



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE URUPÁ
Av. Jorge Teixeira nº 4872 CEP: 76.929-000 Bairro Alto Alegre
Urupá – Rondônia CNPJ 63.787.097/0001-44
portal: www.urupa.ro.gov.br



PROCURADORIA JURÍDICA

LEI Nº 409/2010

De 02 de junho de 2010.

“Dispõe sobre a regulamentação do zoneamento, o uso e a ocupação do solo urbano dos setores 01 a 04 e da sede do Município de Urupá, revoga as Leis nº 257/02 e 283/04 e dá outras providências”.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE URUPÁ/RO, Sr. CÉLIO DE JESUS LANG, no uso de suas atribuições legais, faz saber a todos os habitantes do Município, que a Câmara de Vereadores aprovou e ele sanciona a seguinte Lei

Art. 1º Observados os princípios constitucionais e o que dispõe a Lei Orgânica Municipal, esta Lei estabelece o zoneamento e as normas de uso e de ocupação da Zona Urbana dos setores 01 a 04 do Município de Urupá.

§ 1º É entendida como Zona Urbana aquela abrangida pelo perímetro urbano, conforme definições aqui estabelecidas.

§ 2º Outras Zonas Urbanas poderão ser definidas, assim como Zonas Urbanas Especiais, em função da dinâmica de ocupação e adensamento do território municipal, observada suas potencialidades e restrições, mediante lei municipal específica que lhes estabeleça a delimitação.

Art. 2º Esta Lei compõe a Legislação Urbanística Básica do Município de Urupá e obedecem às diretrizes, princípios, preceitos e normas da Lei Orgânica Municipal.

Art. 3º Compreende o loteamento no Plano de Regularização Fundiária da área urbana do Município de Urupá, as seguintes definições:

Imóvel: setor 01 a 04;

Local: Município de Urupá;



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE URUPÁ
Av. Jorge Teixeira nº 4872 CEP: 76.929-000 Bairro Alto Alegre
Urupá – Rondônia CNPJ 63.787.097/0001-44
portal: www.urupa.ro.gov.br



PROCURADORIA JURÍDICA

Área total: 200.0487 ha (2.000.486,90m²)

Área destinada a Equipamentos Públicos: 68.607.61 m²

Área total dos lotes: 1.273.726,90m²

Área total dos arruamentos: 581.877,80 m²

Áreas de ref. a faixa de proteção de Igarapé/brejo: 76.275,58 m

CAPÍTULO I

DO ZONEAMENTO URBANO

Seção I - Do Zoneamento Urbano

Art. 4º A ocupação e o uso do solo na Zona Urbana de Urupá ficam estabelecidos pela definição e delimitação das seguintes zonas, considerando-se a disponibilidade de infraestrutura e a capacidade de adensamento e o grau de incômodo e poluição ao ambiente urbano:

I - Zona de Uso Misto Central - corresponde às áreas de comércio, serviço e administração;

II - Zona de Uso Predominantemente Residencial - corresponde às áreas urbanas em que predomina a ocupação residencial unifamiliar, sendo permitidos usos residenciais unifamiliares e usos institucionais e econômicos de atendimento local, onde devem ser aplicados parâmetros de uso e ocupação que permitam manter as condições de conforto ambiental e qualidade de vida existentes;

III - Zona de Uso Misto Diversificado - corresponde às áreas urbanas adequadas a localização de estabelecimentos de serviços, comércios, atacadistas, artesanatos e pequenas indústrias que pelo porte e funcionamento não podem ser localizadas nas áreas centrais;

IV - Zona de Uso Predominantemente Público - corresponde às áreas destinadas exclusivamente para edificações de prédios públicos, praças e áreas verdes.

VIII - Zona de Igarapé/brejo - corresponde às áreas referidas a faixa de igarapé e brejo;



PROCURADORIA JURÍDICA

§ 1º Qualquer atividade que esteja em desacordo com os zoneamentos expressos no incisos supra, será notificado o infrator, objetivando a adequação de sua atividade comercial no zoneamento permitido.

§ 2º Pertencem a uma zona os lotes que tenham testadas voltadas para as vias pertencentes à área envolvida pelos limites dessa zona.

§ 3º Caso um lote pertença a mais de uma zona, será facultada a escolha da zona pelo interessado, desde que atendidas as condições adequadas de acesso, com análise pelo setor competente da Prefeitura Municipal.

§ 4º Pequenas indústrias não produtoras de ruídos, odores ou rejeitos poluentes, são permitidas em todas as zonas, desde que apresentem autorização ou licenciamento ambiental aprovado pelos órgãos municipais competentes, de acordo com a legislação ambiental e sanitária vigente, exceto nas Zonas de Proteção Ambiental e Zonas de Uso Predominantemente Público.

Seção II - Das Condições de Instalação nas Zonas

Art. 5º Respeitadas às normas, condições e exigências estabelecidas nesta Lei, quaisquer atividades poderão se instalar na Zona Urbana do Município, desde que sejam elaborados os estudos de impacto ambiental, de vizinhança e de circulação conforme o caso, visando a garantia das condições a seguir especificadas:

I - Condições sanitárias:

- a) abastecimento de água;
- b) coleta e tratamento adequado de esgoto sanitário e rejeitos;
- c) condições de drenagem;
- d) acondicionamento e destino de resíduos sólidos.

II - condições urbanísticas:

- a) respeito aos índices urbanísticos, estabelecidos nesta Lei;
- b) capacidade do sistema viário;



PROCURADORIA JURÍDICA

c) previsão para áreas de estacionamento proporcional à demanda gerada pela atividade a ser instalada.

III - condições ambientais:

a) preservação do patrimônio natural e cultural;

b) respeito à legislação ambiental vigente;

c) respeito aos índices de controle de poluição.

d) ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público das rodovias, será obrigatória a reserva de uma faixa não-edificável de 15 (quinze) metros de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica.

