urbanísticos específicos, de acordo com suas características próprias.

CAPÍTULO VII
DOS USOS E ATIVIDADES ESPECIAIS
SEÇÃO I
POSTOS DE ABASTECIMENTO E DE SERVIÇOS PARA VEÍCULOS

Art. 41 Os postos de abastecimento e de serviços para veículos automotivos somente poderão ser implantados em área localizada além de um raio de influência igual ou superior a 200m (duzentos metros) de:

I- Equipamentos públicos:

a) Federal;

b) Estadual; e

c) Municipal;

§ 1º Na implantação dos estabelecimentos de que trata o caput deste artigo, deverão ser obedecidas às determinações do Código de Obras e Instalações e os parâmetros urbanísticos previstos para a zona urbana onde se localizam, sendo que o projeto deverá ser apresentado com a devida aprovação do Corpo de Bombeiros, conforme legislação vigente.

SEÇÃO II
DAS ESTAÇÕES DE RADIOCOMUNICAÇÃO

Art. 42 Ficam vedadas estações de radiocomunicação nos seguintes locais:

I- Áreas de preservação permanente;

II- Unidades de conservação de proteção integral;

III- Praças, canteiros centrais e vias públicas;

IV- Edificações para reunião de público, tais como:

a) Centros comunitários;
b) Centros culturais;
c) Escolas;
d) Hospitais;
e) clínicas médicas,
f) Creches
g) Asilos
h) Igrejas;
i) Museus e teatros;
j) Parques urbanos.

V- No entorno de bens e equipamentos de interesse sócio cultural e paisagístico;

§ 1º As estações de radiocomunicação só poderão ser instaladas mediante autorização do órgão técnico da Prefeitura Municipal de Rolim de Moura.

§ 2º No caso da instalação de novas estações de radiocomunicação, a distância entre o ponto de emissão da antena transmissora e a edificação onde estiverem instaladas clínicas, centros de saúde, hospitais e assemelhados deverá ser superior a 50m (cinquenta metros), observada ainda as normas e os padrões definidos na legislação em vigor.

SEÇÃO III
DOS SERVIÇOS DE TELECOMUNICAÇÃO E TELETRANSMISSÃO

Art. 43 Ficam vedadas redes de telecomunicação e tele transmissão nos seguintes locais:

I- Áreas de preservação permanente;

II- Edificações para reunião de público, tais como:

a) Centros comunitários;
b) Centros culturais;
c) Escolas;
d) Hospitais;
e) clínicas médicas,
f) Creches
g) Asilos
h) Museus e teatros;

i) Parques urbanos.

V- No entorno de bens e equipamentos de interesse sociocultural e paisagístico;

§ 1º A construção das redes de telecomunicação e tele transmissão deverá ser precedida de prévia autorização do órgão técnico da Prefeitura Municipal de Rolim de Moura.

§ 2º A implantação de torres de transmissão de telecomunicação e tele transmissão devem ser precedidas de aprovação pelos responsáveis técnicos do município.

Art. 44 a instalação de infraestrutura de rede de telecomunicações em área urbana não poderá:

I) Obstruir a circulação de veículos, pedestres ou ciclistas;

II) Contrariar parâmetros urbanísticos e paisagísticos aprovados para a área;

III) Prejudicar o uso de praças e parques;

IV) Prejudicar a visibilidade de motoristas que circulem em via pública ou interferir na visibilidade da sinalização de trânsito;

V) Danificar, impedir acesso ou inviabilizar a manutenção, o funcionamento e a instalação de infraestrutura de serviços públicos;

VI) Pôr em risco a segurança de terceiros e de edificações vizinhas;

VII) Desrespeitar as normas relativas à Zona de Proteção de aeródromo, de heliponto, de auxílios à navegação aérea e a Zona de procedimentos de navegação aérea, editadas pelo comando da aeronáutica.

SEÇÃO IV
DAS REDES DE DISTRIBUIÇÃO E TRANSMISSÃO DE ENERGIA ELÉTRICA

Art. 45 É vedada a instalação de Redes de Distribuição e Transmissão de Energia Elétrica nas seguintes áreas:

I- Áreas de preservação permanente;

II- Edificações para reunião de público, tais como:

a) Centros comunitários;

b) Centros culturais;

c) Escolas;

d) Hospitais;
e) clínicas médicas;
f) Creches;
g) Asilos;
h) Museus e teatros.

§ 1ºA construção das redes de distribuição de energia elétrica deverá ser precedida de prévia autorização do órgão técnico da Prefeitura Municipal de Rolim de Moura.

§ 2º A implantação de torres de transmissão de alta tensão deve ser precedida de consulta ao órgão técnico da Prefeitura Municipal de Rolim de Moura.

Art. 46 As atividades que requeiram equipamento elétrico de transformação específica deverão instalá-lo dentro dos limites da área particular onde estiverem localizados.

CAPÍTULO VIII
DAS VAGAS DE GARAGENS E ESTACIONAMENTOS

Art. 47 O número de vagas para as edificações onde, segundo as atividades, é obrigatória a previsão e destinação de área mínima para veículos de serviço em garagens e estacionamentos, assim como seus parâmetros urbanísticos, estão especificados no anexo IV desta lei.

Art. 48 Os estacionamentos ou garagens podem ser condominiais, sendo obrigatória à demarcação da vaga de veículos na proporção estabelecida no anexo IV desta Lei.

Art. 49 Considera-se para dimensionamento da capacidade da garagem ou estacionamento a área mínima de 12,5m² (doze metros quadrados e meio) por veículo.

Art. 50 A exigência de vaga para estacionamento ou garagem deverá ser aplicada para novas edificações e para as existentes que sofrerem ampliações acima de 100% (cem por cento) de sua área.

CAPÍTULO IX
SEÇÃO I
DOS CONDOMÍNIOS URBANÍSTICOS E VILAS

Art. 51 Será permitida a implantação de vilas residenciais, na forma da lei federal e Estadual aplicável, obedecendo aos parâmetros estabelecidos nesta lei.

Art. 52 - Para os fins desta lei, conceitua-se:

I – Condomínio fechado: conjunto de unidades autônomas e privativas, horizontal ou vertical, organizadas sob a forma de lotes de terra destinados à edificação, com abertura de vias internas de circulação e áreas de lazer comuns vinculadas por fração ideal às áreas privativas, fechadas no todo do seu perímetro, constituído sob forma de pessoa jurídica, cabendo aos proprietários das referidas unidades o custeio da manutenção das obras e dos serviços urbanos realizados no interior das áreas comuns, disciplinado nos termos da Lei Federal 4.591/64 e suas atualizações.

II – Condomínio Horizontal: são edificações construídas no plano horizontal ou uma ao lado da outra.

III – Condomínio Vertical: edifício de apartamentos no formato de torre, podendo ser formado por apenas uma torre ou várias torres irmãs.

