



Lei nº 1.660/2012

DISPÕE SOBRE ALTERAÇÃO NA LEI N.º 1.107/06 – PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE ESPIGÃO DO OESTE E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O **PREFEITO DE ESPIGÃO DO OESTE**, no uso das atribuições que lhe é conferida pelo artigo 60, inciso IV, da Lei Orgânica Municipal, **FAZ SABER** que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

Art. 1.º Fica alterado os Incisos, I, II, IV, V e VII do § 2º do artigo 44, da lei Nº 1.107/06, conforme segue abaixo:

I- **ZONA DE COMÉRCIO PRINCIPAL (ZCP)**: trata-se da região central da cidade que apresenta maior densidade de ocupação, maior tráfego de veículos, infra-estrutura mais desenvolvida e que se apresenta, hierarquicamente, mais importante para o município em termos de geração de renda, principalmente comércio e serviços, contudo tolera-se habitação;

II- **ZONA RESIDENCIAL**: trata-se de regiões do município caracterizada principalmente por edificações destinadas a habitação, contudo sendo permissível conforme a subdivisão em que se encontra o, comércio de pequeno porte com o intuito de atender a comunidade local, serviços e indústrias não poluentes, como padarias, sorveterias, escritórios, farmácias etc. Esta zona será subdividida em: ZR1, ZR2, ZR3, ZR4 E ZR5;

IV- **ZONA INDUSTRIAL 1 (ZI-1)**: Região destinada à implantação de indústrias com baixo nível de emissão de poluentes;

V- **ZONA INDUSTRIAL 2 (ZI-2)**: Região destinada à implantação de indústrias geral;

VII- **ZONA DE LAZER (ZL)**: Região caracterizada por áreas verdes com possível infra-estrutura de lazer, ex: Parques, praças, espaços para caminhadas etc;

Art. 2.º Fica acrescido os Incisos, IX e X no § 2º do artigo 44, da lei Nº 1.107/06, conforme segue abaixo:



IX- ZONA DE EXPANÇÃO MUNICIPAL (ZEM): Trata-se da região de transição entre a Zona Rural e a Zona Urbana do município de Espigão do Oeste, sendo também esta zona destinada a expansão Urbana do município.

a) - É permitido nesta área, o parcelamento do solo mediante desmembramento ou Loteamento, quando o loteamento for destinado a Chácaras de características Rurais, ou seja, quando esta for destinada a subsistência do chacareiro, poderá o Loteamento seguir os critérios da Zona Rural; contudo, se tais chácaras tiverem características Urbanas, ou seja, objetivando estritamente o lazer e a moradia, deverá o Loteamento ser previamente aprovado no setor competente junto a Prefeitura do Município, e este deverá atender os requisitos da Legislação Pertinente para loteamentos urbanos, e será este tratado como tal.

b) - São permitidos nesta Zona, empreendimentos específicos na área de turismo e lazer, desde que seja de interesse do Município.

X- ZONA ADMINISTRATIVA (ZA): trata-se da região da cidade onde se concentram os três poderes municipais e edifícios correlatos

Art. 3.º Ficam revogados os Incisos, III, VI e VIII do § 2º do artigo 44, da lei Nº 1.107/06.

Art. 4.º Fica alterado o Inciso, III do artigo 90, da lei Nº 1.107/06:

III- Das construções a serem aprovadas no Município deverão ser seguidas as taxas de ocupação, permeabilidade do solo, recuos e número máximo de pavimentos.

Art. 5.º O “MAPA 10” da lei 1.107/06, que estabeleceu o zoneamento da área urbana do Município de Espigão do Oeste fica alterado na forma do anexo desta lei.

Art. 6.º Fica alterada a tabela 1 e 3 do ANEXO II da Lei nº 1.107/06, conforme anexo ora apresentado.

Art. 7.º Fica excluída a tabela 2 do ANEXO II da Lei nº 1.107/06.

Art. 8.º Fica acrescido o art. 114-A e 114-B, na Lei nº 1.107 de 10 de outubro de 2006.

Art. 114-A. Para aprovação de loteamentos será exigido:

I - pavimentação das vias de Circulação do trânsito, sendo as vias de trânsito rápido, Vias Arteriais e Vias Coletoras, em concreto ou asfalto adotando-se no caso do asfalto, no mínimo o sistema TSD (tratamento superficial duplo). Para as vias



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA DE ESPIGÃO DO OESTE
Procuradoria Geral do Município

Lei nº 1.660/2012

Locais (de menor trânsito), será adotado o sistema de pavimentação em blocos de concreto (bloqueteamento).

II - execução do calçamento do passeio público com a largura mínima de 1,20 m, sendo este complementado por meio fio e sarjeta. Deverá este calçamento atender as normas de acessibilidade descritas na NBR 9050.

III - Execução do sistema de drenagem e escoamento das águas pluviais.

IV – Sistema de esgotamento sanitário que se interligue com o sistema existente no Município, quando estes loteamentos forem localizados nas proximidades do sistema já existente.

V - projeto de Arborização junto ao calçamento.

VI – Sinalização, Placas e Pintura de Solo.

Art. 114-B. A área mínima para um Lote em novos loteamentos será de 200,00 m² (Duzentos metros quadrados), com testada mínima de 10,00 m (Dez metros), salvo quando o loteamento se destinar a urbanização específica ou edificação de conjuntos habitacionais de interesse Social, previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes.

Art. 8º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Espigão do Oeste, 01 de novembro de 2012.

