PUBLICADA no D.Oficial de 1º de ABRIL 73

TERRITÓRIO FEDERAL DE RONDÔNIA
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

Lei nº 62 de 30 de MARÇO de 1973.

Estabelece normativas sobre zoneamento, ordena o uso e o desenvolvimento dos terrenos e edifícios e dá outras providências.

O Doutor JACOB FREITAS ATALLAH, Prefeito Municipal de Porto Velho,

FAÇO SABER que a CÂMARA MUNICIPAL aprovou e eu sanciono a seguinte LEI:

Capítulo I

Das Disposições Gerais

Art. 1º - Esta lei tem por finalidade ordenar o uso e o desenvolvimento dos terrenos e edifícios, a fim de assegurar para a presente e futura população de Porto Velho condições que atendam às funções urbanas.

Art. 2º - O disposto nesta lei, aplica-se às áreas aqui definidas e delimitadas e a toda pessoa física e jurídica, inclusive associações, instituições, corporações, sociedades, organizações e entidades, públicas e privadas, ou de qualquer outra classe ou natureza.

Art. 3º - Suplementam esta lei as disposições contidas na de Loteamentos, na Lei de Edificações e outras que venham a ser adotadas em decorrência do Plano de Ação Imediata.

Capítulo II

Das Definições

Art. 4º - Para efeitos desta lei, adotam-se as seguintes definições válidas para o singular e plural de cada termo:

I - Conformidade: qualidade de uma obra ou uso que esteja em harmonia com as disposições desta lei para a zona em que se situa;

II - Conservação: é todo e qualquer serviço destinado a conservar a obra existente, sem introduzir modificações na estrutura, tais como pintura e pequenos consertos de esquadrias e instalações elétrica, hidráulica e sanitária;

III - Logradouro público: todo espaço público ou de uso público não edificado tal como vias, praças, jardins;

IV - Prestação de serviço: atividades econômicas que não sejam agrícola, pecuária, mineração, ou transformação de matéria prima ou produto manufaturado e transportável. Ex.: serviços comerciais, bancários, profissionais, construção civil, etc.;

V- Alinhamento: é a linha que divide o lote de terreno do logradouro público. Quando se prevê alargamento do logradouro público, o alinhamento a ser considerado é aquele que inclui a área a desapropriar para futuro alargamento, como logradouro público;

VI-Afastamento frontal: distância geométrica do ponto mais próximo do edifício ao alinhamento do terreno;

VII-Afastamento lateral: distância geométrica do ponto mais próximo do edifício ao limite lateral do terreno;

VIII-Afastamento de fundos: é a distância geométrica do ponto mais próximo do edifício ao limite do fundo do terreno;

IX-Taxa de ocupação: é o índice urbanístico que define a relação entre a área ocupada pela projeção da edificação e a área do terreno onde se situa: $To = \frac{Ao}{At}$ onde To= taxa de ocupação;
Ao= área ocupada;
At= área do terreno.

X-Coeficiente de aproveitamento máximo: é o índice urbanístico que define a relação entre a área total da edificação e a área do terreno onde se situa:

$Ca = \frac{Ac}{At}$ onde Ca= coeficiente de aproveitamento máximo;
Ac= área total edificada;
At= área do terreno.

XI-Indústria leve: é aquela que não usa combustíveis nem motores de potência superior a 10 H.P. por unidade, tem no máximo 10 operários, não produz ruido, medindo a 5 m de qualquer ponto de sua divisa, superior 70 db na curva B do Medidor de Intensidade de Som;

XII-Indústria pesada: é aquela que produz resíduos poluidores da atmosfera, ou que emprega grande número de operários, ou produz vibração calor ou ruido superior a 70 db, na curva B do Medidor de Intensidade de Som medido a 5 m de qualquer ponto de sua divisa, mas cuja nocividade é passível de controle acústico ou térmico, etc.;

XIII- Indústria geral: é aquela que cria distúrbios em virtude de seu grande número de veículos ou operários, não apresentando nocividade ou perigo à população vizinha;

XIV-Indústria incômoda:e perigosa: é aquela cuja nocividade ou capacidade de distúrbios é tal que põe em risco a vida, a saúde física e mental do homem ou traz permanente incômodo à vizinhança

Capítulo III

Do Requerimento e Expedição de Licença e Aprovações

Art. 5º Requerer-se-á licença para o uso de toda estrutura exis-

tente ou para a construção, reconstrução, reforma ou acréscimo de qualquer estrutura assim como para a instalação de cartazes, letreiros, anúncios dentro das áreas da cidade de Pôrto Velho zoneadas por esta lei.

