



LEI Nº 257/02

DE 20 DE DEZEMBRO DE 2002

**REGULAMENTA E DISCIPLINA
O USO DO SOLO URBANO
DOS SETORES 01, 02, 03 E DA
SEDE DO MUNICÍPIO DE
URUPÁ E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.**

EDSON MARTINS DE PAULA, prefeito do Município de Urupá, no uso de suas atribuições legais:

Faço saber que a Câmara Municipal de Urupá aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - Regulamenta o loteamento no Plano de regularização fundiária da área urbana do Município de Urupá, Estado de Rondônia e instituem normas para disciplinar as diretrizes básicas para ocupação do solo urbano nos setores 01, 02 e 03 da sede do Município.

DA DEFINIÇÃO DA ÁREA

Art. 2º - Compreende o loteamento, no Plano de Regularização Fundiária da área urbana do Município de Urupá, as seguintes definições:

Imóvel: Setor 01, 02 e 03;

Local: Cidade de Urupá

Área Total: 124,0456 há (1.240.456,62M²) (100%)

Área Destinada a Equipamentos Públicos: 81.300,64 (6,56%)

Área Total dos Lotes: 805.407,57 M² (64,93%)

Área dos Arruamentos: 353.748,41 M² (28,51%)

**SEÇÃO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

Art. 3º - Para efeito desta Lei, adotam-se os seguintes termos e suas definições:



- I- **Alinhamento:** É a linha de divisa do lote urbano com o logradouro público;
- II- **Afastamento Frontal:** Distância do ponto mais próximo do edifício ao alinhamento.
- III- **Afastamento Lateral:** É a distância do ponto mais próximo do prédio ao limite lateral do lote;
- IV- **Afastamento do Fundo:** É a distância do ponto mais próximo do prédio ao limite ao fundo do lote;
- V- **Taxa de Ocupação:** É o índice urbanístico que define a relação entre a área ocupada pela projeção da edificação e a área do terreno onde se situa;

SEÇÃO II DO ZONEAMENTO

Art. 4º - O loteamento Urbano da sede do Município de Urupá, compreenderá 04 zonas distintas, assim classificadas:

- I- **Zona de Uso Misto Central:** É a zona de comércio, serviço e administração;
- II- **Zona de Uso Misto Diversificado:** Zona destinada a localização de estabelecimentos de serviço, comércio, atacadistas, artesanatos e pequenas indústrias que pelo porte e funcionamento não podem ser localizadas nas áreas centrais;
- III- **Zona de Uso Predominantemente Residencial:** É a zona de habitação permanente. Não poderão fazer parte desta zona, indústrias ou fabricas que comprometam a saúde, o sossego, os logradouros públicos e ou prejudiquem em geral o bem estar da população urbana.
- IV- **Zona de Uso Predominantemente Público:** Trata-se de área destinada exclusivamente para edificações de prédios públicos, praças e áreas verdes.

§º primeiro – Qualquer atividade que esteja em desacordo com os zoneamentos expressos nos incisos supra, será notificado o infrator, objetivando a adequação de sua atividade comercial no zoneamento permitido.

§º segundo – Poderá ser instalada na Zona de Uso Misto Diversificado, indústria de médio porte, desde que devidamente aprovado pelo setor competente do município e imposta a ela as condições de funcionamento.



SEÇÃO III DOS TIPOS DE ZONA

Art. 5º - Para efeito normativo, o loteamento fica subdividido em 04 zonas, assim classificadas:

- I- Zona A** – Zona de Uso Misto Central;
- II- Zona B** – Zona de Uso Misto Diversificado;
- III- Zona C** – Zona de Uso Predominantemente Residencial, e;
- IV- Zona D** – Zona de Equipamento Público.

DA ZONA DE USO MISTO CENTRAL

ART. 6º - A Zona “A” compreende as quadras, segundo a sua localização e característica, sendo ela total ou parcial abrangendo integralmente seus respectivos lotes ou partes deles, conforme o que segue:

DO SETOR 01:

Quadra 4, abrangendo os seguintes lotes: 5 A 9, Quadra 06, abrangendo os seguintes lotes: 02 a 17, Quadra 07, abrangendo os seguintes lotes: 01 a 20 e 35 a 39, Quadra 08, abrangendo os seguintes lotes: 01, 04, 05, 06, 07 e 08, Quadra 09, abrangendo os seguintes lotes: 11 a 24, Quadra 14, abrangendo os seguintes lotes: 01 a 13, Quadra 15, abrangendo os seguintes lotes: 11 a 23.