Parágrafo único: O desrespeito e a inobservância de qualquer item dessas condições acima listadas impede o licenciamento dos projetos urbanísticos e construtivos.

Seção III – Dos tipos de Zona

Art. 6º Para efeito normativo, o loteamento fica subdividido em cinco 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;

IV – Zona D - Zona de Uso Predominantemente Público;

V – Zona E - Zona de Proteção Ambiental.

Subseção I

Zona de Uso Misto Central

Art. 7º A Zona “A” compreende as quadras, segundo a sua localização e característica, sendo ela total ou parcial abrangendo integralmente seus respectivos lotes ou parte deles, conforme o que se segue:

I – Do Setor 01:

a) Quadra 04, abrangendo os seguintes lotes: 5 a 9;



PROCURADORIA JURÍDICA

- b)** Quadra 06, abrangendo os seguintes lotes: 02 a 17;
- c)** Quadra 07, abrangendo os seguintes lotes: 01 a 20 e 35 a 39;
- d)** Quadra 08, abrangendo os seguintes lotes: 01, 04, 05, 06, 07 e 08;
- e)** Quadra 09, abrangendo os seguintes lotes: 11 a 24;
- f)** Quadra 14, abrangendo os seguintes lotes: 01 a 13;
- g)** Quadra 15, abrangendo os seguintes lotes: 11 a 23;

II – Do Setor 02:

- a)** Quadra 02, abrangendo os seguintes lotes: 09 a 16;
- b)** Quadra 03, abrangendo os seguintes lotes: 02 a 10;
- c)** Quadra 07, abrangendo os seguintes lotes: 11 e 12;
- d)** Quadra 12, abrangendo os seguintes lotes: 10, 11 e 12;
- e)** Quadra 13, abrangendo os seguintes lotes: 01, 02, 03 e 13;

III – Do Setor 03:

- a)** Quadra 12, abrangendo os seguintes lotes: 01, “01-A”, “01-B” e lote 12 ao lote 14;
- b)** Quadra 13, abrangendo os seguintes lotes: 02 a 16;
- c)** Quadra 14, abrangendo os seguintes lotes: 02 a 06;
- d)** Quadra 15, abrangendo os seguintes lotes: 01, 21, 22, 23 e 24;
- e)** Quadra 16, abrangendo os seguintes lotes: 01, 22 e 22A;
- f)** Quadra 17, abrangendo os seguintes lotes: 01 e 17 a 20;
- g)** Quadra 18, abrangendo os seguintes lotes: 01 e 19 a 23;
- h)** Quadra 19, abrangendo os seguintes lotes: 01 e 09 a 12;

IV – Do Setor 04:

- a)** Quadra 03, abrangendo os seguintes lotes: 01;
- b)** Quadra 04, abrangendo os seguintes lotes: 01;
- c)** Quadra 05, abrangendo os seguintes lotes: 02;
- d)** Quadra 06, abrangendo os seguintes lotes: 15 e 17;
- e)** Quadra 07, abrangendo os seguintes lotes: 14;
- f)** Quadra 08, abrangendo os seguintes lotes: 15;



PROCURADORIA JURÍDICA

- g)** Quadra 11, abrangendo os seguintes lotes: 15;
- h)** Quadra 12, abrangendo os seguintes lotes: 01 e 06;
- i)** Quadra 18, abrangendo os seguintes lotes: 12, 13, 15 e 16;
- j)** Quadra 20, abrangendo os seguintes lotes: 19;
- k)** Quadra 21, abrangendo os seguintes lotes: 03;
- l)** Quadra 25 abrangendo os seguintes lotes: 01;

Art. 8º Serão permitidos na Zona “A”, especificada no parágrafo anterior, a permanência e a implantação de prédios destinados a seguintes ocupações e uso:

- I** – Hotéis;
- II** – Pensões
- III** – Hospedarias;
- IV**- Supermercados;
- V** – Postos de serviços e abastecimento;
- VI** – Cinema e teatro;
- VII** – Empresas de transportes Coletivos;
- VIII** – Depósitos e Armazéns;
- IX** – Oficinas mecânicas (leves e pesadas);
- X** – Comércio atacadistas e varejistas;
- XI** – Livrarias e papelarias;
- XII** – Residências em geral;
- XIII** – Transportadoras;
- XIV** – Escritórios em geral;
- XV** – Comércio bebidas e gêneros alimentícios;
- XVI** – Consultórios ou clínicas odontológicas;
- XVII** – Lojas de discos e fitas musicais;
- XVIII** – Salões de beleza;
- XIX** – Casas lotéricas e de apostas;
- XX** – Fotos



PROCURADORIA JURÍDICA

XXI – Distribuidoras de gelo;

XXII – Laboratórios e farmácias;

XXIII – Padarias, confeitarias, bares, sorveterias e lanchonetes;

§ 1º Serão permitidas ainda, a instalação de outros estabelecimentos comerciais ou de outra natureza, desde que seja 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.

§ 2º Em caso de instalação de estabelecimentos não especificados nos incisos do artigo 7º, desta Lei, deverá o proprietário através de requerimento, solicitar ao setor competente da Prefeitura Municipal, autorização expressa para instalação do mesmo, sob pena das sanções previstas em Lei;

Art. 9º A taxa de ocupação para os lotes abrangidos na Zona A, conforme Art. 8º desta lei é de 12% (doze por cento).