Art. 53 - Os condomínios fechados, regidos pela Lei Federal nº 4.591/64, serão analisados e aprovados PELA comissão de análise de projetos E pelo NEP – Núcleo de Engenharia e Projetos do município, observadas as considerações urbanísticas, viárias, sociais, ambientais, e do impacto que possa ter sobre a estrutura urbana, sempre dentro das diretrizes estabelecidas pelo Plano Diretor, obedecendo ainda os seguintes parâmetros:

I - O perímetro do condomínio será totalmente cercado com muro, e com portaria de acesso controlado;

II- Serão implantadas áreas de uso comum destinadas exclusivamente à recreação e à prática de esportes;

III - Serão preservadas as áreas de matas nativas existentes conforme PCA (plano de controle ambiental), as quais farão parte da área de reserva florestal contendo no mínimo 10% (dez por cento) da área total do

empreendimento devidamente averbada como área de preservação permanente;

IV - Qualquer reflorestamento só poderá ser feito utilizando árvores nativas da região;

V - O acesso a essa zona de urbanização será obrigatoriamente pavimentado com asfalto ou bloquete, conforme diretriz expedida pelo município, a expensas do empreendedor, compreendido como acesso o trecho entre a portaria de acesso ao empreendimento e a via pública existente;

VI - Os terrenos terão área mínima de 200,00 m2 (duzentos metros quadrados), vedada a subdivisão para qualquer fim e a ocupação por mais de uma unidade residencial unifamiliar, sendo permitido no máximo outra edificação destinada a eventuais empregados. Os terrenos não poderão ter testada inferior a 12,00m;

VII - O sistema de iluminação pública, bem como toda a rede de telecomunicações, de quaisquer espécies e natureza deverão seguir as normas das concessionárias competentes;

VIII - Recuo frontal mínimo de 2,00 metros (dois metros) além da divisa interna do lote e recuos laterais de 1,5 (um e meio) metro, salvo nas esquinas em que o recuo deverá ser de 2,00 metros (dois metros);

IX - Em caso de obstrução de continuidade de vias, o condomínio deverá apresentar solução para continuidade da malha viária;

X - É vedada a edificação de muros, grades ou cercas frontal e lateral até o limite de recuo frontal dos lotes;

XI - O número de pavimento será definido após apresentação do estudo do impacto de vizinhança elaborado por profissional habilitado, somente nos casos acima de 02 pavimentos;

XII - A taxa de ocupação máxima será de 75% (setenta e cinco por cento);

XIII - As edificações atenderão às normas e posturas municipais aplicadas de acordo com sua localização;

XIV - Ás áreas de uso comum para circulação deverá ter largura mínima de:

a) 12,00m (doze metros), sendo 7,00(sete metros) para leito carroçável; 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) para passeio nas duas laterais da via;

b) os condomínios poderão apresentar modelo de passeios ou na sua ausência deverão obedecer ao modelo padrão estabelecido no código de obras e posturas do município;

c) O planejamento, a construção e manutenção da infraestrutura do condomínio, compreendem ruas, acessos, equipamentos urbanos e comunitários, sistemas de iluminação pública, sistema de telecomunicação, coleta até a deposição final adequada de lixo e sistemas de abastecimentos de água e esgotamentos sanitários até a deposição final, são de inteira responsabilidade do empreendimento a ser instalado na área ou dependências do condomínio, respeitando as normas sanitárias e ambientais vigentes na legislação federal, estadual e municipal, atendendo o princípio da legalidade.

d) A aprovação do projeto obedecerá às determinações da legislação ambiental, sanitária e urbanística que forem estipuladas pelos órgãos municipais, estaduais e federais existentes, respeitado o princípio de legalidade.

§ 1º A área de uso destinada a recreação, será equivalente a no mínimo a 5%(cinco por cento) da área do lote original;

I- Área de Urbanização Específica para Condomínio residencial em área urbana: Os interessados na aprovação de condomínio, em imóvel de sua propriedade localizados na área urbana ou em projeto aprovado de loteamento pela municipalidade, deverão encaminhar à prefeitura requerimento para o fim, acompanhado dos seguintes documentos:

a) Certidão negativa de ônus do imóvel, também expedida pela circunscrição imobiliária competente;

b) Certidão de inteiro teor do imóvel, também expedida pela circunscrição imobiliária competente;

c) Certidão negativa de ônus municipais;

d) Mapas e memoriais descritivos das respectivas frações do imóvel para cada condômino, bem como as áreas de uso comum, destinadas à circulação e à recreação;

II - Ás áreas de uso comum para circulação deverá ter largura mínima de:

a) 12,00m (doze metros), sendo 7,00(sete metros) para leito carroçável; 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) para passeio nas duas laterais da via;

b) os passeios deverão obedecer ao modelo padrão estabelecido no código de obras e posturas do município;

§ 3º A área de uso destinada a recreação, será equivalente a no mínimo 5%(cinco por cento) da área do lote original;

§ 4º A taxa de ocupação das frações do condomínio será, no mínimo, de 75% (setenta e cinco por cento), obedecendo aos requisitos da zona a que o terreno pertence.

§ 5º As construções deverão seguir os afastamentos dos logradouros públicos indicados no zoneamento a que o terreno pertence.

§ 6º As dimensões mínimas das frações ideais de terreno e os afastamentos laterais e frontais serão as mesmas estabelecidas para as diferentes zonas já definidas nesta lei. Não serão permitidas alterações nas frações estabelecidas no alvará de aprovação do condomínio.

§ 7º Caso os proprietários desejem modificar estas frações, a licença concedida será revogada, precedida de novo processo de aprovação de condomínio.

§ 8º Na aprovação do condomínio será respeitado o sistema viário constante da planta da cidade, bem como suas futuras projeções.

§ 9º Quando os acessos às moradias terminarem em bolsão de retorno, este terá que atender aos parâmetros estabelecidos na legislação vigente do Corpo de Bombeiros;

§ 10 Para condomínios fechados, de blocos verticais ou horizontais, poderá haver alterações dos índices urbanísticos, desde que inserido em um programa de habitação de interesse social. Este será analisado pela equipe técnica do município, com base nos programas de ação do governo federal.

Art. 54 Será obrigatória a execução por parte do proprietário da gleba destinada ao condomínio, as seguintes obras e equipamentos urbanos:

I - abertura e pavimentação das vias de circulação e calçada, inclusive vias de acesso, especialmente no tocante às questões de acessibilidade de cadeirantes e cegos, conforme normas e padrões técnicos dos órgãos competentes e exigências legais.

II - obras destinadas ao escoamento de águas pluviais, inclusive galerias, guias, sarjetas e canaletas, conforme normas e padrões técnicos dos órgãos competentes e exigências legais;

III – construção de sistema de coleta e tratamento de esgoto sanitário individual, através do sistema próprio consistente em estação de tratamento de esgotos (ETE) devidamente aprovada pelo prestador do serviço de abastecimento de água e tratamento de esgoto, quando não houver redes próximas à área condominial.

IV - obras de contenção de taludes e aterros, destinadas a evitar desmoronamentos e o assoreamento de águas correntes ou dormentes, conforme normas e padrões técnicos dos órgãos competentes e exigências legais;

V - construção de rede de energia elétrica, conforme normas e padrões técnicos exigidos pelo órgão, entidade ou empresa concessionária do serviço público de energia elétrica;

VI - obras e serviços destinados ao tratamento paisagístico das vias e logradouros; conforme normas e padrões técnicos dos órgãos competentes e exigências legais;

VII - construção de sistema de abastecimento de água potável conforme normas e padrões técnicos exigidos pelo órgão competente, entidade ou empresa concessionária;

Art. 55 Após a aprovação e constituição jurídica do condomínio horizontal fechado, será de inteira responsabilidade do Condomínio a obrigação de desempenhar:

I – O serviço de manutenção das árvores e poda, quando for o caso;

II – A manutenção e conservação das vias de circulação do pavimento e da sinalização de trânsito interna;

III – A coleta e remoção de lixo domiciliar que deverá ser depositado, em local definido e recipiente adequado, na portaria onde houver recolhimento da coleta pública;

IV – Prevenção de sinistros;

V – Manutenção e conservação da rede de iluminação interna das áreas comuns;

VI – Garantia da ação livre e desimpedida das autoridades e entidades públicas que zelam pela segurança e bem estar da população;

VII - Construção de sistema de prevenção e combate a incêndio e pânico;

VIII – Outros serviços que se fizerem necessários;

IX- Segurança interna do condomínio.

Art. 56 O Regimento Interno do Condomínio deverá ser aprovado pela comissão de análise de projetos do município.