DO SETOR 02

Quadra 02, abrangendo os seguintes lotes: 09 a 16, Quadra 03, abrangendo os seguintes lotes: lote 02 a 10, Quadra 07, abrangendo os seguintes lotes 11 e 12, Quadra 12, abrangendo os seguintes lotes: 10 11 e 12, Quadra 13, abrangendo os seguintes lotes: 01, 02, 03 e 13.

DO SETOR 03

Quadra 12, abrangendo os seguintes lotes: 01, “01-A” “01B” e lote 12 ao lote 14, Quadra 13, abrangendo os seguintes lotes: 02 a 16, Quadra 14, abrangendo os seguintes lotes: 02 a 06, Quadra 15, abrangendo os seguintes lotes: 01, 21, 22, 23 e 24. Quadra 16, abrangendo os seguintes lotes: 01, 22, e 22A. Quadra 17, abrangendo os seguintes lotes: 01 e 17 a 20, Quadra 18, abrangendo os seguintes lotes: 01 e 19 a 23, Quadra 19, abrangendo os seguintes lotes: 01 e 09 a 12.



Art. 7º - Serão permitidos na zona “A”, especificada no § anterior, a permanência e a implantação de prédios destinados a seguintes ocupações e uso:

- | | |
|--|--|
| I- Hotéis; | XIII- Transportadoras; |
| II- Pensões; | XIV- Escritórios em Geral; |
| III- Hospedarias; | XV- Comércio de Bebidas e Gêneros Alimentícios; |
| IV- Supermercados; | XVI- Consultórios ou Clinicas odontológicas; |
| V- Postos de Serviços e Abastecimentos; | XVII- Lojas de discos e Fitas Musicais; |
| VI- Cinema e Teatro; | XVIII- Salões de Beleza; |
| VII- Empresa de Transporte Coletivo; | XIX- Casas Lotéricas e de Apostas; |
| VIII- Depósito e Armazéns; | XX- Fotos; |
| IX- Oficinas Mecânicas (leve e pesada); | XXI- Distribuidoras de Gelo; |
| X- Comércio Atacadistas e Varejistas; | XXII- Laboratórios e Farmácias; |
| XI- Livrarias e Papelerias; | XXIII- Padarias, Confeitarias, Bares e Lanchonetes. |
| XII- Residências em geral; | |

§º Primeiro – Serão permitidos ainda, a instalação de outros estabelecimentos comerciais ou de outra natureza, desde que esteja devidamente dentro dos padrões e critérios adotados pelo município e outras observações constantes das Leis pertinentes do município, passivo de aprovação pelo setor competente da Prefeitura Municipal de Urupá.

§º Segundo – Em caso de instalação de estabelecimentos não especificados nos incisos I a XXIII do art. 7º, desta Lei, deverá o proprietário através de requerimento, solicitar ao setor competente da Prefeitura Municipal, autorização expressa para a instalação do mesmo, sob pena das sanções previstas em Lei.

Art. 8º - A taxa de ocupação para os lotes abrangidos na zona “A”, conforme art. 6º desta Lei, é de **12 %** (Doze Por Cento).

Art. 9º - A **Zona “B”** compreende as quadras, segundo a sua Localização e característica, sendo ela total ou parcial abrangendo integralmente seus respectivos lotes ou parte deles, considerando a parte remanescente das quadras e lotes destinados a Zona “A”, exceto os lotes e quadras expressos no art. 11º da presente Lei, conforme segue:



DO SETOR 01

Quadra 03, abrangendo os seguintes lotes: 03 ao lote 16, Quadra 04, abrangendo os seguintes lotes: 10 a lote 13, Quadra 06, abrangendo os seguintes lotes: 01 e lote 18 ao 24, Quadra 07, abrangendo os seguintes lotes: 21 A 34, Quadra 09, abrangendo os seguintes lotes: 01 e 02, Quadra 14, abrangendo os seguintes lotes: 14 a 22, Quadra 15, abrangendo os seguintes lotes: 01, 02 e 24.