Subseção II

Zona de Uso Misto Diversificado

Art. 10 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. 14 da presente, conforme se segue:

I – Do setor 01:

- a)** Quadra 03, abrangendo os seguintes lotes: 03 a 16;
- b)** Quadra 04, abrangendo os seguintes lotes: 10 a 13;
- c)** Quadra 06, abrangendo os seguintes lotes: 01 e 18 a 24;
- d)** Quadra 07, abrangendo os seguintes lotes: 21 a 34;
- e)** Quadra 09, abrangendo os seguintes lotes: 01 a 02;
- f)** Quadra 14, abrangendo os seguintes lotes: 14 a 22;
- g)** Quadra 15, abrangendo os seguintes lotes: 01, 02 e 24;



PROCURADORIA JURÍDICA

II – Do Setor 02:

- a) Quadra 01, abrangendo os seguintes lotes: 01 a 08;
- b) Quadra 03, abrangendo os seguintes lotes: 01, 11 ao 17;
- c) Quadra 05, abrangendo os seguintes lotes: Integral;
- d) Quadra 06, abrangendo os seguintes lotes: Integral;
- e) Quadra 07, abrangendo os seguintes lotes: 02 a 10;
- f) Quadra 09, abrangendo os seguintes lotes: Integral;
- g) Quadra 10, abrangendo os seguintes lotes: Integral;
- h) Quadra 12, abrangendo os seguintes lotes: 02 a 06 e 15 a 19;
- i) Quadra 16, abrangendo os seguintes lotes: Integral;
- J) Quadra 17, abrangendo os seguintes lotes: 02 a 07;
- k) Quadra 20, abrangendo os seguintes lotes: excluindo-se o lote 01 abrangendo todos os demais;

III – Do Setor 03:

- a) Quadra 07, abrangendo os seguintes lotes: 11 a 14;
- b) Quadra 08, abrangendo os seguintes lotes: 11 a 15;
- c) Quadra 09, abrangendo os seguintes lotes: 10 a 14;
- d) Quadra 10, abrangendo os seguintes lotes: 11 a 14;
- e) Quadra 11, abrangendo os seguintes lotes: Integral;
- f) Quadra 12, abrangendo os seguintes lotes: 15 a 23;
- g) Quadra 13, abrangendo os seguintes lotes: 01 e 17 a 25;
- h) Quadra 14, abrangendo os seguintes lotes: 01 e 07 a 10;
- i) Quadra 15, abrangendo os seguintes lotes: 02 a 20;
- j) Quadra 16, abrangendo os seguintes lotes: 02 a 21;
- l) Quadra 17, abrangendo os seguintes lotes: 02 a 16;



PROCURADORIA JURÍDICA

m) Quadra 18, abrangendo os seguintes lotes: 02 a 18;

n) Quadra 19, abrangendo os seguintes lotes: 02 a 08;

IV – Do Setor 04:

Art. 11 O setor 04 não possui quadras na Zona “B”.

Art. 12 Serão permitidas na Zona “B”, especificada no parágrafo predecessor, a permanência e a implantação de prédios destinados as seguintes ocupações e uso:

I – Comércio varejista;

II – Supermercados;

III – Restaurantes e similares;

IV – Escritório em geral;

V – Pequenas oficinas de Reparo;

VI – Laboratórios e farmácias;

VII – Estabelecimentos de saúde;

VIII – Padarias, confeitarias, bares, sorveterias e lanchonetes;

IX – Livrarias e papelarias;

Parágrafo único: Qualquer outra atividade não especificada nos incisos deste artigo deverá ser objeto de aprovação prévia do Município, para sua implementação e funcionamento.

Subseção III

Zona de Uso Predominantemente Residencial

Art. 13 Compreende a Zona “C” os lotes e quadras conforme abaixo especificadas:

I – Do setor 01:

a) Quadra 01, abrangendo os seguintes lotes: Integral;

b) Quadra 01A, abrangendo os seguintes lotes: Integral;

c) Quadra 02, abrangendo os seguintes lotes: Integral;

d) Quadra 03, abrangendo os seguintes lotes: 01, 02 e 17 ao 25;



PROCURADORIA JURÍDICA

- e)** Quadra 04, abrangendo os seguintes lotes: 01, 01ª, 02, 03, 04 e 14;
- f)** Quadra 08, abrangendo os seguintes lotes: 02 e 03;
- g)** Quadra 09, abrangendo os seguintes lotes: 03 e 10;
- h)** Quadra 11, abrangendo os seguintes lotes: Integral;
- i)** Quadra 12, abrangendo os seguintes lotes: Integral;
- j)** Quadra 15, abrangendo os seguintes lotes: 03 a 10;
- l)** Quadra 16, abrangendo os seguintes lotes: Integral;
- m)** Quadra 17, abrangendo os seguintes lotes: Integral;

II – Do setor 02:

- a)** Quadra 01, abrangendo os seguintes lotes: Integral;
- b)** Quadra 07, abrangendo os seguintes lotes: 01 e 12 ao 15;
- c)** Quadra 11, abrangendo os seguintes lotes: Integral;
- d)** Quadra 14, abrangendo os seguintes lotes: Integral;
- e)** Quadra 15, abrangendo os seguintes lotes: Integral;
- f)** Quadra 18, abrangendo os seguintes lotes: Integral;
- g)** Quadra 21, abrangendo os seguintes lotes: Integral;
- h)** Quadra 22, abrangendo os seguintes lotes: 02 ao 14;
- i)** Quadra 23, abrangendo os seguintes lotes: Integral;
- j)** Quadra 24, abrangendo os seguintes lotes: Integral;
- l)** Quadra 25, abrangendo os seguintes lotes: Integral;

III – Do setor 03:

- a)** Quadra 01, abrangendo os seguintes lotes: Integral;
- b)** Quadra 02, abrangendo os seguintes lotes: Integral;
- c)** Quadra 03, abrangendo os seguintes lotes: Integral;
- d)** Quadra 04, abrangendo os seguintes lotes: Integral;
- e)** Quadra 05, abrangendo os seguintes lotes: Integral;
- f)** Quadra 06, abrangendo os seguintes lotes: Integral;
- g)** Quadra 07, abrangendo os seguintes lotes: 01 a 10 e 15 a 24;