Art. 6º - Somente expedir-se-ão licenças de construção, de uso ou de instalação de cartazes, letreiros ou anúncios quando a estrutura, uso, ou os cartazes, letreiros e anúncios para os quais se solicitam a licença,estejam em harmonia e conformidade com as disposições desta lei e do Código de Posturas.

Art. 7º - Não se aprovarão construções de estruturas dentro do espaço destinado a logradouro públicos ou que prejudiquem a construção ou ampliação dos existentes ou projetados, que estejam aprovados por esse Plano.

Art. 8º - As licenças relacionadas com construções, reconstruções, reformas ou acréscimos em locais ou prédios que não estejam em conformidade com esta lei serão expedidas nos seguintes casos:

I - Em edifícios conforme quanto ao uso, mas não conforme em outros aspectos, permitir-se-á substituição de pisos, tetos e paredes interiores existentes por outros materiais permanentes bem como a execução de serviços de conservação;

II - Em edifícios não conforme quanto ao uso, não se permitirá nenhuma construção, reconstrução, reforma ou acréscimo, permitindo-se apenas sua conservação;

III - Em terrenos com área ou frente inferiores às mínimas permitidas na zona e localizado entre dois lotes já ocupados por construção de caráter definitivo, permitir-se-á construção de residência uni-familiar,obedecidas as demais exigências para esse tipo de uso;

Art. 9º - Os prazos de vigência das licenças são os seguintes:

I - Toda a decisão favorável sobre qualquer consulta referente a conformidade do projeto, perderá a validade se, ao fim de 1 (um) ano da aprovação, não se tiver começado a construção, ou se a obra já começada não for terminada no prazo prescrito na licença expedida;

II - Toda a decisão favorável a qualquer permissão de uso, perderá a validade se, ao fim de 1 (um) ano da aprovação, não se houver estabelecido o uso;

III - Toda a decisão favorável à instalação de cartazes, letreiros ou anúncios, perderá a validade se, ao fim de 1 (um) ano da aprovação,não houver se efetivado a instalação destes;

IV - Os prazos estabelecidos acima poderão ser prorrogados por peti-

ção da parte interessada quando não se considere tal prorrogação contrária ao interesse público;

V - Nos casos previstos no inciso anterior, deverá a petição ser apresentada à Prefeitura no mínimo com 30 (trinta) dias de antecedência do prazo de expiração da licença, declarando-se os motivos em que se baseia.

Capítulo IV

Dos Tipos de Zona e Planta de Zoneamento

Art. 10 - São estabelecidos por zonas, representadas na planta de zoneamento, parte integrante desta lei, o uso dos terrenos e edifícios, bem como os índices urbanísticos e afastamentos permitidos.

Art. 11 - O Departamento de Planejamento da Prefeitura Municipal, poderá emendar a planta de zoneamento desde que seja comprovado que tal emenda resultará em benefício de toda a comunidade e que não comprometerá a unidade do Plano de Ação Imediata.

Art. 12 - Os tipos de zonas criados por esta lei são os seguintes:

Zona de Atividades Centrais	ZAC
Zona Residencial	ZR
Zona Industrial	ZI
Zona Verde e de Recreação	ZV

Art. 13 - Os limites das zonas definidas pelo art. 12 deste capítulo são os fixados na planta de zoneamento.

Art. 14 - Quando um terreno ou edifício ficar dividido pelos limites de zonas com características diferentes, em duas ou mais partes, prevalecerão as características da zona que o contém em sua maior área.

Art. 15 - Quando a linha divisória de duas zonas passar pelo eixo de uma via urbana, prevalecerão as características da zona de maior densidade, para ambos os lados da via.

Capítulo V

Da Zona de Atividades Centrais - ZAC

Art. 16 - É permitido na ZAC a localização de atividades centrais

de comércio, recreação, prestação de serviços e habitação sob regime de alta densidade, subdividindo-se esta zona em:

I - ZAC 1 - Compreendida entre as ruas Tenreiro Aranha, ligação entre a R. Bolívia e R. 13 de Maio, rua Prudente de Morais, avenida Sul, avenida Farghuar, rua D. Pedro I, limite área verde das margens do rio Madeira continuação da Rua Quintino Bocaiúva, rua Rui Barbosa via expressa do Novo Porto, via Norte-Sul, av. Quintino Bocaiúva;

II - ZAC 2 - Av. Duque de Caxias, av. Salgado Filho, R. Bolívia, rua Tenreiro Aranha.