DO SETOR 02

Quadra 02, abrangendo os seguintes lotes: 01 a 08, Quadra 03, abrangendo os seguintes lotes: 01, 11 ao 17, Quadra 05, integral, Quadra 06, integral, Quadra 07, abrangendo os seguintes lotes: 02 ao 10, quadra 09, integral, Quadra 10, integral, Quadra 12, abrangendo os seguintes lotes: 02, 03,04,05,06 e do lote 15 ao 19, Quadra 16 integral, Quadra 17, abrangendo os seguintes lotes: 02 a 07. Quadra 20, excluindo-se o lote 01, abrangendo todos os demais lotes.

DO SETOR 03

Quadra 07 abrangendo os seguintes lotes: 11 a 14, Quadra 08, abrangendo os seguintes lotes: 11 a 15, Quadra 09, abrangendo os seguintes lotes: 10 a 14, Quadra 10, abrangendo os seguintes lotes: 11 a 14, Quadra 11 integral, Quadra 12, abrangendo os seguintes lotes: 15 a 23, Quadra 13, abrangendo os seguintes lotes: 01 e 17 a 25, Quadra 14, abrangendo os seguintes lotes: 01 e 07 a 10, Quadra 15, abrangendo os seguintes lotes: 02 a 20, Quadra 16, abrangendo os seguintes lotes: 02 a 21, Quadra 17, abrangendo os seguintes lotes: 02 a 16, Quadra 18, abrangendo os seguintes lotes: 02 a 18, Quadra 19, abrangendo os seguintes lotes: 02 a 08,

Art. 10º - Serão permitidos na Zona “B”, especificada no parágrafo predecessor, a permanência e a implantação de prédios destinados a seguintes ocupações e uso:

- I – Comércio varejista;
- II – Supermercados;
- III – Restaurantes e Similares;
- IV – Escritório em Geral;
- V – Pequenas oficinas de reparos;
- VI – Laboratórios e Farmácias;
- VII – Estabelecimentos de Saúde;
- VIII – Padarias, Confeitarias, Bares e Lanchonetes;
- IX – Livrarias e Papelarias;



§ Único – Qualquer outra atividade não especificada nos incisos deste artigo deverá ser objeto de aprovação prévia do município, para sua implantação e funcionamento.

Art. 11 - Compreende a **Zona “C”**, os lotes e quadras conforme abaixo especificados:

DO SETOR 01

Quadra 01 integral, quadra 01A, integral, quadra 02, integral, Quadra 03, abrangendo os seguintes lotes: 01, 02 e 17 ao 25, Quadra 04, abrangendo os seguintes lotes: 01, 01A, 02, 03, 04 e 14. Quadra 08, abrangendo os seguintes lotes: 02 e 03. Quadra 09, abrangendo os seguintes lotes: 03 a 10, Quadra 11 integral, Quadra 12 integral, Quadra 15, abrangendo os seguintes lotes: 03 a 10, Quadra 16 integral, Quadra 17 integral.

SETOR 02

Quadra 01, integral, Quadra 07 abrangendo os seguintes lotes: 01, e 12 ao 15, Quadra 11, integral, Quadra 14 integral, Quadra 15 integral, Quadra 18, integral, Quadra 21 integral, Quadra 22, abrangendo os seguintes lotes: 02 ao 14, Quadra 23 integral, Quadra 24 integral, Quadra 25 integral.

DO SETOR 03

Quadra 01 integral, Quadra 02 integral, Quadra 03 integral, Quadra 04 integral, Quadra 05 integral, Quadra 06 integral, Quadra 07, abrangendo os seguintes lotes: 01 a 10 e lotes 15 a 24, Quadra 08, abrangendo os seguintes lotes: 01 a 10 e 16 a 25, Quadra 09, abrangendo os seguintes lotes: 01 a 09 e 15 ao 24, Quadra 10, abrangendo os seguintes lotes: 01 a 10 e 15 a 25, Quadra 20 integral, Quadra 21 integral, Quadra 22, integral, Quadra 23 integral, Quadra 25 integral, Quadra 26 integral, Quadra 27 integral, Quadra 28 integral, Quadra 29 integral, Quadra 30 integral, Quadra 31 integral, Quadra 32 integral, Quadra 33 integral, Quadra 34 integral.

§ 1º: Serão permitidos na zona fiscal “C” especificada no parágrafo predecessor, a permanência e a implantação de prédios destinados as seguintes ocupações e uso:

I – Industrias de pequeno porte, desde que devidamente aprovado pelos setores competente do Município,



II – Comércio varejista, atacadista e beneficente de cereais em geral.