PROCURADORIA JURÍDICA

- h)** Quadra 08, abrangendo os seguintes lotes: 01 ao 10 e 16 a 25;
- i)** Quadra 09, abrangendo os seguintes lotes: 01 a 09 e 15 ao 24;
- j)** Quadra 10, abrangendo os seguintes lotes: 01 a 10 e 15 a 25;
- l)** Quadra 20, abrangendo os seguintes lotes: Integral;
- m)** Quadra 21, abrangendo os seguintes lotes: Integral;
- n)** Quadra 22, abrangendo os seguintes lotes: Integral;
- o)** Quadra 23, abrangendo os seguintes lotes: Integral;
- p)** Quadra 25, abrangendo os seguintes lotes: Integral;
- q)** Quadra 26, abrangendo os seguintes lotes: Integral;
- r)** Quadra 27, abrangendo os seguintes lotes: Integral;
- s)** Quadra 28, abrangendo os seguintes lotes: Integral;
- t)** Quadra 29, abrangendo os seguintes lotes: Integral;
- u)** Quadra 30, abrangendo os seguintes lotes: Integral;
- v)** Quadra 31, abrangendo os seguintes lotes: Integral;
- w)** Quadra 32, abrangendo os seguintes lotes: Integral;
- y)** Quadra 33, abrangendo os seguintes lotes: Integral;
- x)** Quadra 34, abrangendo os seguintes lotes: Integral;

IV – Do setor 04:

- a)** Quadra 01, abrangendo os seguintes lotes: 01 a 13;
- b)** Quadra 02, abrangendo os seguintes lotes: 01 a 15;
- c)** Quadra 03, abrangendo os seguintes lotes: 02 a 11;
- d)** Quadra 04, abrangendo os seguintes lotes: 02 a 10;
- e)** Quadra 05, abrangendo os seguintes lotes: 01,03 a 22;
- f)** Quadra 06, abrangendo os seguintes lotes: 01 a 14,16 e 18 a 28;
- g)** Quadra 07, abrangendo os seguintes lotes: 01 a 13 e 15 a 22;
- h)** Quadra 08, abrangendo os seguintes lotes: 01 a 14 e 16 a ,25;
- i)** Quadra 09, abrangendo os seguintes lotes: 01 a 24;
- j)** Quadra 11, abrangendo os seguintes lotes: 01 a 14 e 16;



PROCURADORIA JURÍDICA

- k)** Quadra 12, abrangendo os seguintes lotes: 02 a 05;
- l)** Quadra 15, abrangendo os seguintes lotes: 01 a 22;
- m)** Quadra 16, abrangendo os seguintes lotes: 01 a 26;
- n)** Quadra 17, abrangendo os seguintes lotes: 01 a 04;
- o)** Quadra 18, abrangendo os seguintes lotes: 01 a 11, 14 e 17;
- p)** Quadra 19, abrangendo os seguintes lotes: 01 a 26;
- q)** Quadra 20, abrangendo os seguintes lotes: 01 a 18, 20 e 21;
- r)** Quadra 21, abrangendo os seguintes lotes: 01 e 02, 04 a 25;
- s)** Quadra 22, abrangendo os seguintes lotes: 01 a 25;
- t)** Quadra 23, abrangendo os seguintes lotes: 01 a 08;
- u)** Quadra 24, abrangendo os seguintes lotes: 01 a 06;
- v)** Quadra 25, abrangendo os seguintes lotes: 02 a 18;
- w)** Quadra 26, abrangendo os seguintes lotes: 01 a 6;
- x)** Quadra 27, abrangendo os seguintes lotes: 01 a 04;
- y)** Quadra 28, abrangendo os seguintes lotes: 01 a 13;
- z)** Quadra 29, abrangendo os seguintes lotes: 01 a 21;
- aa)** Quadra 30, abrangendo os seguintes lotes: 01 a 13;
- bb)** Quadra 31, abrangendo os seguintes lotes: 01 a 09;
- cc)** Quadra 32, abrangendo os seguintes lotes: 01;
- dd)** Quadra 33, abrangendo os seguintes lotes: 01 a 14;
- ee)** Quadra 34, abrangendo os seguintes lotes: 01 a 20;
- ff)** Quadra 35, abrangendo os seguintes lotes: 01 a 10;
- gg)** Quadra 36, abrangendo os seguintes lotes: 01 a 22;
- hh)** Quadra 37, abrangendo os seguintes lotes: 01 a 22;
- ii)** Quadra 38, abrangendo os seguintes lotes: 01 a 22;
- jj)** Quadra 39, abrangendo os seguintes lotes: 01 a 23;
- ll)** Quadra 40, abrangendo os seguintes lotes: 01 a 05;



PROCURADORIA JURÍDICA

Art. 14 Serão permitidos na zona fiscal “C” especificada no parágrafo predecessor, a permanência e a implantação de prédios destinados as seguintes ocupações e uso:

I – indústrias de pequeno porte, desde que devidamente aprovado pelos setores competentes do Município;

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

Art. 15 Qualquer outra atividade não especificada nos incisos deste artigo deverá ser objeto de aprovação prévia do Município, para sua implantação e funcionamento.