Art. 17 - São permitidos na ZAC, os seguintes usos:

I - Lojas de artigos domésticos, roupas feitas, tecidos, sapatos,móveis, supermercados, tintas, relojoarias, farmácias, e drogarias;

II - Barbearias, institutos de beleza e casas de banho;

III - Tinturarias e lavanderias;

IV - Alfaiatarias, ateliês de costura e bordados;

V - Estúdios fotográficos;

VI - Cinemas, teatros, auditórios, sedes sociais de clubes e boites;

VII - Hotéis, bares, restaurantes, padarias, desde que não utilizem combustíveis sólidos ou líquidos;

VIII - Lojas de vendas e aluguel de automóveis e auto-escolas;

IX - Casas bancárias ou financeiras;

X - Sedes de órgãos públicos ou de utilidade pública;

XI - Sedes de instituições religiosas ou igrejas;

XII - Escritórios e consultórios;

XIII - Pequenas oficinas de reparos de aparelhos eletrodomésticos,sapatos, roupas;

XIV - Bibliotecas;

XV - Escolas;

XVI - Imprensa, radiodifusão e editoras;

XVII - Residencial pluri e uni-familiar;

XVIII - Áreas de estacionamento de veículos em terrenos ou prédios próprios;

XIX - Creches;

XX - Pronto Socorro.

Art. 18 - Não será permitida:

I - Na área compreendida pelas Av. Presidente Dutra, av. Carlos Go-

mes, rua Major Guapindaia, rua José do Patrocínio, av. Faghuer, av. Pinheiro Machado, situada na ZAC 1, e que chamaremos de Área Especial da ZAC 1, no sentido de conservar as atuais características de ocupação, a construção de prédios com mais de 2 (dois) andares;

II - Na ZAC 1, a construção de casas de madeira;

III - Na ZAC 2, a construção de casas de madeira a partir de 1982, respeitando-se, porém, até esta data, o disposto na Lei de Edificações sobre o assunto.

Art. 19 - Todo o lote destinado a construção, reconstrução, reforma ou acrescimo de edifício, com exceção do caso previsto no item III do art. 8º, deverá ter a área mínima de 360 m2 com frente mínima de 12 m.

Art. 20 - Quanto a afastamento serão obedecidas as seguintes normas:

I - O afastamento frontal é obrigatório ao nível da rua, devendo ser constante para cada rua, e será fixado pela Prefeitura entre 3 e 4 m, de acordo com as características de uso, insolação e espaços disponíveis de cada via, até que seja possível um redesenho completo;

II - Para os andares superiores não é permitido o afastamento frontal;

III - Quando não houver pavimento acima do térreo o afastamento frontal será coberto com marquise, com altura entre 3 e 4 m, em relação á calçada;

IV - O afastamento lateral não é permitido na ZAC;

V - Objetivando conseguir concentração moderada, no centro, e ventilação transversal livre, a Prefeitura reagrupará os lotes da ZAC, de forma a que obtenha uma passagem para pedestres de 6 m, a cada 30 ou 40 m, de acordo com o tamanho da quadra, atravessando-a e ligando as ruas opostas;

VI - O afastamento de fundo é igual á quarta parte da profundidade do lote;

§ 1º - As novas construções de madeira permitidas que se fizerem na ZAC 2 até 1982 (art. 18 item III) estarão dispensadas da contrução da marquise e devem obedecer o recuo exigido na Lei de Edificações.

§ 2º - Para o cumprimento das medidas estabelecidas neste artigo a Prefeitura Municipal baixará o competente regulamentação, ficando a seu crítério a solução de casos especiais.

Art. 21º-Os índices urbanísticos para a ZAC são os seguintes:

Tipos de edificação	Taxa de ocupação	Nº de pavimentos
I. Residencial unifamiliar	0,30	2
II. Residencial plurifamiliar	0,40	4

III.	Comércio ou serviço	0,40	4
IV.	Comércio ou serviço	0,70	1
V.	Comércio ou serviço mais residencial uni-familiar	0,70	1
VI.	Comércio ou serviço mais residencial uni-familiar	0,50	2
VII.	Comércio ou serviço mais residencial pluri-familiar	0,40	4

§ 1º - A construção no pavimento térreo com uso comercial ou de serviço pode em qualquer caso ocupar até 70% do terreno.