SEÇÃO II
DO SETOR CHACAREIRO

Art. 57 Considera-se chácara, para efeito desta Lei, toda área igual ou superior a 1 (um) hectare e no máximo a 10 (dez) hectares, ocupada de forma precária, destinado a turismo, lazer ou exploração agropecuária, extrativista vegetal, agroindustrial, agroecológica, de base familiar ou associativa, situado na área urbana ou de expansão urbana do município de Rolim de Moura-RO.

§ 1º Chácara de Produção- CHP: corresponde às áreas com uso predominantemente residencial de baixíssima densidade, associado a incipientes atividades agropecuárias doméstica, agroindustrial, agroecológica, extrativista vegetal, plantios hortigranjeiros, formação de pomares, criação de aves entre outros,

§ 2º Chácara de Serviço – CHS: corresponde às áreas com uso predominantemente residencial de baixíssima densidade, associado às atividades de turismo e lazer,

§ 3º Chácara de Lazer – CHL: corresponde a cada um dos lotes resultantes do parcelamento de um imóvel rural que perdeu sua capacidade produtiva, atendidas certas circunstâncias fáticas e condições legais, e que passe a ter por destino exclusivo o repouso de fins de semana e o lazer dos seus proprietários.

§ 4º Nas chácaras que trata este artigo, exige-se também que haja tratamento de esgoto sanitário individual com 90% de eficiência e, no caso das áreas produtivas, devem ser priorizados os usos para produção de alimentos para consumo local.

§ 5º Todas as alterações de uso do solo rural para fins urbanos para desmembramento ou parcelamento, dependerão de prévia audiência do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, onde se localiza o Município, no que couber, e da aprovação da Prefeitura Municipal, segundo as exigências desta lei.

§ 6º para aprovação do projeto de desmembramento ou parcelamento o requerente deverá apresentar os seguintes documentos:

I - requerimento padrão do município;

II - documentos do imóvel emitido pelo Serviço Registral de Imóveis;

III - documentos pessoais do requerente;

IV - termo de anuência do INCRA;

V - três vias do mapa e memorial descritivo dos lotes a serem desmembrados ou parcelados;

VI - três vias do Registro de Responsabilidade Técnica – RRT, ou Anotação de Responsabilidade Técnica – ART do projeto de desmembramento ou parcelamento;

V - certidão negativa de débitos estadual e federal do imóvel;

VI - Arquivo digital no formato compatível com o sistema adotado pelo município.

§ 7º Após a aprovação dos órgãos competentes, a área destinada às chácaras de Serviços e Lazer ficarão sujeitas a incidência dos tributos e encargos municipais relativos à propriedade do solo urbano.

SEÇÃO III
PARCELAMENTO, PARA FINS URBANOS, DE IMÓVEL RURAL LOCALIZADO FORA DA ZONA URBANA OU DE EXPANSÃO URBANA

Art. 58 O parcelamento, para fins urbanos, de imóvel rural localizado fora de zona urbana ou de expansão urbana, assim definida nesta lei, rege-se pelas disposições do art. 96, do Decreto Federal n.º 59.428, de 27/l0/66, e do art. 53, da Lei Federal n.º 6.766, de 19/12/79 e suas alterações.

§ 1º Em tal hipótese de parcelamento, caberá, quanto ao INCRA, unicamente sua prévia audiência.

CAPÍTULO X
DOS USOS E ATIVIDADES

Art. 59 Considera-se para aplicação das normas de uso e ocupação do solo em Rolim de Moura:

I- Residencial:

a) unifamiliar;

b) multifamiliar horizontal;

c) multifamiliar vertical.

II- Comercial;

III- De serviços;

IV- Industrial;

V- Agrícola.

V – agropecuária.

Art. 60 Os usos comerciais, de serviços, industrial e agrícola poderão ser classificados em:

I- De nível 1, correspondentes ao uso comercial, de serviços e industrial de baixíssimo impacto, com as seguintes características:

a) Em geral desenvolvidos em unidades de pequeno porte;

b) Compatíveis com o uso residencial, sem restrições;

c) Funcionamento submetido ao licenciamento.

II- De nível 2, correspondentes ao uso comercial, de serviços e industrial de baixo impacto, com as seguintes características:

a) Desenvolvidos em unidades de pequeno, médio e grande porte;

b) Convivência com o uso residencial e meio ambiente urbano com restrições;

c) Funcionamento submetido ao licenciamento e às normas edilícias e urbanísticas específicas.

III- De nível 3, correspondentes ao uso comercial, de serviços, industrial e agrícola de médio impacto, com as seguintes características:

a) Desenvolvidos em unidades de pequeno, médio e grande porte;

b) Convivência com o uso residencial e meio ambiente urbano com restrições;

c) Funcionamento submetido ao licenciamento com consulta prévia aos órgãos responsável pelo meio ambiente e pela circulação viária.

IV- De nível 4, correspondentes ao uso comercial, de serviços e industrial de alto impacto, com as seguintes características:

a) Desenvolvidos em unidades de pequeno, médio e grande porte;

b) Convivência com o uso residencial e meio ambiente urbano com restrições;

c) Funcionamento submetido ao licenciamento e ao Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV e, eventualmente, com a adoção de medidas compensatórias e mitigadoras.

V- De nível 5, correspondentes aos usos de serviços, industrial e agrícola de altíssimo impacto, com as seguintes características:

a) Em geral desenvolvidos em unidades de grande porte;

b) Incompatíveis com o uso residencial, no caso do uso industrial, ou em condições especiais de instalação e localização, nos casos do uso de serviços e agrícola;

c) Funcionamento submetido ao licenciamento com estudos técnicos, planejamento específico e Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança, quando for o caso.

Art. 61 As atividades enquadradas nos usos comerciais, de serviços, industrial e agrícola, em níveis de 1 a 5, encontram-se no anexo II desta Lei.

Parágrafo Único. Novas atividades que surgirem serão analisadas e enquadradas nos usos conforme similaridade de funcionamento e/ou processo produtivo com aquelas previstas no Enquadramento das Atividades nos Usos no Anexo III desta lei, sendo ouvido o Conselho Municipal de Meio Ambiente, quando não for possível verificar a citada similaridade.

Art. 62 As atividades e respectivos níveis permitidos por zona encontram-se no anexo II desta Lei.

CAPÍTULO XI
DO ESTUDO PRÉVIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV

Art. 63 Entende-se por Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV, o instrumento que reúne o conjunto de estudos destinados à identificação e à avaliação dos impactos negativos e positivos decorrentes da implantação de empreendimento ou de atividade na qualidade de vida da população residente no local e nas proximidades, e que visem, ao final, estabelecer medidas que propiciem a redução ou eliminação dos possíveis impactos negativos potenciais ou efetivos.

Parágrafo Único. É competente para avaliar o Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) a comissão composta no mínimo por um membro da fiscalização de obras e posturas, fiscalização ambiental e fiscalização de trânsito.

Art. 64 O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) é obrigatório para o licenciamento de empreendimento ou atividades potencialmente causadores de impacto ao meio ambiente urbano, nos seguintes procedimentos administrativos: licença ou autorização para obra de construção, ampliação ou modificação destinada a abrigar uma das atividades mencionadas nos incisos I a IX do *caput* do artigo 58.

Parágrafo Único. A exigência do EIV não elimina a necessidade do Estudo de Impacto Ambiental (EIA), nem de qualquer outra análise ou licença ou autorização exigida para realização da atividade ou instalação do empreendimento.

Art. 65 Para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento se sujeita ao EIV, os seguintes empreendimentos e atividades:

I- Casas noturnas;

II- Edificações com área útil principal igual ou superior a 5.000m² (cinco mil metros quadrados);

III- Estacionamento ou garagem para mais de 100 (cem) veículos;

IV- Hospital;

V- Hotel com área de terreno igual ou superior a 1.000 m² (mil metros quadrados);

VI- Templo e local de culto em geral;

VII- Atividades e instalações especiais;

VIII- Outros serviços e comércios que importem em edificações com área útil igual ou superior a 750m2 (setecentos e cinquenta quadrados);

IX- Atividades industriais;

X- Edificações com destinação institucional;

Art. 66 O Município poderá condicionar a validade da licença ou autorização do empreendimento ou atividade sujeita ao EIV ao cumprimento

de medidas mitigadoras e compensatórias que atenuem os impactos ambientais.