Subseção III

Zona de Uso Predominantemente Público

Art. 16 A zona “D” compreende as quadras, lotes, vias logradouros públicos, destinados a equipamento público, assim compreendidos:

I – Do setor 01:

a) Quadra 05, abrangendo os seguintes lotes: Integral;

b) Quadra 13, abrangendo os seguintes lotes: Integral;

II – Do setor 02:

a) Quadra 04, abrangendo os seguintes lotes: Integral;

b) Quadra 08, abrangendo os seguintes lotes: Integral;

c) Quadra 12, abrangendo os seguintes lotes: 07 a 09, 13 e 14;

d) Quadra 13, abrangendo os seguintes lotes: 04;

e) Quadra 17, abrangendo os seguintes lotes: 01, 08 a 11;

f) Quadra 19, abrangendo os seguintes lotes: Integral;

g) Quadra 20, abrangendo os seguintes lotes: 01;

h) Quadra 22, abrangendo os seguintes lotes: 01;

III - Do setor 03:

a) Quadra 3, abrangendo os seguintes lotes: 25;



PROCURADORIA JURÍDICA

b) Quadra 24, abrangendo os seguintes lotes: Integral;

IV – Do setor 04:

- a)** Quadra 10, abrangendo os seguintes lotes: 01 a 03;
- b)** Quadra 10-A, abrangendo os seguintes lotes: 01 a 11;
- c)** Quadra 12, abrangendo os seguintes lotes: 01 a 05;
- d)** Quadra 13, abrangendo os seguintes lotes: 01;
- e)** Quadra 14, abrangendo os seguintes lotes: 01 a 07;
- f)** Quadra 15, abrangendo os seguintes lotes: 23;

Subseção V

Zona de Igarapé/Brejo

Art. 17 A Zona de “E” compreende as quadras 07, 11, 12, 17, 20, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 31, 32, 33, 40 do setor 04.

Seção III

Do Remembramento

Art. 18 O Executivo poderá autorizar edificação em dois ou mais lotes situados em zonas distintas, desde que seja efetuado o remembramento dos mesmos, observadas as seguintes condições:

- I** - o terreno resultante do remembramento passará a pertencer à zona em que no mínimo 50% (cinquenta por cento) de sua área estiver situada;
- II** - o mesmo lote não poderá ser remembrado mais de uma vez;

Art. 19 No caso de edificação em dois ou mais lotes, será exigido o remembramento quando em quaisquer dos lotes, tomado isoladamente, a edificação ficar em desacordo com os parâmetros de ocupação do solo estabelecidos nesta Lei.

CAPÍTULO II
DA OCUPAÇÃO E USO DO SOLO



PROCURADORIA JURÍDICA

Art. 20 A ocupação e uso do solo em cada zona estão regulamentados na classificação das atividades em categorias de uso e da sua distribuição entre as zonas.

Seção I

Das Categorias de Uso do Solo

Art. 21 As categorias de uso no Município de Urupá são as seguintes:

I - Uso Residencial, que se refere ao uso destinado à moradia, podendo ser: Condomínios Imobiliários, que correspondem a edificações residenciais autônomas assentadas em um terreno sob regime de co-propriedade;

II - Uso Residencial Unifamiliar, que corresponde ao uso residencial em edificações destinadas a habitação permanente, correspondendo a uma habitação por lote ou conjunto de lotes, incluídos os condomínios horizontais compostos exclusivamente por unidades residenciais deste tipo, também denominados condomínios imobiliários, regidos pela Lei de Parcelamento;

III - Uso Residencial Multifamiliar, no caso de várias moradias por lote, que podem agrupar-se horizontalmente, em vilas ou casas geminadas, ou verticalmente, em edifícios de apartamentos, sendo:

- a) residencial multifamiliar horizontal, com até 2 (dois) pavimentos;
- b) residencial multifamiliar vertical de baixa densidade, com até 3 (três) pavimentos;
- c) residencial multifamiliar vertical de média densidade, com até 8 (oito) pavimentos;
- d) residencial multifamiliar vertical de alta densidade, acima de 8 (oito) pavimentos.

IV - Uso Econômico, que engloba as atividades de comércio e serviços, podendo ser:

- a) de atendimento local, e que se destinam ao atendimento das necessidades cotidianas da população, não produzindo poluição sonora, atmosférica ou ambiental de qualquer natureza, não conflitantes com o uso residencial;
- b) de atendimento geral cujos impactos sobre o espaço urbano sejam mitigados por dispositivos de controle da poluição sonora e atmosférica e da emissão de efluentes diversos.

V - Uso Misto, que corresponde à associação dos dois anteriores;



PROCURADORIA JURÍDICA

VI - Uso Institucional, que compreende os espaços e instalações destinadas à administração pública e às atividades de educação, cultura, saúde, assistência social e lazer, com especial atenção na sua implantação quanto aos aspectos da segurança de seus usuários;

VII - Uso Industrial, que se subdivide em:

a) não impactante - estabelecimentos com área construída máxima de 500m² (quinhentos metros quadrados) e cujo processo produtivo seja compatível com as atividades do meio urbano, não ocasionando, independentemente de uso de métodos especiais de controle da poluição, qualquer dano à saúde, ao bem-estar e à segurança das populações vizinhas;

b) impactante - estabelecimentos com área construída acima de 500m² (quinhentos metros quadrados), ou que, independentemente de seu porte, causem poluição atmosférica, hídrica ou sonora, e ocasionem incomodidades para as populações vizinhas, exigindo, no seu processo produtivo, instalação de métodos adequados de controle e tratamento de seus efluentes.

§ 1º Os condomínios imobiliários obedecerão as condições estabelecidas nesta lei.

§ 2º Os Usos Econômicos podem se instalar em edificações verticais, para abrigar escritórios, consultórios e similares, sendo que, nestes casos, seguem os parâmetros do Uso Multifamiliar vertical para a zona em que se inserir.