§ 2º - Para os casos de edifícios de uso residencial pluri-familiar, destacado nos itens 2 e 7, estabelece-se o mínimo de 90 m2 de área de terreno por unidade residencial.

§ 3º - Para projetos de conjunto arquitetônico que ocupe toda uma quadra ou área igual ou superior a 4.00 m2, será permitida a construção de qualquer altura, com taxa de ocupação máxima de 0,4 e coeficiente de aproveitamento máximo igual a 4, podendo o pavimento térreo, com pé direito máximo de 4 m, ocupar até 70% do terreno e respeitando-se o mínimo de 50 m2 de terreno por unidade residencial.

§ 4º - Quando os proprietários de lotes de parte maior ou igual à metade de uma quadra existente, construída ou não, concordarem na elaboração de um projeto unificado para a mesma, com evidente melhoria para a paisagem urbana, será permitida a construção de qualquer altura, com taxa de ocupação máxima de 0,4 e coeficiente de aproveitamento máximo igual a 3,2, podendo o pavimento térreo ocupar até 70% do terreno e respeitando-se o mínimo de 70 m2 de terreno por unidade residencial.

§ 5º - Na Área Especial da ZAC-1, para qualquer uso, o número máximo de pavimentos é de 2 (dois).

Art. 22 - As áreas de estacionamento são estabelecidas de acordo com o capítulo IX.

Art. 23 - Todo edifício de uso comercial deverá ter um espaço livre para carga e descarga no mínimo de 8 m x 3 m para cada 1.500 m2 de área bruta construída ou fração da mesma acima de 500 m2; esta área poderá localizar-se na parte destinada ao recuo de fundo ou no sub-solo, desde que satisfaça às condições de acesso.

Parágrafo único - Em edifícios já existentes desprovidos deste espa-

ço, os serviços de cargas e descarga, se realizarão em horários a serem fixados pela Prefeitura Municipal.

Art. 24 - Todo edifício de mais de 20 unidades de habitação (apartamentos) deverá ter espaço livre de 8 m X 3 m, para carga e descarga, para cada 20 apartamentos, localizado ao lado, ou na parte posterior, ou no sub-solo do edifício, desde que haja condição de acesso.

Capitulo VI
Da Zona Residencial - ZA

Art. 25 - Esta zona compreende as áreas urbanas predominantemente residenciais.

Art. 26 - São permitidos na ZR os seguintes usos:

I - Residencial uni-familiar;

II - Armazéns, quitandas, açougues, padarias e confeitarias;

III - Escolas, creches;

IV - Barbearias, institutos de beleza;

V - Pronto Socorro, farmácias, drogarias;

VI - Pequienas oficinas de reparos de aparelhos eletrodomésticos, sapatos roupas;

VII - Indústrias leves, com funcionamento diurno apenas.

Art. 27º - Todo lote destinado a construção, reconstrução, reforma ou acréscimo de edifício, com exceção do caso previsto no item III, do art. 8º do capitulo III, terá a área mínima de 300 m2 e frente mínima de 10 m.

Parágrafo único - Serão permitidas edificações residenciais geminadas em grupos de até 6 (seis) unidades contíguas, sendo que cada unidade deverá ter frente mínima de 5 m, e os grupos estarem' separados entre si e de outras construções por um espaço de no mínimo 25 m.

Art. 28 - Os afastamentos na ZR cumprirão as seguintes ' normas:

I - O afastamento frontal mínimo para uso residencial é de 5 m; a faixa de 2 m situada imediatamente após o alinhamento deve ser mantida pelo proprietário gramada e conter pelo menos 1 (uma) árvore para cada 5 m de frente de terreno:

II - Para outros usos não é exigido recuo frontal mínimo, mas é obrigatório o uso de marquise ou toldos sobre as calçadas para substituir a arbori

zação;

III - Não há recuo lateral obrigatório;

IV - O afastamento de fundo será no mínimo igual à quarta parte da profundidade do lote.

Art. 29 - Os índices urbanísticos a serem utilizados nesta ZR são os seguintes: taxa de ocupação 0,40 e coeficiente de aproveitamento máximo de 0,80, para todos os tipos de edificações (residência uni-familiar, residência em série).

Art. 30 - As áreas de estacionamento são estabelecidas de acordo com o capítulo IX.