§ 1º A implantação e, conforme o caso, a manutenção das medidas mitigadoras e compensatórias será feita a expensas do interessado no licenciamento, no prazo indicado pelo órgão municipal competente, sob pena de:

I- Não expedição da licença ou da autorização para funcionamento ou do habite-se, caso a implantação das medidas mitigadoras e compensatórias seja condição prévia para esses atos;

II- Multa aplicável simultaneamente a qualquer outra penalidade, cujo valor será definido pelo Município, através de lei específica;

III- Embargo da obra, após 30 (trinta) dias do decurso do prazo para cumprimento da obrigação ou da descontinuidade na manutenção da medida exigida;

IV- Suspensão das atividades, após 30 (trinta) dias do decurso do prazo para cumprimento da obrigação ou da descontinuidade na manutenção da medida exigida;

§ 2º A partir da segunda reincidência, a autoridade municipal competente poderá promover o procedimento administrativo para a cassação da licença.

§ 3º As medidas compensatórias não poderão ser utilizadas para flexibilizar parâmetros urbanísticos ou ambientais além do limite admitido pela legislação aplicável.

§ 4º Quando for o caso, o setor municipal competente indicará também os parâmetros e a metodologia para fins de realização do EIV.

Art. 67 O EIV será elaborado de acordo com diretrizes expedidas pelo município.

Art. 68 Quando o EIV for exigido para intervenção a ser promovida pelo Município, deverá ser elaborado logo após o plano, programa ou projeto, antes do início da execução de qualquer etapa ou mesmo da licitação para execução indireta, quando for o caso.

Art. 69 A comissão competente para apreciação do EIV, conforme parágrafo único do art. 63 poderá uma única vez, solicitar informações

complementares, em decorrência da análise das conclusões e documentos apresentados, podendo haver reiteração da solicitação quando os esclarecimentos e complementações não tenham sido satisfatórios.

Art. 70 O EIV apresentado, depois de aceito para análise pela comissão, deverá ficar à disposição para consulta por qualquer interessado pelo prazo mínimo de 30 (trinta) dias.

Art. 71 Será publicado resumidamente, na imprensa oficial, o pedido de licença ou autorização com apresentação do EIV.

Art. 72 A comissão de análise de projetos elaborará parecer técnico conclusivo, opinando pela expedição ou não da licença ou autorização.

Parágrafo Único. Caso opine pela concessão da licença, a comissão deverá indicar as condições a serem observadas, se for o caso, contemplando todas as alternativas.

Art. 73 O prazo para expedição do Termo de Aprovação do EIV é 20 dias.

Art. 74 O responsável técnico pela elaboração do EIV deverá estar cadastrado junto ao órgão municipal competente.

CAPÍTULO XII
DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

Art. 75 Os infratores a qualquer dispositivo desta Lei ficam sujeitos, sem prejuízo das medidas de natureza civil e criminal, previstas no Código Civil e na Lei nº 6.766/79 e suas alterações às seguintes penalidades:

I – multa de cento e cinquenta Unidades de Padrão Fiscal (UPFs) do Município de Rolim de Moura em caso de o loteador:

a) dar início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos, sem autorização do Município ou em desacordo com as disposições desta Lei;

b) dar início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos, antes de firmado o respectivo Termo de Acordo;

c) fazer ou veicular, em proposta, contrato, prospecto ou comunicação ao público ou a interessados, afirmação falsa sobre a legalidade de loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos, ou ocultar fraudulentamente fato a ele relativo.

II – multa de trezentas UPFs, em caso de:

a) venda promessa de venda, reserva de lote ou quaisquer outros instrumentos que manifestem a intenção de vender lote em loteamento ou desmembramento não registrado no Registro de Imóveis competente;

b) inexistência de título legítimo de propriedade do imóvel loteado ou desmembrado ou com omissão fraudulenta de fato a ele relativa, se o fato não constituir crime mais grave.

III – embargo das obras e serviços realizados em desacordo com o projeto de loteamento ou desmembramento aprovado pelo Município.

Parágrafo Único. Da aplicação das penalidades previstas nos incisos do caput deste artigo caberá recurso à autoridade superior à que tenha imposto a sanção, assegurada ampla defesa.

Art. 76 Quem, de qualquer modo, concorra para a prática das infrações previstas no artigo anterior incide nas penalidades a estas cominadas, consideradas em especial os atos praticados na qualidade de mandatário de loteador, diretor ou gerente de sociedade.

CAPITULO XIII
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 77 A instalação ou reparo das redes de distribuição de águas e esgotos deverá ser precedido de autorização do órgão técnico da Prefeitura Municipal de Rolim de Moura, ficando sujeito à fiscalização.

§ 1º Excetuam-se do previsto neste artigo os serviços de caráter emergencial;

§ 2º Caso representem interdição total ou parcial de vias públicas, deverá ser precedida também de prévia autorização e acompanhamento do Órgão Municipal de Trânsito;

§ 3º A estrutura e pavimentação/cobertura original deverão ser repostas pelo responsável ao final das obras, devendo, em caso de particulares, ser executado pela Prefeitura mediante prévia reposição dos custos no ato do licenciamento.

Art. 78 Serão examinados de acordo com as exigências da legislação vigente à época da solicitação, os processos de licença para obras que tenham recebido licença antes da aprovação desta lei.

Art. 79 As determinações desta Lei não substituem e nem isentam de obediência às normas Federais, Estaduais e Municipais que objetivam assegurar condições ambientais em geral, além das sanitárias, de iluminação, ventilação, insolação, circulação interna, para todos os tipos de edificações, independente das zonas ou setores em que são construídas.

Art. 80 As infrações a presente Lei darão ensejo à cassação do respectivo alvará, embargo administrativo, aplicação de multas e demolição de obras.

Art. 81 Fica facultado ao Poder Público municipal exigir o parcelamento compulsório nos vazios urbanos localizados na área urbana do Município, nos termos de legislação específica, conforme diretrizes estabelecidas pelo Plano Diretor.

§ 1º Para aplicação do disposto no caput deste artigo, fica definido como vazio urbano a área acima de três mil metros quadrados que esteja impedindo a sequência da malha viária urbana local.

§ 2º O proprietário de imóvel considerado como de parcelamento compulsório, notificado nos termos da lei, deverá cumprir as seguintes exigências:

I – protocolar, no prazo máximo de doze meses após a notificação, o processo de parcelamento, com todos os documentos necessários a este ato;

II – executar as obras e equipamentos urbanos exigidos para o parcelamento do solo urbano, no prazo que não ultrapasse a vinte e quatro meses da notificação do proprietário.

Art. 82 Não serão fornecidos alvarás de licença para construção, reformas, ampliação ou demolição em lotes resultantes de parcelamentos não aprovados pelo Executivo Municipal e não registrados no ofício imobiliário competente.

Art. 83 Nenhum benefício do Poder Público Municipal será estendido a terrenos parcelados sem a prévia autorização do Executivo Municipal.

Art. 84 Os casos omissos serão analisados pela Comissão de Análise de Projetos e resolvidos nos termos desta lei, da Lei Federal n° 6.766/79 e suas alterações, bem como das demais legislações aplicável.

Art. 85 Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revoga-se a Lei Complementar nº 63/2009.

Rolim de Moura/RO, 07 de março de 2019.