Art. 22 É facultado ao profissional autônomo exercer as atividades inerentes à sua profissão, atendidas as exigências da legislação vigente, na sua residência, independentemente da zona em que a mesma esteja situada, nas seguintes condições:

I - não será permitido o exercício de atividades poluentes sob qualquer forma ou incompatíveis com o uso residencial;

II - o exercício das atividades previstas neste parágrafo somente poderá ocupar até 100m² (cem metros quadrados) de área construída do imóvel utilizado.

Art. 23 Classificam-se como Usos Especiais aqueles causadores de impactos ao meio ambiente urbano, sendo sua implantação objeto de projeto e licenciamento específicos, aprovados pelos órgãos competentes e analisados pelo setor responsável desta Prefeitura



PROCURADORIA JURÍDICA

Municipal, apoiado pelos conselhos das áreas de meio ambiente, patrimônio histórico e cultura, sempre que for o caso.

Seção II

Dos Usos Conformes e Não Conformes

Art. 24 O uso do imóvel classificar-se-á em uma das seguintes condições, observada a zona em que esteja situado:

- I - uso conforme, quando se enquadrar nas categorias de uso estabelecidas para a zona;
- II - uso não conforme, quando não se enquadrar nas categorias de uso estabelecidas para a zona.

Art. 25 O uso não conforme será tolerado, desde que sua existência regular seja comprovada anteriormente à data da publicação desta Lei, mediante documento expedido pelo órgão municipal competente.

§ 1º Entende-se por existência regular:

- I - os imóveis que, iniciados no prazo que tiver sido fixado pelo órgão municipal competente, ainda não estejam concluídos;
- II - os imóveis que, embora não iniciados, tenham tido seus processos requeridos anteriormente à data da publicação desta Lei;
- III - o imóvel já existente e em funcionamento.

§ 2º A tolerância de que trata esta seção cessará sempre que ocorrer interrupção ou mudança de atividade e, ainda, nos casos dos incisos I e II do parágrafo anterior se os imóveis não estiverem respeitando o prazo constante do alvará de construção.

Art. 26 Os imóveis de uso não conforme não poderão ser ampliados ou reformados de modo a agravar a sua não conformidade em relação à legislação em vigor, admitindo-se apenas reformas necessárias à segurança e à higiene da edificação, de suas instalações e equipamentos, bem como à segurança do patrimônio ou da integridade física de terceiros.



PROCURADORIA JURÍDICA

Art. 27 O uso não conforme deverá adequar-se às condições ambientais exigidas para a zona em que esteja localizado, bem como aos horários de funcionamento disciplinados pela legislação municipal vigente, mediante análise pelo setor responsável da prefeitura.

CAPÍTULO III

DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Seção I

Dos Parâmetros Urbanísticos em Geral

Art. 28 Os parâmetros urbanísticos destinados a controlar a ocupação e o uso do solo em cada zona, com o objetivo de garantir a preservação do meio ambiente urbano e natural, assim como do patrimônio histórico e cultural, e, ainda, o conforto, a salubridade e a qualidade do meio ambiente e o seu usufruto por todos os cidadãos, são:

I - Taxa de Ocupação (TO), que corresponde à relação entre a área de projeção horizontal da edificação e a área do terreno e que deve ser conjugada com as exigências de recuos e afastamentos, prevalecendo o valor mais restritivo, sendo vedada a ocupação do espaço público por qualquer elemento das edificações;

II - Afastamentos, que são as faixas entre a edificação e os limites laterais e de fundos do lote (afastamentos laterais e de fundos) e entre a edificação e o alinhamento do lote no logradouro público (afastamento frontal);

III - Taxa de Permeabilidade (TP), que corresponde à porção do terreno que deverá sempre ser conservada em seu estado natural;

IV - vagas mínimas de estacionamento, que definem o número mínimo de vagas para estacionamento de veículos em função de cada uso, com o objetivo de minimizar conflitos no sistema viário.

Seção II

Dos Afastamentos

Art. 29 É obrigatório o afastamento frontal para todas as edificações.



PROCURADORIA JURÍDICA

§ 1º O afastamento frontal será incorporado às calçadas, na Zona de Uso Misto Central e na Zona de Uso Predominantemente Residencial, não sendo permitida a construção de muros laterais nesse espaço de recuo.

§ 2º Será permitida a construção nos respectivos subsolos, quando se tratar de locação de uso residencial respeitado o recuo mínimo de 2,00 (dois metros), desde que respeitada a Taxa de Permeabilidade e as condições de iluminação e ventilação.

§ 3º Para as construções destinadas ao uso comercial, poderá utilizar-se até a divisa frontal do imóvel, nas laterais e fundos 2,00 (dois metros).

§ 4º Poderá ser exigido afastamento frontal de dimensão superior ao estabelecido no caput deste artigo:

- I - como medida mitigadora de impacto da atividade a ser instalada na edificação;
- II - em lote com testada para via com previsão de alargamento, de acordo com o planejamento municipal.

Art. 30 No caso de lote com testadas para mais de uma via (lotes de esquina), construídos até o seu alinhamento a edificação deverá obrigatoriamente proceder-se de corte chanfrado de 2.30 metros (dois metros e trinta centímetros) de catetos.

Art. 31 Poderão avançar sobre a área do afastamento frontal obrigatório, desde que o memorial descritivo do loteamento permita:

- I - beiral marquises ou pergolados, limitando em 1,20m (um metro e vinte centímetros) o avanço permitido;
- II - elementos de acesso à edificação, desde que descobertos;
- III - saliências, ressaltos de vigas, pilares, jardineiras e prolongamento de varandas balanceadas e vedadas apenas por guarda-corpo ou peitoril, desde que não ultrapassem 0,40m (quarenta centímetros) em projeção horizontal, perpendicularmente à fachada, limitada sua área total a 25% (vinte e cinco por cento) da área da respectiva fachada;
- IV - guaritas com área construída de até 4,00m² (quatro metros quadrados).