Capítulo VII

Da Zona Industrial - ZI

Art. 31 - Esta Zona é estabelecida para classificar áreas urbanas destinadas a receber indústrias incômodas e perigosas, pesadas e gerais, além das leves que, de acordo com esta lei, também podem se situar nas zonas residenciais.

Ainda na Zona Industrial, se situam as seguintes áreas especiais:

I - Porto;

II - Terminal geral de carga;

III - Terminal especial de combustíveis;

IV - Centro de exposições;

V - Centro de Abastecimento;

VI - Armazenamento e processamento de alimentos;

VII - Matadouro.

Art. 32 - São permitidos os seguintes usos:

I - Industrial de qualquer tipo;

II - Residências de zeladores e guardas;

III - Estabelecimento de ensino técnico-profissional;

IV - Ambulatórios;

V - Posto Policial;

VI - Serviços e comércio diretamente ligado às atividades industriais (oficinas, postos de gasolina, bancos, restaurantes, etc.).

Art. 33 - O dimensionamento dos lotes obedecerá a uma modulação, com

lotes com frentes estreitas e profundidade variadas (entre 50 a 250 metros) em função das distâncias às vias de acesso.

§ UNICO:- Todos os lotes terão frente para as vias internas de serviço e não será permitido acesso direto às vias expressas ou principais.

Art. 34- Os afastamentos mínimos obrigatórios, e os índices urbanísticos, serão fixados pelo Departamento de Planejamento da Prefeitura Municipal, em função do projeto específico a ser elaborado.

§ ÚNICO:-Enquando não for elaborado o projeto especifico do setor industrial serão observados, em qualquer caso, os seguintes indices:

1)- Taxa de ocupação:

$To = \frac{Ao}{At} = 0,30$ onde To= taxa de ocupação
Ao= área ocupada
At= área do terreno.

2)-Recuo de frente, de fundo e lateral:

RF 0,15 p onde RF= recuo de frente
p = profundidade do lote;

Rf 0,1 p onde Rf= recuo de fundo

Rl 0,1 l onde l = largura do lote.

Art. 35- As áreas de estacionamento são estabelecidas de acordo com o capítulo IX.

Capítulo VIII

Das Zonas Verdes de Recreação, Proteção e Reserva

Art. 36- As zonas verdes de Porto Velho englobam:

I- Parque Central;
II-Horto Florestal;
III- Centro Esportivo;
IV- Áreas de Proteção dos Igarapés;
V- Igarapé Bate- Estacas, abaixo da estação de captação;
VI- Cachoeira de Santo Antônio;
VII- Margem Esquerda do Rio Madeira;
VIII- Cachoeira do Samuel, Rio Jamary.

§ ÚNICO:-Estas zonas , dada sua importância para o equilíbrio paisagístico, físico-climático e funcional de Porto Velho, deverão ser objeto de projetos específicos.

Art. 37- O Parque Central, às margens do Rio Madeira, será constituido por: I- Centro Administrativo do Governo Territorial; centralizará as II- funções administrativas principais, atualmente espalhadas pela cidade.

II- Parque Histórico: será criado a partir do Museu atual, usando o antigo pátio fer-

roviário da EFMM, e o antigo Centro Administrativo nas avenidas Faghuar e Sete de Setembro.

III - No Parque Histórico Nacional serão permitidos os seguintes usos de caráter recreacional e cultural, bem como a instalação de serviços anexos:

1. Museu histórico;

2. Galerias de arte;

3. Pequeno teatro;

4. Pequeno restaurante;

5. Campos para jogos;

6. Porto de passageiros.

IV - Jardim Botânico e Zoológico: a área situada ao sul do Centro Administrativo será gradualmente desocupada para ser preparada para a destinação final;

V - Porto de Pesca: o atual porto de pescadores, com interesse recreativo devido ao potencial pesqueiro e esportivo do rio, além do interesse da pesca local comercial;

VI - Área entre o Rio e o Bairro de Arigolândia, atualmente bastante desocupada e com topografia acidentada, com grande valor panorâmico.

Art. 38 - O Horto Florestal, situado ao longo do lado sul da BR-319, à esquerda do ponto onde o igarapé das Lavadeiras cruza a BR-319, terá por função fornecer mudas para a arborização de ruas e praças.