LUIZ ADEMIR SCHOCK
Prefeito do Município de Rolim de Moura

ANEXO I
ENQUADRAMENTO DAS ATIVIDADES NOS USOS
NÍVEL 1 - USOS DE BAIXÍSSIMO IMPACTO

USO COMERCIAL
Comércio varejista:

- Armarinho/bijuterias;
- Armazém/quitanda/mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios,
- Exceto venda de animais vivos (com área construída até 100 m2);
- Artigos de decoração (com área construída até 100 m2);
- Artigos desportivos (com área construída até 100 m2);
- Artigos de informática (com área construída até 100 m2);
- Artigos de plástico e borracha (com área construída até 100 m2);
- Artigos do vestuário (com área construída até 100 m2);
- Artigos fotográficos;
- Artigos lotéricos;
- Artigos religiosos;
- Banca de jornal;
- Bar/café/lanchonete;
- Bazar;
- Carnes e derivados / açougue / casa de frango;
- Confeitaria*;*
- Farmácia/drogaria/perfumaria sem manipulação;
- Feira livre / comércio de verduras e hortifrutigranjeiros;
- Ferragem;
- Livraria;
- Loja de brinquedos;
- Loja de calçados/artefatos de couro;
- Loja de flores e folhagens;
- Material elétrico;
- Ótica;
- Padaria sem utilização de forno a lenha;
- Papelaria;
- Pescado e derivados / peixaria;
- Presentes/artesanatos/*souvenires;*

- Restaurante e pizzaria sem forno a lenha;
- Sorveteria;
- Tabacaria/revistas.

USO DE SERVIÇOS

- Academias com área construída de até 150 m2;
- Agência de Correios e Telégrafos;
- Agência de viagens e turismo;
- Agência telefônica;
- Barbearia, salão de beleza e massagista;
- Biblioteca;
- Confecção sob medida de artigos do vestuário (alfaiate, costureira);
- Consultórios médicos, odontológicos;
- Creche, escola maternal, centro de cuidados e estabelecimento de ensino pré-escolar;
- Empresa de limpeza sem armazenamento de produtos químicos;
- Empresa de vigilância sem armazenamento de armas e munições;
- Escritórios profissionais;
- Estúdio fotográfico;
- Estúdio de pintura, desenho e escultura;
- Galeria de arte;
- Locadora de vídeo e outros;
- Reparação de artigos diversos, jóias e relógios, instrumentos musicais, científicos,
- Aparelhos de precisão, brinquedos e demais artigos não especificados;
- Reparação de calçados e demais artigos de couro;
- Peças, acessórios e consertos de bicicletas.

USO INDUSTRIAL

- Edição, impressão e outros serviços gráficos (em estabelecimentos com área construída (até 150 m²);
- Fabricação e venda de produtos de padaria, confeitaria e pastelaria;
- Indústria caseira de produtos alimentícios (conservas, polpa e sucos de frutas, de Legumes e outros vegetais; sorvetes; chocolates, balas etc.);
- Indústria caseira de produtos de laticínios;
- Indústria caseira de bebidas;

- Indústria caseira de artefatos têxteis e peças de vestuário, inclusive de couro;
- Indústria caseira de artefatos de sementes, madeira, palha, cortiça e material trançado, exclusive móveis;
- Indústria caseira de sabões e artigos de perfumaria.

NÍVEL 2 - USOS DE BAIXO IMPACTO
USO COMERCIAL
Comércio varejista:

- Academias com área construída acima de 150 m²;
- Armazém/quitanda/mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios, exceto venda de animais vivos (com área construída acima de 100m²);
- Churrascaria;
- Depósito ou posto de revenda de gás (classe 1 = 40 botijões ou 520 kg de peso de GLPe classe 2 = 100 botijões ou 1.300kg de peso de GLP);
- Discos e fitas;
- Distribuidora de bebidas (com área construída até 200m²);
- Eletrodomésticos (com área construída até 100m²);
- Equipamentos de segurança;
- Equipamentos de som (com área construída até 100m²);
- Farmácia/drogaria/perfumaria;
- Instrumentos médico hospitalares/material odontológico, aparelhos ortopédicos e
- Equipamentos científicos e de laboratórios;
- Joalheria;
- Loja de departamentos (com área construída até 300m²);
- Loja de móveis;
- Loja de tecidos;
- Máquinas, aparelhos e equipamentos diversos (com área construída até 300m²);
- Mercado entre 100m² e 200m²;
- Peças e acessórios para veículos;
- Produtos agrícolas veterinários;
- Supermercado (com área construída até 200m²);
- Vidraçaria.

Comércio atacadista (com área construída até 150m²):

- Alimentos;
- Bebidas e fumo;
- Depósito e comercialização de materiais de construção (até 150m² de área construída);
- Instrumentos musicais;
- Materiais óticos e cirúrgicos;
- Mobiliário;
- Papel, artigos para papelarias;
- Peles e couros;
- Produtos farmacêuticos;
- Produtos para fotografia e cinematografia;
- Vestuários e têxteis.
- Alimentos armazenados em câmaras frigoríficas.
- Produtos fitoterápicos.

USO DE SERVIÇOS

- Agências bancárias;
- Agência de guarda móvel;
- Agência de locação de caminhões, máquinas e equipamentos, sem garagem;
- Agência de locação de veículos (*trailers*, camionetas, automóveis, motocicletas e bicicletas), sem garagem;
- Boliches, bilhares e bingos (com área construída até 200m²);
- Centro cultural;
- Centro esportivo;
- Clínicas e policlínicas sem utilização de caldeiras: de repouso e geriatria, médica, odontológica, banco de sangue;
- Consultório veterinário sem internação e alojamento;
- Conselho comunitário e associação de moradores;
- Empresa de dedetização, desinfecção, aplicação de sinteco e pintura de imóveis;
- Entidade de classe e sindical;
- Edifícios administrativos (com área construída até 250m²);
- Escola especial - de línguas, de informática, entre outras (com área construída até 200m²);

- Hotel ou pousada (com área construída até 250m²);
- Imobiliárias;
- Museu;
- Peças, acessórios e consertos de bicicletas;
- Posto de atendimento médico;
- Posto policial;
- Reparação de máquinas e aparelhos elétricos ou não;
- Sauna, duchas e termas sem caldeira;
- Sede de empresa sem atendimento direto ao público;
- Sede de instituição científica e tecnológica;
- Serviço de ajardinamento;
- Serviços de buffet;
- Tinturaria e lavanderia sem caldeira.

USO INDUSTRIAL

- Confecção de roupas;
- Edição, impressão e outros serviços gráficos (em estabelecimentos entre 200m² e 500m² de área construída);
- Fabricação de computadores;
- Fabricação de artefatos de ourivesaria e joalheria;
- Fabricação de instrumentos musicais artesanais;
- Fabricação de artefatos de sementes, madeira, palha, cortiça e material trançado, inclusive móveis.

NÍVEL 3 - USOS DE MÉDIO IMPACTO

USO COMERCIAL

Comércio varejista:

- Alimentos armazenados em câmaras frigoríficas;
- Centro comercial (com área construída acima de 300m²);
- Depósito e comercialização de materiais de construção;
- Distribuidora de bebidas (com área construída acima de 200m²);
- Eletrodomésticos (com área construída acima de 100m²);
- Equipamentos de som (com área construída acima de 100m²);
- Máquinas, aparelhos e equipamentos diversos de grande porte;
- Mercado (com área construída acima de 200m²);
- Mobiliário;

- Padaria com utilização de forno a lenha;
- Produtos agrícolas veterinários;
- Restaurante e pizzaria com forno a lenha;
- Revendedora de veículos automotivos;
- Shopping Center.