§2º – Qualquer outra atividade não especificada nos incisos deste artigo deverá ser objeto de aprovação prévia do município, para sua implantação e funcionamento.

Art. 12 – A Zona “D” compreende as quadras, lotes, vias e logradouros públicos, destinados a equipamento público.

Art. 13 – Compreende equipamentos públicos, as seguintes quadras e lotes conforme se especifica abaixo:

DO SETOR 01

Quadra 05 integral, quadra 13 integral,

DO SETOR 02

Quadra 04 integral, quadra 08 integral, quadra 12 abrangendo os seguintes lotes, 07, 08, 09, 13 e 14, quadra 13, abrangendo os seguintes lotes: 04, quadra 17, abrangendo os seguintes lotes, 01, 08, 09, 10 e 11, quadra 19 integral, quadra 20 abrangendo o lote 01, quadra 22 abrangendo os seguintes lotes: lote 01.

DO SETOR 03

Quadra 13 abrangendo o lote 25, Quadra 24 integral.

Art.14 – A locação da edificação em todas as zonas, terá o afastamento a ser observado conforme se especifica:

- Para as construções destinadas ao uso residencial, terá que ter um afastamento frontal no mínimo 6.00 (seis), e nas laterais e fundos de 2.00 (dois) metros.
- Para as construções destinadas ao uso comercial, poderá utiliza-se até a divisa frontal do imóvel, e nas laterais e fundos, 2.00(dois) metros.

Art. 15 – Para os lotes de esquina construídos até o seu alinhamento, a edificação deverá obrigatoriamente proceder-se de corte chanfrado de 2.30Mts (dois metros e trinta centímetros) de catetos.



Art.16 – A taxa de ocupação máxima para residências em todas as zonas, será de 50% (cinquenta por cento) e para construções comerciais será de 75% (setenta e cinco por cento).

Art. 17 – Todas as construções a serem executadas dentro do perímetro urbano do município, obedecerão aos dispositivos previstos nas Leis: Código de Obras, Código de Postura e demais Leis pertinentes ao assunto.

SEÇÃO IV DOS LOTEAMENTOS EXISTENTES

Art. 18 – Fica o Poder Executivo Municipal, autorizado a regularizar as alienações de lotes urbanos do loteamento existente, que compreendem os setores 01, 02 e 03, de conformidade com o que aqui se dispõe.

Art. 19 – Os adquirentes de lotes urbanos nos setores consignados no artigo anterior, em cujos lotes já foram iniciados as edificações, e que estejam quitados os valores ajustados das alienações, deverão requerer junto ao Departamento Municipal de Planejamento e Controle Urbano do município, a outorga da competente Escritura Pública de Compra e Venda, que poderá ser através de minuta, devendo ser apresentada em Cartório para o competente registro.

Art. 20 – Os adquirentes de lotes nos setores 01, 02 e 03 do município, conforme consta o art. 18 da presente Lei, deverão estar adimplentes com os tributos municipais relativo ao imóvel, para que o mesmo possa requerer junto ao setor competente a autorização para escritura do mesmo.

Art. 21 – Os adquirentes de lotes constantes do art. 18 da presente Lei, para formalização do pedido de outorga da Escritura pública de Compra e Venda, deverão apresentar ao Departamento Municipal de planejamento do Município, os seguintes documentos:

- I – Requerimento;
- II – Comprovação de pagamento de:

- A) Expediente;
- B) Cert. Negativa de Tributos Municipais;
- C) Cert. de Vistoria;
- D) Doc. hábeis que comprovem a posse do imóvel como:



CT, Licença de Ocupação (LO), Permissão Provisória de Ocupação (PPO), etc;
E) Outros documentos a critério da Administração.

§ Único – Ficará isento do pagamento das taxas de expediente; Certidão Negativa de Tributos Municipais; Certidão de Vistoria; Taxas de I.T.B.I, aqueles adquirentes que comprovarem, através de recibo, já terem recolhidos junto ao setor competente da Prefeitura Municipal, na aquisição do imóvel.

Art.22 – O Executivo Municipal nomeará através de Decreto, instituirá Comissão de Avaliação, para as respectivas avaliações de cada imóvel para a liberação da Escritura Pública definitiva.

Art. 23 – Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as demais disposições em contrário.

SANCIONADA

EM ____/____/____

Edson Martins de Paula
Prefeito do Município de Urupá

José Martinelli
Advogado Geral do Município de Urupá
OAB/RS/RO