Art. 39 - O Centro Esportivo, situado entre a Av. Nações Unidas e BR-319, com facilidade de acesso ao sistema regional rodoviário, será constituído por um estádio, estacionamento e parque ao longo dos igarapés aí localizados.

Art. 40 - As área de proteção dos igarapés que não são apropriadas para construção devem constituir áreas de recreação informal, passiva;adjacentes a essas áreas, e onde possível, localizar-se-ão parques e campos de jogos.

§ 1º - A Prefeitura Municipal baixará a necessária regulamentação no sentido de:

I - Quanto a área ao longo do lado sul da Av. Sete de Setembro entre as ruas Prudente de NMorais e Av. General Osório, atravessada por um igarapé canalizado: preservar as árvores remanescentes e transformar os fundos das áreas comerciais em bares e restaurantes ao ar livre, devendo tal área vir a constituir-se em um parque que servirá à zona comercial central;

II- Quanto à bacia do manancial de Santa Bárbara e a confluência dos igarapés abaixo da Rua Campos Sales: preservá-la em seu estado natural e estudar a localização de uma piscina, possivelmente perto da Rua Campos Sales;

III-Quanto ao igarapé Bate- Estacas, abaixo da estação de captação:possibilitar sua utilização para natação e pesca e estudar a instalação do equipamento necessário.

Art. 41- Acima da estação de captação com a finalidade de proteger o manancial para o abastecimento da cidade, somente serão permitidas as seguintes 3 (três) zonas de uso: zona de uso não urbano definitivo, não edificável, zona de uso eventual e zona protegida.

Art. 42- A zona de uso não urbano defitivo constitui-se por uma área de aproximadamente 2 Km de largura, abrangendo o curso do igarapé do Bate- Estacas e de seus tributários, desde a estação de captação até o ponto de cruzamento com a Rodovia BR-319, ao longo de um tributário primário sul/norte, até a zona da Colônia 13 de Setembro e ao longo de outro tributário primário; a função desta zona é controlar as atividades poluidoras e agir como barreira entre o assentamento urbano e a segunda zona de proteção.

§ Primeiro:-São permitidos nesta zona os seguintes usos não urbanos:

I- Clubes;

II-Sítios;

III-Habitações rurais isoladas.

§ Segundo:- Em hipótese alguma será permitido o uso industrial e a utilização de fertilizantes químicos e inseticidas deve ser estritamente controlada.

Art. 43.- A Zona de uso eventual,não edificável, constitui-se por uma área de aproximadamente 1.200 metros de largura, abrangendo o curso do igarapé e seus tributários, por uma extensão de 5 km acima da estação captadora, largura que reduz a 900 metros entre o 5º e o 8º km.

§ Primeiro:- Nesta zona são permitidos os seguintes usos:

I- Sítios- até uma distância de 200 metros de qualquer curso de água, com uso de fertilizantes químicos, inseticidas estritamente controlados;

II- Casas de sítios ;

III-Edifícios para clubes;

§ Segundo: Todas as instalações sanitárias situadas nesta zona incluirão obrigatoriamente fossas sépticas, com desenho e execução aprovados e canalizados pela CAERD, e todo o lixo não líquido será levado para destino adequado.

fora da área.

Art. 44 - A zona protegida - constitui-se de uma área de 500 a 600 metros de largura, abrangendo o curso do igarapé por uma distância de 5 km acima do ponto de captação.

Parágrafo único - Todo o acesso a esta zona é proibido, devendo para isso a Prefeitura Municipal afixar avisos, e construir cercas em todo o perímetro e exercer policiamento.

Art. 44 - Deverá ainda a Prefeitura Municipal tomar as seguintes providências, direta ou indiretamente:

I - Com relação à Cachoeira Santo Antonio, de interesse natural, esportivo e histórico, provê-la dos equipamentos necessários que possibilitem seu uso adequado e manutenção;

II - Aproveitar a represa que se formará pela conjunção da Cachoeira do Samuel, no Rio Javari, com a instalação da hidroelétrica como centro de esportes aquáticos e de recreação.

Art. 45 - A margem esquerda do Rio Madeira, devido ao seu estado atual de preservação, terá por objetivo básico preservar os valores estéticos que contribuem para a paisagem da cidade.