Comércio atacadista (com área construída acima de 150m²):

- Alimentos armazenados em câmaras frigoríficas.
- Bebidas e fumo;
- Depósito de gases medicinais e industriais;
- Equipamentos e materiais para gráficas;
- Instrumentos musicais;
- Materiais óticos e cirúrgicos;
- Minérios, metais, resinas, plásticos, borrachas;
- Mobiliário;
- Papel, artigos para papelarias;
- Peles e couros;
- Produtos farmacêuticos;
- Produtos para fotografia e cinematografia;
- Vestuários e têxteis.

USO DE SERVIÇOS

- Agência de locação de caminhões, máquinas e equipamentos, com garagem;
- Agência de locação de veículos (*trailers*, camionetas, automóveis, motocicletas e bicicletas), com garagem;
- Cinema;
- Clínica, alojamento e hospital veterinário;
- Clube;
- Empresas de mudança com garagem;
- Empresa de limpeza e vigilância com garagem;
- Empresa de taxi, lotação e ônibus com garagem;
- Escola especial - de línguas, de informática, entre outras (com área construída entre 200m² e 500m²);
- Estabelecimento de ensino fundamental, médio, técnico e profissionalizante (com área construída igual ou inferior a 1000m²);

- Estabelecimento de ensino superior (com área construída igual ou inferior a 1000m²);
- Estacionamento ou garagem de veículos (com capacidade até 100 veículos);
- Hotel ou pousada (com área construída entre 250m² e 1000m²);
- Funerária;
- Laboratório clínico/laboratório de análises;
- Motel (com área construída até 400m²);
- Oficinas: de esmaltação; de galvanização; de niquelagem e cromagem; de reparação e manutenção de veículos automotores; de retificação de motores;
- Orfanato;
- Pintura de placas e letreiros;
- Pronto socorro;
- Reparação de artigos de madeira, do mobiliário (móveis, persianas, estofados, colchões etc.);
- Saunas, duchas e termas com caldeira;
- teatro
- Tinturaria e lavanderia com caldeira.

USO INDUSTRIAL

- Processamento de frutas para extração de polpas;
- Fabricação de produtos alimentícios (conservas e sucos de frutas, de legumes e outros vegetais, sorvetes, chocolates e balas; massas alimentícias; especiarias, molhos, temperos);
- Fabricação de produtos de laticínio;
- Fabricação de artigos para viagem, calçados e artefatos diversos;
- Fiação, tecelagem e fabricação de artigos têxteis e de vestuário.

USO AGRÍCOLA

- Aquicultura;
- Cultivo de hortaliças, legumes e especiarias hortícolas;
- Cultivo de flores e plantas ornamentais;
- Cultivo de frutas cítricas;
- Cultivo de outras frutas, frutos secos, plantas para preparo de bebidas e para produção de condimentos;

- Cultivo de outras espécies similares;
- Criação de ovinos;
- Criação de aves;
- Exploração vegetal;
- Pesca;
- Silvicultura.

NÍVEL 4 - USOS DE ALTO IMPACTO

USO COMERCIAL

Comércio varejista:

- Depósito ou posto de revenda de gás (classe 3 = 400 botijões ou 5.200kg de peso em GLP, classe 4 = 3.000 botijões ou 39.000kg de peso de GLP e classe 5 = mais de 3.000 botijões ou mais de 39.000kg de peso de GLP);
- Posto de abastecimento/lojas de conveniência;
- Produtos alimentícios (com área construída igual ou superior a 1000m^2).

USO DE SERVIÇOS

- Casa noturna (em edificação fechada);
- Hotel ou pousada (com área construída acima de 1000m^2);
- Escola especial - de línguas, de informática, entre outras (com área construída acima de 500 m^2);
- Estabelecimento de ensino fundamental, médio, técnico e profissionalizante (com área construída superior a 1000m^2);
- Estacionamento ou garagem de veículos (com capacidade acima de 100 veículos);
- Estação de radiodifusão;
- Estação de telefonia;
- Estação de televisão;
- Funilaria;
- Garagem geral (ônibus e outros veículos similares);
- Lavagem e lubrificação;
- Reparação de artigos de borracha (pneus, câmara de ar e outros artigos);
- Serralharia;

- Templo e local de culto em geral.

USO INDUSTRIAL

- Curtimento e outras preparações de couro;
- Desdobramento de madeira;
- Fabricação de produtos de papel;
- Fabricação de artefatos diversos de borracha para uso doméstico, pessoal, higiênico e farmacêutico;
- Fabricação de artigos de plástico;
- Fabricação de vidro e produtos de vidro;
- Fabricação de artefatos de gesso e estuque;
- Fabricação de artigos para viagem, calçados e artefatos diversos;
- Fabricação de móveis;
- Fabricação de colchões;
- Fabricação de produtos diversos (brinquedos e jogos recreativos; canetas, lápis, fitas, impressoras para máquinas e outros artigos para escritório; aviamentos para costura; escovas, pincéis e vassouras);
- Fabricação de produtos cerâmicos;
- Fabricação de produtos de metal, exclusive máquinas e equipamentos;
- Frigorífico;
- Montagem de máquinas e equipamentos;
- Impressão de material escolar e de material para usos industrial e comercial;
- Marmorearia;
- Reciclagem de sucatas não metálicas;
- Recondicionamento ou recuperação de motores para veículos automotores.

USO AGRÍCOLA

- Apicultura;
- Criação de bovinos;
- Criação de suínos;
- Cultivo de algodão herbáceo;
- Cultivo de cereais;
- Cultivo de cana de açúcar;
- Cultivo de fumo;

- Produção mista: lavoura e pecuária.

NÍVEL 5 - USOS DE ALTÍSSIMO IMPACTO

USO INDUSTRIAL

- Fabricação de produtos de madeira;
- Fabricação de bebidas;
- Fabricação de máquinas e equipamentos de informática;
- Fabricação de máquinas, aparelhos e materiais elétricos;
- Fabricação de material eletrônico básico;
- Fabricação de veículos não motorizados (bicicletas, triciclos etc.);
- Fabricação de produtos cerâmicos;
- Fabricação de produtos químicos e farmacêuticos;
- Fabricação de fios, cabos e filamentos contínuos;
- Fabricação de defensivos agrícolas;
- Fabricação de sabões, detergentes, produtos de limpeza e artigos de perfumaria;
- Fabricação de tintas, vernizes, esmaltes, laca e produtos afins;
- Fabricação adesiva e selantes;
- Fabricação catalisadores;
- Fabricação de aditivos de uso industrial;
- Fabricação de tubos de ferro e aço;
- Fabricação de máquinas e equipamentos;
- Produção de óleos e gorduras vegetais e animais;
- Reciclagem de sucatas metálicas;
- Metalurgia;
- Produção de laminados.

USO COMERCIAL

- Depósito e comercialização de fogos de artifício.

USO DE SERVIÇOS

- Hospitais;
- Equipamentos especiais esportivos e de lazer (autódromos, hipódromos, estádios, parques, quadras de eventos, parques temáticos, circos, feiras ou similares).