PROCURADORIA JURÍDICA

Art. 32 Será admitida a instalação na área do afastamento frontal obrigatório, de trailers, caixas eletrônicos, mostruários e outras instalações que não tenham caráter permanente, desde que autorizado pela Prefeitura Municipal.

§ 1º É vedada a utilização da área do afastamento frontal como depósito.

§ 2º A área do afastamento frontal poderá ser utilizada para estacionamento de veículos, desde que preservado o espaço correspondente à calçada e respeitadas às normas relativas ao rebaixamento de meio-fio.

Art. 33 Serão exigidos afastamentos da edificação em relação às divisas laterais e de fundos, nas seguintes dimensões mínimas:

I - 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), até 2 (dois) pavimentos;

II - 2,00m (dois metros) até 3 (três) pavimentos;

III - 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) até 4 (quatro) pavimentos;

IV - Acréscimo de 0,25m (vinte e cinco centímetros) por pavimento nas edificações com 5 (cinco) pavimentos ou mais.

§ 1º Na aplicação dos parâmetros expressos nos incisos do caput deste artigo serão observados os critérios:

I - pilotis, subsolo, casa de máquinas, caixa de escada, caixa d'água e barrilete não serão computados no número de pavimentos;

II - cobertura com área construída de até 40% (quarenta por cento) não será computada como pavimento;

§ 2º Será permitida a construção sem recuos laterais e de fundos no pavimento térreo das edificações de uso econômico ou de uso misto, desde que respeitadas a Taxa de Permeabilidade e as condições de iluminação e ventilação.

Art. 34 Poderão avançar sobre o afastamento mínimo lateral ou de fundos, sem prejuízo da Taxa de Permeabilidade e respeitados os limites estabelecidos pelo Código Civil:



PROCURADORIA JURÍDICA

I - beirais, limitados em 0,75m (setenta e cinco centímetros) o avanço permitido;

II - saliências e ressaltos de vigas, pilares e jardineiras, desde que não ultrapassem 0,60m (sessenta centímetros) em projeção horizontal, perpendicularmente à fachada, limitada sua área total a 25% (vinte e cinco por cento) da área da respectiva fachada.

Art. 35 A distância mínima permitida entre edificações construídas no mesmo terreno é a soma dos afastamentos laterais mínimos exigidos para cada edificação.

Parágrafo Único. A distância mínima de que trata o caput deste artigo será aplicada também no caso dos condomínios imobiliários.

Art. 36 A altura máxima na divisa lateral e de fundos em edificações sem recuo será de 10,00m (dez metros), não sendo permitidas aberturas nas paredes laterais nestes casos.

Art. 37 Em lotes situados em esquina, nenhum elemento construtivo poderá avançar no espaço definido pela projeção horizontal de um triângulo isósceles cujos lados iguais terão 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) a partir do vértice comum que é coincidente com a esquina, até a altura mínima de 4,00m (quatro metros).

Seção IV

Das Vagas de Estacionamento

Art. 38 As edificações deverão dispor de áreas para estacionamento e acomodação de veículos e, quando for o caso, de faixas de acumulação de veículos, áreas para carga e descarga e embarque e desembarque de passageiros, nas dimensões mínimas estabelecidas em lei.

Parágrafo único: No caso de empreendimentos de impacto, poderão ser exigidos, a critério dos órgãos competentes, parâmetros especiais.

Art. 39 Os espaços destinados às vagas de estacionamentos deverão obedecer aos seguintes parâmetros:

I - o comprimento da rampa de acesso não poderá ultrapassar 0,50m (cinquenta centímetros) e deverá ser perpendicular ao alinhamento do lote;



PROCURADORIA JURÍDICA

II - o acesso aos espaços destinados às vagas de estacionamento deverá situar-se a uma distância mínima de 5m (cinco metros) do alinhamento do meio fio da via transversal no caso de esquina;

III - a localização do acesso só será permitida quando dela não resultar prejuízo para a arborização e iluminação pública, que poderá ser remanejada mediante autorização do Poder Público;

IV - para cada 10m (dez metros) de testada de terreno, será permitido o rebaixamento máximo de 4,80 (quatro metros e oitenta centímetros) de largura, ao longo do meio-fio;

V - a distância mínima entre dois acessos será de 5,20m (cinco metros e vinte centímetros).

VI - cada vaga de estacionamento terá largura mínima de 2,30m (dois metros e trinta centímetros) e comprimento mínimo de 4,50m (quatro metros e cinqüenta centímetros);

VII - o corredor de circulação dos veículos terá largura mínima de 3,00m (três metros), 3,50m (três metros e cinqüenta centímetros) ou 5,00m (cinco metros), quando as vagas de estacionamento formarem, em relação a ele, ângulos de 30º (trinta graus), 45º (quarenta e cinco graus) ou 90º (noventa graus), respectivamente.

§ 1º Será admitido rebaixamento de meio fio com parâmetros diferentes dos definidos neste artigo mediante projeto específico avaliado e aprovado pela Prefeitura Municipal.

§ 2º Não será permitido o avanço de rampas de acesso a garagens nas calçadas públicas.

§ 3º Em consonância com o disposto no art. 41 da Lei Federal nº 10.741, de 1º de outubro de 2003 (Estatuto do Idoso), ficam os estacionamentos públicos e privados do Município obrigados a reservar pelo menos cinco por cento de suas vagas para veículos de pessoas idosas, devidamente identificadas com placa regulamentada pelo DETRAN e identificação no piso.

§ 4º Em relação aos portadores de necessidades especiais ficam os estacionamentos públicos e privados do Município, obrigados a reservar pelo menos dois por cento de suas vagas, devidamente identificado com placa regulamentada pelo DETRAN e identificação no piso.