Célio Renato da Silveira

Prefeito Municipal

Jair Barbosa de Souza

Coordenador de Planejamento e Orçamento



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA DE ESPIGÃO DO OESTE
Procuradoria Geral do Município

Lei nº 1.660/2012

TABELA 1

| Zona | Nº max. De Pavimentos | Dimensões mínimas do lote | | Taxa de ocupação máx. permitida(%) | Taxa mínima de permeabilidade do solo (%) | Recuo frontal mínimo (m) | Recuos laterais e de fundos (m) |
|------|-----------------------|---------------------------|-----------------------|------------------------------------|---|--------------------------|---------------------------------|
| | | Testada (m) | Área(m ²) | | | | |
| ZCP | SEM LIMITAÇÃO | 5,00 | 125,00 | 80% | 20% | livre | 1,50 |
| ZA | 4 | 8,00 | 125,00 | 80% | 20% | livre | 1,50 |
| ZL | 3 | 8,00 | 400,00 | 50% | 50% | 5,00 | 5,00 |
| ZR1 | 4 | 10,00 | 200,00 | 70% | 30% | 3,00 | 1,50 |
| ZR2 | 4 | 10,00 | 200,00 | 70% | 30% | 3,00 | 1,50 |
| ZR3 | 4 | 10,00 | 200,00 | 70% | 30% | 3,00 | 1,50 |
| ZR4 | 4 | 10,00 | 200,00 | 70% | 30% | 3,00 | 1,50 |
| ZR5 | 4 | 10,00 | 200,00 | 70% | 30% | 3,00 | 1,50 |
| ZI | 3 | 10,00 | 200,00 | 70% | 30% | 5,00 | 1,50 |

Obs: No caso de subsolo, a ocupação máxima será limitada segundo a zona em que se encontra e não poderá ser superior ao máximo permitido pela taxa de permeabilidade do solo.



TABELA 3

| ZONA | USOS PERMITIDOS | USOS PERMISSÍVEIS | USOS PROIBÍDOS |
|--------------------------------|---|--|--|
| Zona de Comércio Principal-ZCP | -Edificações destinadas a comércio, e serviços em geral desde que tais atividades não sejam impactantes ao meio ambiente e a vizinhança. Ex.(restaurantes, escritórios, praças e áreas verdes, postos de combustíveis, clínicas de Saúde de pequeno porte e etc. | -Edificações destinadas a Habitação; -Hotéis, desde que com estacionamento próprio e proporcional aos numero de hospedes e funcionários; -Hospitais ou clinicas de médio e grande porte desde que com estacionamento próprio, proporcional ao numero de usuários e funcionários somados; -Supermercados desde que com estacionamento próprio proporcionalmente dimensionado de acordo com o número de usuários do | -Indústrias; -deposito de materiais de construção e ou perigosos e inflamáveis; |



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA DE ESPIGÃO DO OESTE
Procuradoria Geral do Município

Lei nº 1.660/2012

| | | | |
|---------------------------------|--|--|--|
| | | estabelecimento; -Edifícios da administração pública desde que com estacionamento próprio dimensionado de acordo com o número de usuários do estabelecimento; -Rodoviária, terminal de transporte urbano. | |
| Zona Administrativa-ZA | -Edificações relacionadas a administração pública. | | -Qualquer outro tipo de edificação que não o permitido. |
| Zona de Lazer-ZL | Edificações destinadas ao lazer público, Praças, parques, áreas verdes. | Edificações de suporte ao lazer, sorveteria, pequenas lanchonetes, aparelhos destinados a recreação e exercícios físicos ao ar livre. | Qualquer outro tipo de edificação que não o permitido. |
| ZONA RESIDENCIAL 1 (ZR1) | Edificações destinadas a habitação | Comércio de pequeno porte que com intuito de atender a comunidade local, Serviços e indústrias não Poluentes. (padaria, sorveterias, | Qualquer outro tipo de edificação que não o permitido. |



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA DE ESPIGÃO DO OESTE
Procuradoria Geral do Município

Lei nº 1.660/2012

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | escritórios, farmácias, etc.) | |
| ZONAs RESIDENCIAIS (ZR2, ZR3, ZR4 E ZR5) | Edificações destinadas a habitação | Comércio de pequeno porte que com intuito de atender a comunidade local e Serviços. (padaria, sorveterias, escritórios, farmácias, etc.) | Qualquer outro tipo de edificação que não o permitido. |
| Zona industrial 1- ZI 1 | Edificações destinadas a atividades industriais não poluentes. | Comércio, serviços e habitações. | Qualquer outro tipo de edificação que não o permitido. |
| Zona industrial 2- ZI 2 | Edificações que destinadas a atividades que causem de impacto de vizinhança e ambiental, tais como: -indústrias; -Depósitos de materiais de construção; -Depósito de materiais perigosos; depósitos de grandes proporções que necessitem de estacionamento | | Qualquer outro tipo de edificação que não o permitido. |



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA DE ESPIGÃO DO OESTE
Procuradoria Geral do Município

Lei nº 1.660/2012

| | | | |
|---|---|--|--|
| | <p>para caminhões e carretas.</p> <p>-Qualquer atividade que necessite de estacionamento para caminhões ou carretas, excetuando-se rodoviárias ou terminais de transporte urbano.</p> | | |
| <p>Zona de expansão municipal- ZEM</p> | <p>-Chácaras</p> <p>-Hotéis</p> <p>-Motéis</p> | <p>-Habitações residenciais (desde que aprovado o loteamento relativo).</p> | <p>Qualquer outro tipo de edificação que não o permitido.</p> |