ESTADO DE RONDÔNIA
PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE ROLIM DE MOURA
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

ANEXO II
QUADRO SÍNTESE DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS

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			Taxa de Permeabilidade Mínima do Terreno (%)	Usos Compatíveis (classificação por nível)
							Fr.	Lat.	Fu.		
ZC					4 +OODC2	90	L/2	1,5	1,5	10	1,2,3*
ZR 1					4	75	2	1,5	1,5	25	1,2*
ZR 2					4	75	2	1,5	1,5	25	1,2*
ZR 3					3	75	2	1,5	1,5	25	1,2*
ZR 4					2	75	2	1,5	1,5	25	1,2*
ZR 5					2	75	2	1,5	1,5	25	1
EI / AEU2					2	75			5	25	2,3,4,5
ECSB	***	***	***	***	***	***			***	***	1,2,3*
ECSA	***	***	***	***	***	***			***	***	1,2,3,4*

ANEXO III
VIAS DE ROLIM DE MOURA

PADRÕES GEOMÉTRICOS DA CAIXA VIÁRIA

I - Vias de Trânsito Rápido* - 40m (quarenta metros);
II - Vias Arteriais - 30m (trinta metros);
III - Vias Coletoras - 14m (quatorze metros);
IV - Vias Locais - 12m (doze metros);
V – Vias Especiais – será analisado caso a caso.
**Rolim de moura não possui vias de trânsito rápido*

DAS VIAS

	VIAS ARTERIAIS
1.	Avenida 25 de Agosto
2.	Avenida Norte Sul
	VIAS COLETORAS
1.	Rua Brasforest
2.	Rua Londrina
3.	Rua Rondônia
4.	Rua Esperantina
5.	Rua Carlos Alves de Freitas
6.	Rua Rio verde
7.	Rua Jaguaribe
8.	Rua Corumbiara
9.	Rua Guaporé
10.	Rua Barão de Melgaço
11.	Rua Rio madeira
12.	Rua Tocantins
13.	Rua Jamari
14.	Rua Capibaribe
15.	Rua Ouro preto
16.	Rua Urupá
17.	Rua Araguaia
18.	Rua Afonso pena
19.	Rua Dr. Carlos chagas

20.	Rua Parnaíba

	TRAVESSAS COLETORAS
1.	Travessa Aritana
2.	Travessa Safira
3.	Travessa Paranavaí
4.	Travessa Patrocínio
5.	Travessa Tiradentes
6.	Travessa Ipê Amarelo
7.	Travessa Cajueiro
8.	Travessa Anta atirada
9.	Travessa Altenir Tavares de Oliveira
10.	Travessa Relíquia
11.	Travessa da Consolação

	AVENIDAS COLETORAS
1.	Avenida H
2.	Avenida Cecilia Meireles
3.	Avenida Dr. Miguel Vieira Pereira
4.	Avenida Ana Neri
5.	Avenida Roque Firmino
6.	Avenida U
7.	Avenida Brasília
8.	Avenida Uirapuru
9.	Avenida Maringá
10	Avenida Coronel Jorge Teixeira
11	Avenida Sete de Setembro
12	Avenida Poeta Augusto dos Anjos
13	Avenida Rolim de Moura
14	Avenida Espírito Santo
15	Avenida Paraná
16	Avenida São Paulo
17	Avenida Belo Horizonte
18	Avenida Vitória
19	Avenida Goiânia
20	Avenida Manaus

21	Avenida Boa Vista
22	Avenida Porto Velho
23	Avenida Macapá
24	Avenida Maceió
25	Avenida Aracajú
26	Avenida Fortaleza
27	Avenida Florianópolis
28	Avenida Recife
29	Avenida Rio Branco
30	Avenida João Pessoa
31	Avenida São Luiz
32	Avenida Curitiba
33	Avenida Cuiabá
34	Avenida Porto Alegre
35	Avenida Natal
36	Avenida Belém
37	Avenida Terezina
38	Avenida Salvador
39	Avenida Niterói
40	Avenida Campo Grande
41	Avenida Luiz Rineu Gênova
42	Avenida Morumbi

	VIAS LOCAIS
	BAIRRO INDUSTRIAL
	Ruas Locais
1.	Rua 28 de Dezembro
2.	Rua Fabio Ruscki
3.	Rua Durval Rasteiro
4.	Rua Castro Alves
5.	Rua Rui Barbosa
6.	Rua Ataliba Hoffiman
7.	Rua 06
8.	Rua Wilson Dibert
9.	Rua Fernão Dias

10	Rua Alnelindo Cora
11	Rua Machado De Assis
12	Rua 09 de Dezembro
13	Rua Osvaldo Cruz
14	Rua Duque De Caxias
15	Rua Jo Yukata Sato

	BAIRRO CENTENÁRIO
	TRAVESSAS LOCAIS
1.	Travessa dos Madereiros
2.	Travessa Topázio
3.	Travessa Timbira

	COHAB
	RUAS LOCAIS
1.	Rua A
2.	Rua B
3.	Rua C
4.	Rua D

	CIDADE ALTA (FSP)
	RUAS LOCAIS
1.	Rua A
2.	Rua B
3.	Rua C
4.	Rua D

	CIDADE ALTA
	RUAS LOCAIS
1.	Rua 5
2.	Rua Olavo Bilac
3.	Rua C
4.	Rua Adeir Jorge Paese
5.	Rua Presidente Médice
6.	Rua Getúlio Vargas
7.	Rua Castelo Branco

8.	Rua José Antônio Da Silva
9.	Rua Jucelino K. de Oliveira
10	Rua Tancredo de Almeida Neves
11	Rua Santos Dumont
12	Rua P
13	Rua Q
14	Rua A1
15	Rua A2
16	Rua A3
17	Rua A4
18	Rua Almirante Tamandaré
19	Rua Monteiro Lobato
20	Rua Geraldo Dias Fiuza
21	Rua X
22	Rua Z
23	Rua A1 (Novamente)
24	Rua B1
25	Rua C1
26	Rua D1
27	Rua E1

	BAIRRO BOM JARDIM
	RUAS LOCAIS
1.	Rua das Acácias
2.	Rua das Violetas
3.	Rua das Hortênsias

	BAIRRO BOM JARDIM
	AVENIDAS LOCAIS
1.	Av. das Palmeiras
2.	Av. das Cerejeiras
3.	Av. dos Mógnos
4.	Av. dos Jacarandás
5.	Av. dos Ipês

	BAIRRO JARDIM TROPICAL
	RUA LOCAL
1.	Rua Tabajara

	BAIRRO JARDIM TROPICAL
	TRAVESSAS LOCAIS
1.	Travessa Cristal
2.	Travessa Aritana

	BAIRRO SÃO CRISTÓVÃO
	TRAVESSA LOCAL
1.	Travessa dos Parecis

ANEXO IV
VAGAS DE ESTACIONAMENTO

ITEM	USO / ATIVIDADES	NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS
1.	Auditórios, cinemas e teatros.	ISENTO
2.	Centro comercial ou shopping center.	1 vaga/60m^2 de área bruta locável + circulação de público.
3.	Centro de eventos.	ISENTO
4.	Clubes ou serviços de recreação.	ISENTO
5.	Comércio varejista e serviços – em terreno com testada igual ou maior a 20,00m.	ISENTO
6.	Creches, pré-escola e maternais.	ISENTO
7.	Edificações comerciais a partir de 400 m^2, com exceção dos considerados isentos.	1 vaga/200m^2 de área útil destinadas ao público.
8.	Escola fundamental e média.	ISENTO
9.	Escola superior, profissionalizantes e supletivos, técnica, cursos preparatórios para escola superior e escola especial.	1 vaga/100m^2 de área útil de sala de aula.
10.	Estádios e ginásios de esportes.	ISENTO
11.	Hospitais e pronto socorro.	1 vaga/75m^2 de área útil.
12.	Hotel/Apart-hotel.	1 vaga/5 unidades de alojamento.
13.	Igrejas e templos.	ISENTO