§ 1º - Os seguintes usos serão permitidos:

I - Comercial, residencial - ao longo dos primeiros 500 metros da BR-319 a oeste do rio, devendo o equipamento público construído com esta finalidade (doca, bares, restaurantes, etc.) satisfazerem os requisitos para instalação de clubes, conforme item III abaixo;

II - Casas de campo - com lote mínimo de 0,5 ha e frente mínima de 100 metros, quando situados ao longo da margem do rio, guardando um recuo de 20 metros da linha máxima da água;

III - Clubes - com lote mínimo de 2 ha ou 100 m2 para cada membro, e frente mínima de 300 metros, quando situados ao longo da margem do rio, com um recuo de 20 metros a não ser para instalações para entrada de barcos.

§ 2º - Não será permitida nenhuma estrutura mais alta do que 8 metros acima do nível natural do terreno, e nenhuma construção na área reservada para o futuro acesso à ponte.

Capítulo IX

Da Zona Institucional

Art. 46 - Na zona institucional é permitida a localização de escolas

de nível médio e superior, hospitais e edifícios administrativos governamentais.

Art. 47 - Os lotes, afastamentos e índices urbanísticos serão fixados pelo Departamento de Planejamento, da Prefeitura Municipal, obedecidas as normas desta lei.

Capítulo X

Das Áreas de Estacionamento

Art. 48 - O espaço mínimo necessário para estacionar um veículo será de 13 m2 com largura mínima de 2,50 m, para prédios residenciais e comerciais e de 20 m2 com largura mínima de 2,75 m em áreas industriais.

Art. 49 - As áreas de estacionamento não serão computados no coeficiente de aproveitamento máximo e quando situadas no sub-solo poderão ocupar todo o terreno.

Parágrafo único - Os edifícios de uso comercial, cujo cálculo do número de espaços para estacionamento resultar menor que 10 (dez) estarão dispensados da obrigatoriedade de prover tais espaços.

Art. 50 - As rampas de acesso às áreas de estacionamento terão inclinação máxima de 20%, largura mínima de 2,50 m e pé direito mínimo de 2,50 m para uso residencial e 3 m para uso comercial ou industrial.

Art. 51 - A previsão dos espaços mínimos de estacionamento de veículos será determinada da seguinte maneira:

I - Oficinas - um espaço para um veículo para cada 25 m2 de área construída;

II - Usos industriais - um espaço para um veículo para cada 100 m2 de área construída;

III - Igrejas, escolas superiores, comerciais ou vocacionais: um espaço para um veículo para cada 25 assentos previstos;

IV - Auditórios, salas de teatros, cinemas, galerias ou outro lugar de reunião pública: um espaço para um veículo para cada 10 assentos previstos;

V - Hospitais, sanatórios: um espaço para um veículo para cada 2 camas em quartos privados ou semi-privados; e um espaço para um veículo para cada 6 camas em salões com mais de 2 camas;

VI - Hotéis: um espaço para um veículo para cada 5 apartamentos ou

quartos. Para outros usos comerciais como restaurantes, boites, cafés e outros acessórios ao hotel, se exigirá estacionamento adicional conforme inciso VIII deste artigo;

VII - Clubes, salões de baile: um espaço para um veículo para cada 5 m2 de área destinada a reuniões de pessoas;

VIII - Restaurantes, boites, cafés e bares: um espaço para um veículo para cada 8 m2 de área destinada ao atendimento público;

IX - Mercado e shopping centers: um espaço para um veículo para cada 13 m2 de área construída destinada a este fim;

X - Uso residencial: um espaço para um veículo para cada unidade de habitação;

XI - Estação rodoviária e estação ferroviária: os critérios serão estabelecidos pelo Departamento de Planejamento da Prefeitura Municipal.

Art. 52 - Para qualquer outro uso, não previsto no artigo anterior, os requisitos serão estabelecidos pelo Departamento de Planejamento da Prefeitura Municipal.

Capítulo XI

Dos Postos de Gasolina

Art. 53 - É permitida a localização de postos de gasolina ao longo das vias expressas e principais definidas no Plano de Ação Imediata, cumpridas as disposições desta lei e as da lei de Edificações.

Art. 54 - A distância mínima entre postos de gasolina será de 800 m quando localizadas no mesmo lado de uma via, e 400 m quando no lado oposto.

Art. 55 - É de 50 m, medidos entre os pontos mais próximos dos dois terrenos, a distância mínima entre o terreno onde se pretende localizar um posto de gasolina e outro onde se localize ou localizará uma escola, colégio, universidade, academia, biblioteca, tribunal, côrte, hospital, igreja, asilo, orfanato, museu, parque, praça pública, arsenal, manicômio, reformatório, cárcere, prisão, cadeia, centro de saúde.