PROCURADORIA JURÍDICA

§ 5º As vagas deverão ser posicionadas de forma a garantir melhor comodidade ao idoso e portadores de necessidades especiais.

CAPÍTULO IV
DO SISTEMA VIÁRIO

Art. 40 Para a hierarquização do sistema viário fica definido como:

I - Vias de Ligação Regional - as rodovias federais e estaduais e as vias principais municipais, de acesso e transposição do Município e de ligação e os povoados rurais, com controle de acesso através de interseções sinalizadas ou obras de arte especiais;

II - Vias Arteriais - as principais vias de ligação entre bairros e entre os bairros e o centro, sendo permitida a entrada de veículos nas vias apenas em locais bem sinalizados e o estacionamento em locais determinados de forma a favorecer a localização do comércio, serviços e outras atividades;

III - Vias Coletoras - as vias auxiliares das vias arteriais, que cumprem o duplo papel de coletar e distribuir o tráfego local para as vias arteriais e destas para as vias locais, de forma a minimizar impactos negativos nas áreas lindeiras, sendo permitido o estacionamento em locais determinados para favorecer a localização do comércio, serviços e outras atividades;

IV - Vias Locais - as vias destinadas predominantemente a promover o acesso imediato às unidades que abrigam atividades lindeiras, sendo permitido o estacionamento de veículos;

V - Vias de Pedestres - as vias destinadas preferencialmente à circulação de pedestres em condições especiais de conforto e segurança, sendo permitido o tráfego eventual de veículos para acesso às unidades lindeiras, para serviços públicos e privados e para segurança pública, enquadrando-se nesta classificação os becos, passagens e vielas existentes;

VI - Ciclovias - as vias destinadas ao uso exclusivo de bicicletas e veículos não-motorizados, excluídos aqueles movidos por tração animal, com diferenciação de pisos para circulação de pedestres, não sendo permitidos a circulação e o estacionamento de veículos motorizados.

Art. 41 Além da hierarquização de vias, a articulação municipal poderá utilizar o instrumento do recuo de alinhamento para ampliação das vias estruturantes da Sede



PROCURADORIA JURÍDICA

Municipal.

§ 1º As vias objeto da aplicação do instrumento citado no caput deste artigo serão analisadas pelo setor competente da Prefeitura Municipal;

§ 2º As áreas de lotes atingidas pelo recuo de alinhamento, na aprovação de edificações nos respectivos lotes, serão tratadas como extensão das vias correspondentes.

CAPÍTULO V

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 42 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. 43 Todas as construções a serem executadas dentro do perímetro urbano do Município obedecerão aos dispositivos previstos nas Leis pertinentes ao assunto.

Art. 44 Os processos protocolados em data anterior à da publicação desta Lei e que não se enquadrem nas disposições ora estabelecidas poderão ser decididos de acordo com a legislação vigente até aquela data.

Parágrafo Único: O prazo admitido para início de obra abrangida pelo disposto neste artigo é de 6 (seis) meses, a contar da data de expedição do respectivo alvará, podendo ser prorrogado por mais 6 (seis) meses no máximo.

Art. 45 As atividades não licenciadas até a data de publicação desta Lei, deverão, no prazo máximo de 90 (noventa) dias, efetuar seu cadastramento na Prefeitura, para efeito de licenciamento.

Parágrafo Único: As atividades impossibilitadas de obter licença de funcionamento por se caracterizarem por usos desconformes em virtude da localização, terão um prazo concedido pela Prefeitura para efetivarem sua transferência para locais adequados.

Art. 46 O Poder Executivo Municipal fica autorizado a regularizar as alienações de lotes urbanos do loteamento existente, que compreendem os setores 01, 02, 03 e 04,



PROCURADORIA JURÍDICA

podendo expedir os atos regulamentares que se fizerem necessários à fiel observância das disposições contidas nesta Lei.

Art. 47 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, 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. 48 Os adquirentes de lotes dos setores 01 a 04 deverão estar adimplentes com os tributos municipais relativo ao imóvel para que o mesmo possa requerer junto ao setor competente a autorização para escritura.

Art. 49 Os adquirentes de lotes dos setores 01 a 04 para a formalização do pedido de outorga da Escritura Pública de Compra e Venda, deverão apresentar ao Departamento Municipal de Planejamento os seguintes documentos:

I – requerimento;

II – comprovação de pagamento de:

a) expediente;

b) certidão Negativa de Tributos Municipais;

c) certidão de Vistoria;

d) documentos 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.

Parágrafo Único: Ficará desobrigado do pagamento das Taxas de Expediente, Certidão Negativa de Tributos Municipais, Certidão de Vistoria, Taxas de ITBI, aqueles adquirentes que comprovarem através de recibo já terem recolhidos junto ao setor competente da Prefeitura Municipal na aquisição do imóvel.



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE URUPÁ
Av. Jorge Teixeira nº 4872 CEP: 76.929-000 Bairro Alto Alegre
Urupá – Rondônia CNPJ 63.787.097/0001-44
portal: www.urupa.ro.gov.br



PROCURADORIA JURÍDICA

Art. 50 O Executivo Municipal instituirá e nomeará através de Decreto Comissão de Avaliação para as respectivas avaliações de cada imóvel para a liberação da Escritura Pública definitiva.

Art. 51 Ficam revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei nº 257 de 20 de dezembro de 2002 e a Lei nº 283 de 24 de março de 2004.

Art. 52 Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 53 Publique-se na forma da Lei.

Urupá/RO, 02 de junho de 2010.

SANCIONADA

EM: 02/06/2010

CÉLIO DE JESUS LANG
Prefeito do Município de Urupá

Prefeitura do Município de Urupá
PUBLICADO

De: ____/____/____ A ____/____/____

Câmara do Município de Urupá
PUBLICADO

De: ____/____/____ A ____/____/____