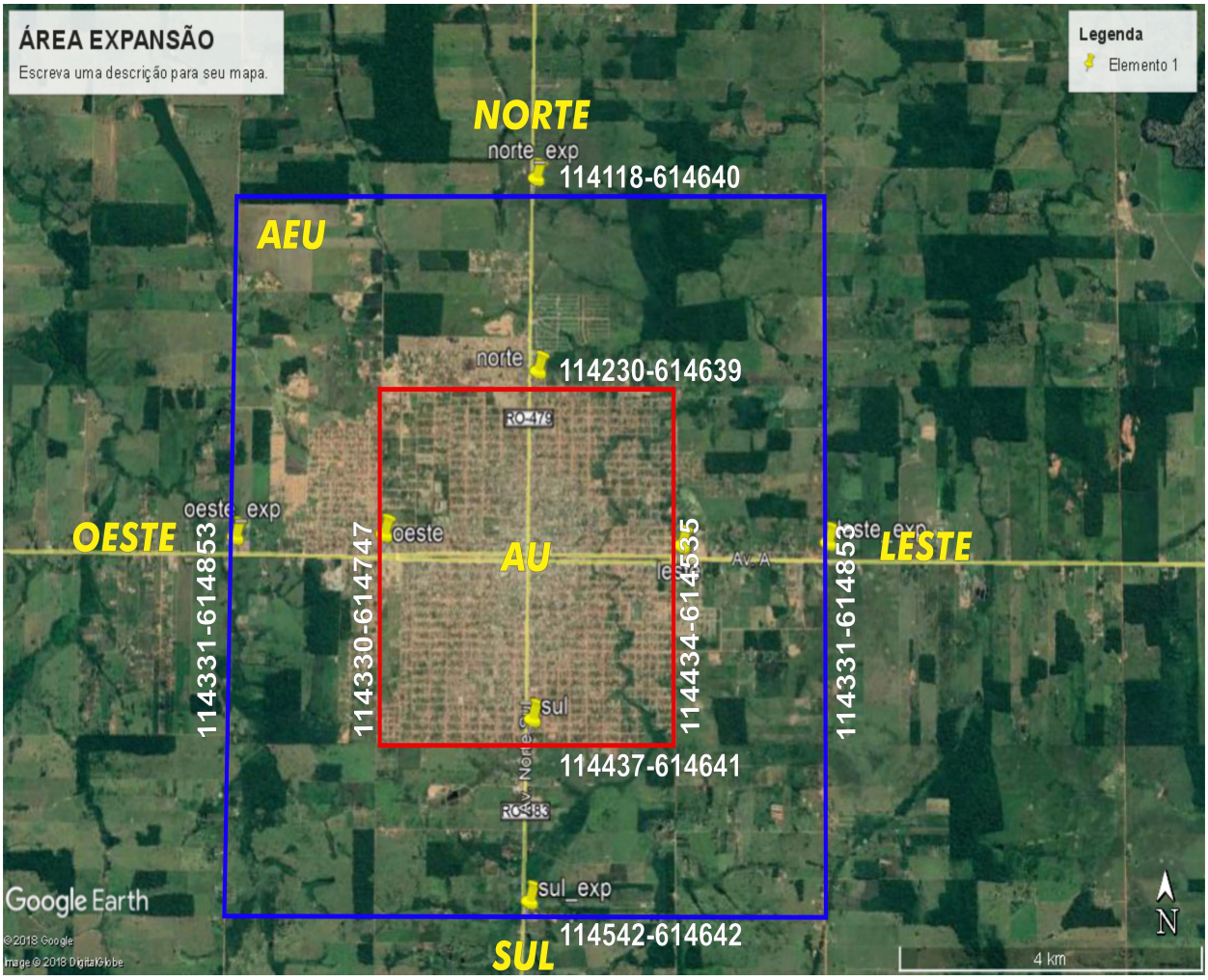
14.	Indústria e depósito.	ISENTO
15.	Motel.	1 vaga/unidade de alojamento.
16.	Residencial multifamiliar.	Isento até 120 m^2 1 vaga por unidade residencial acima de 120 m^2.
17.	Residencial unifamiliar.	ISENTO
18.	Restaurantes.	ISENTO
19.	Supermercados.	1 vaga/60 m^2 de área de exposição e venda.

ANEXO V
MAPA DE EXPANSÃO URBANA

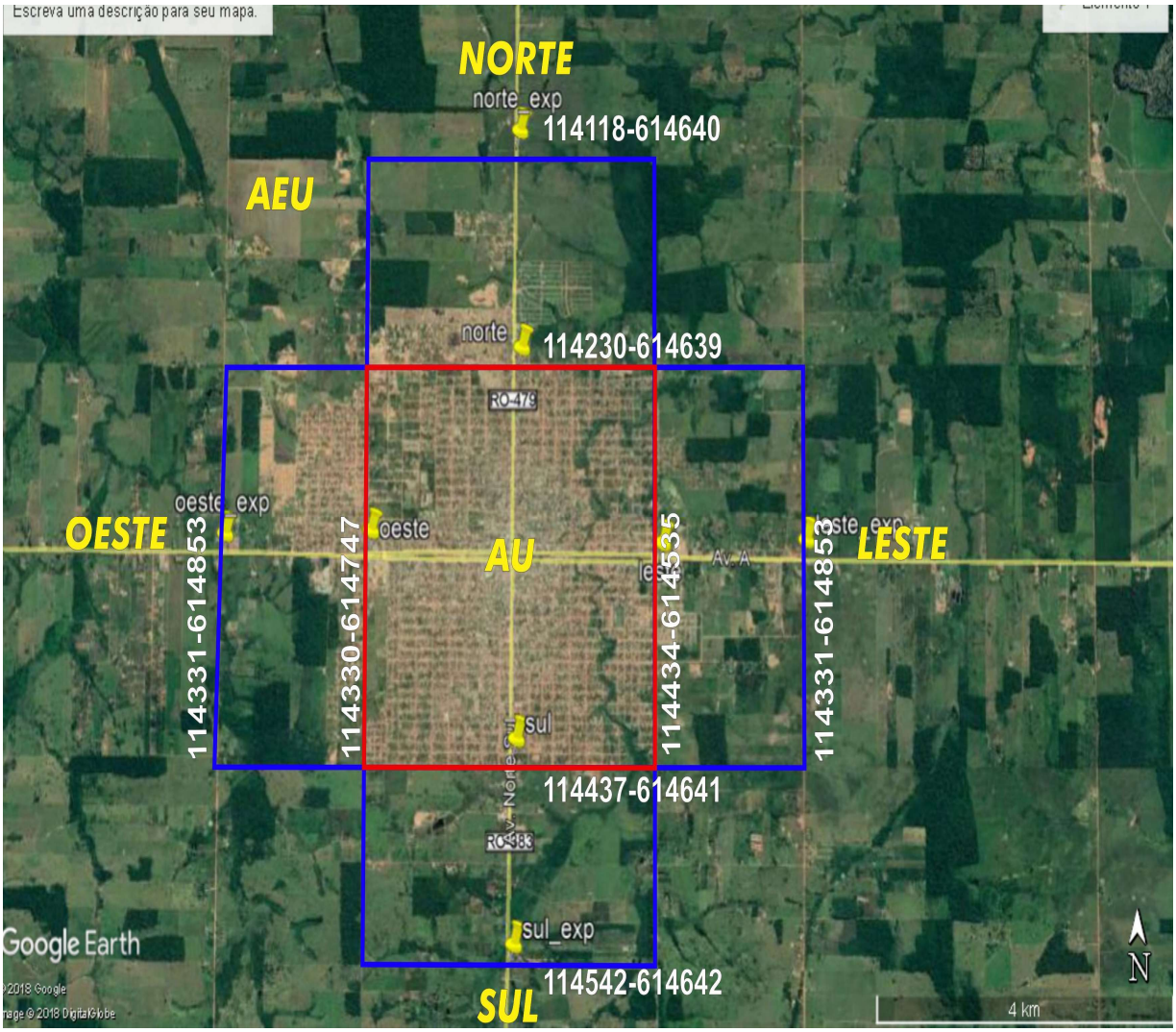
Legenda:

Limite do Perímetro Urbano (AU): Norte: Avenida Morumbi; Sul: Avenida Brasília; Leste: Rua Brasforest; Oeste: Rua Parnaíba.

Limite da Expansão Urbana (AEU): 2.000 (dois mil) metros do final do limite do perímetro urbano, obedecendo ao traçado original do município.



ANEXO VI
MAPA ANTERIOR À REVISÃO DO CÓDIGO



ANEXO VII
MAPA DAS ZONAS