Art. 56 - Nos limites do terreno que contém um posto de gasolina, obrigatoriamente se construirá um muro de concreto armado de 2 m de altura.

Art. 57 - São permitidos nos postos de gasolina os seguintes serviços:

I - Venda de combustível e lubrificante;

II - Venda, instalação, troca ou conserto de pneu, bateria e outras peças de carro que sejam de fácil e rápida instalação;

III - Lavagem e engraxamento;

IV - Lanchonete com área mínima de 20 m2.

Art. 58 - A área mínima do lote é de 600 m2 e a frente mínima de 20 m quando o lote não for de esquina; quando de esquina, a área mínima é de 700 m2 e a frente mínima de 25 m.

Art. 59 - Os índices urbanísticos para este uso são os seguintes: Taxa de ocupação - 0,30, Coeficiente de aproveitamento máximo - 0,30.

Art. 60 - Os afastamentos laterais, de frente e de fundo, serão no máximo igual a 6 m.

Capítulo XII

Dos Cartazes, Letreiros e Anúncios

Art. 61 - Somente será permitida a instaleção, de cartazes, letreiros e anúncios, luminosos ou não, para qualquer finalidade, ao longo de determinadas vias previamente selecionadas pela Prefeitura.

Art. 62 - A instalação e tamanho dos cartazes letreiros e anúncios deverá obedecer às disposições da Lei de Edificações.

Capítulo XIII

Das Disposições Penais e Gerais

Art. 63 - A Prefeitura Municipal, através de suas repartições e agentes, fiscalizará o uso do solo a fim de que satisfaça os planos aprovados e as exigências desta lei.

Art. 64 - A Prefeitura Municipal expedirá intimações, para o cumprimento dos dispositivos desta lei, ao proprietário ou ao responsável pelo imóvel objeto da infração.

Parágrafo único - A intimação fixará sempre o prazo dentro do qual deverá ser cumprida.

Art. 65 - Não cumprida a infração a Prefeitura tomará as medidas

legais cabíveis.

Art. 66 - Constitui infração a esta lei além da desobediência a qualquer dispositivo nela contida, o desacato aos funcionários encarregados de sua aplicação.

Parágrafo único - Verificada qualquer infração será a mesma situada e iniciado o competente processo administrativo.

Art. 67 - Aos infratores das disposições desta lei, sem prejuízo das sanções a que estejam sujeitos pelas Leis Municipais, poderão ser aplicadas 3 (três) espécies de penalidades:

I - Multa, que será aplicada em qualquer hipótese;

II - Demolição, quando se tratar de construção executada sem licença da Prefeitura, em desacordo com os dispositivos deste Código e que não possa neles ser enquadrada;

III - Acréscimo dos impostos, taxas e emolumentos devidos pela construção.

Art. 68 - As multas serão impostas em grau mínimo, médio e máximo.

Parágrafo único - Na imposição da multa e para graduá-la, ter-se-á em vista:

I - A maior ou menor gravidade da infração;

II - As suas circunstâncias atenuantes e agravantes;

III - Os antecedentes do infrator com relação às disposições desta lei e de outras leis e regulamentos municipais.

Art. 69 - Os infratores desta lei, além de outras penalidades, serão punidos com multas que variarão de 0,1 (hum décimo) a 50 (cincoenta) vezes o salário mínimo vigente no Município de Porto Velho por ocasião da infração.

Parágrafo único - A Prefeitura Municipal, no prazo de 30 (trinta) dias, através de Regulamento, detalhará as infrações e as respectivas multas.

Art. 70 - No cumprimento desta lei serão utilizados, no que couber os dispositivos da Lei de Edificações, do Código de Posturas e de outras leis municipais pertinentes.

Art. 71 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeito Municipal

- Cláudio Batista Feitosa -

DIRETOR DO DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO

- José Maria Aguiar -

DIRETOR DO DEPARTAMENTO DE FINANÇAS

- Walter Paula de Sales -

DIRETOR DO DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO

- Dr. Sebastião Assef Valladares -

DIRETOR DO DEPARTAMENTO DE OBRAS

- Francisco Araújo da Silva -

DIRETOR DOS SERVIÇOS URBANOS

- Nina Rosa de Champeaux de La Boulaye -

DIRETORA DO SERVIÇO DE EDUCAÇÃO E CULTURA