



PREFEITURA DE BURITIS - RO

RUA SÃO LUCAS, 2.476 - CENTRO, BURITIS/RO - CEP: 76.880-000

CNPJ: 01.266.058/0001-44

LEI ORDINÁRIA Nº 1.671 de 2022

O Prefeito do Município de Buritis, Estado de Rondônia, no uso de suas atribuições que lhe são conferidas por Lei;

FAÇO SABER que a Câmara Municipal de Buritis, Estado de Rondônia, aprovou e Eu sanciono a seguinte:

L E I

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Zoneamento, para fins desta Lei, é a divisão da área delimitada pela Lei do Perímetro Urbano do Município de Buritis-RO, em zonas de diferentes usos, visando ordenar o crescimento da cidade e proteger os interesses da coletividade, primando pelo uso racional do solo e assegurando condições mínimas de habitabilidade.

Art. 2º A implantação deste zoneamento visa os seguintes objetivos:

- I. disciplinar a localização de atividades no Município, prevalecendo o interesse coletivo sobre o particular e observado os padrões de segurança, higiene e bem-estar da vizinhança, garantindo a qualidade ambiental e de vida da população;
- II. direcionar o adensamento para áreas já dotadas de infra-estrutura;
- I. compatibilizar o uso e ocupação do solo com o sistema viário;
- IV. evitar o uso irracional do solo urbano, bem como regular o seu desuso, procurando evitar danos materiais e desconforto e insegurança à população;
- V. ordenar o espaço construído, para assegurar a qualidade morfológica da paisagem urbana, seus valores naturais, culturais e paisagísticos;
- I. regulamentar a implantação das edificações nos lotes e a relação destas com o seu entorno;
- . orientar o crescimento da cidade visando minimizar os impactos sobre áreas ambientalmente frágeis;
- I. promover a integração entre os diferentes setores socioeconômico - culturais segregados fisicamente em função da existência de cursos d'água com locais de difícil transposição.

Art. 3º As Zonas serão delimitadas por densidade populacional, vias públicas, acidentes topográficos e divisas de lotes.

Art. 4º São partes integrantes da presente Lei os seguintes anexos:

- I. Anexo I - Mapa do Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo;
- I. Anexo II - Tabelas I dos Parâmetros do Uso do Solo;
- . Anexo III - Tabelas II dos Parâmetros do Uso e da Ocupação do Solo.

Art. 5º Ficam sujeitos aos critérios e diretrizes estabelecidos nesta Lei, dependendo de prévia licença da Administração Municipal, os loteamentos, os desmembramentos e arruamentos em qualquer nível ou escala, as edificações, as obras e os serviços públicos ou particulares, de iniciativa ou a cargo de quaisquer empresas ou entidades, mesmo as de direito público.

Art. 6º As disposições desta Lei deverão ser observadas obrigatoriamente:

- I. na concessão de alvarás de construção;
- II. na concessão de alvarás de localização de usos e atividades urbanas;
- I. na execução de planos, programas, projetos, obras e serviços referentes a edificações de qualquer natureza;
- ✓. na urbanização de áreas;
- V. no parcelamento do solo.

CAPÍTULO II

DAS DEFINIÇÕES

Art. 7º Para efeito de aplicação da presente Lei, são adotadas as seguintes definições:

- I. zoneamento: é a divisão da área do perímetro urbano do Município em zonas para as quais são definidos os usos e os parâmetros de ocupação do solo, conforme tipologia e grau de urbanização da zona, seguindo critérios urbanísticos e ambientais desejáveis estabelecidos pelo Plano Diretor Municipal;
- II. uso do solo: é o tipo de utilização de parcelas do solo urbano por certas atividades dentro de uma determinada zona;
- III. ocupação do solo: é a maneira como a edificação ocupa o lote, em função das normas e índices urbanísticos incidentes sobre os mesmos, tais como altura da edificação, coeficiente de aproveitamento, fração mínima, recuos, taxa de ocupação, taxa de permeabilidade, testada, área mínima de lote;



- V. quanto aos índices urbanísticos estabelecidos, no que couber, na Tabela II:
- a) afastamento ou recuo: menor distância estabelecida entre a edificação e a divisa do lote, podendo ser frontal, lateral ou de fundos;
 - b) alinhamento predial: linha divisória entre o lote e o logradouro público;
 - c) altura da edificação: é a dimensão vertical máxima da edificação, expressa em metros, quando medida de seu ponto mais alto até o nível do terreno, ou em número de pavimentos a partir do térreo, inclusive;
 - d) área computável: área de construção a ser considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento do terreno;
 - e) área construída: soma da área de todos os pavimentos de uma edificação, calculada pelo seu perímetro externo;
 - f) área não computável: área construída que não é considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento;
 - g) áreas institucionais: áreas destinadas à implantação dos equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, administração, lazer, dentre outros;
 - h) coeficiente de aproveitamento: valor numérico que deve ser multiplicado pela área do terreno para se obter a área máxima computável a construir;
 - i) dimensão do lote: é a medida estabelecida para fins de parcelamento do solo e ocupação do lote e indicada pela testada e área mínima do lote;
 - j) espaços livres: áreas de interesse de preservação e/ou espaços de uso público destinados à implantação de praças, áreas de recreação e esportivas, monumentos e demais referenciais urbanos e paisagísticos;
 - k) fração mínima: fração ou parcela pela qual a área total da gleba deve ser dividida, com vistas a obter o número máximo de lotes ou frações ideais aplicáveis para a gleba;
 - l) fundo do lote: divisa oposta à testada, sendo, nos lotes de esquina, a divisa oposta à testada menor, ou, no caso de testadas iguais a testada da via de maior hierarquia;
 - m) taxa de ocupação: é o percentual expresso pela relação entre a área de projeção da edificação ou edificações sobre o plano horizontal e a área do lote onde se pretende edificar;
 - n) taxa de permeabilidade: percentual do lote que deverá permanecer permeável;
 - o) testada: largura do lote voltada para a via pública.

V. quanto aos demais termos:

- a) alvará de construção/demolição: documento expedido pelo Município que autoriza a execução de obras de construção ou de demolição;
- b) alvará de localização e funcionamento: documento expedido pelo Município que autoriza o funcionamento de uma determinada atividade em determinado local;
- c) baldrame: viga de concreto ou madeira que corre sobre as fundações ou pilares para apoiar o piso;
- d) equipamentos comunitários: são os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer, segurança e assistência social;
- e) equipamentos urbanos: são os equipamentos públicos de abastecimento de água, esgoto, energia elétrica, coleta de água pluvial e rede telefônica;
- f) faixa de domínio: área contígua a vias de tráfego e a redes de infra-estrutura, vedada à construção, destinada ao acesso para ampliação ou manutenção daqueles equipamentos;
- g) faixa de proteção: faixa paralela a um curso d'água, medida a partir da cota mais alta já registrada no curso d'água em épocas de inundação, perpendicular à sua margem, destinada a proteger as espécies vegetais e animais desse meio e a prevenir a erosão, sendo a faixa variável e regulamentada pela legislação federal, estadual e municipal relativa à matéria;
- h) fundações: parte da construção destinada a distribuir as cargas sobre o terreno;
- i) gleba: área de terra ainda não parcelada;
- j) infra-estrutura básica: equipamentos urbanos de escoamento de águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário, de abastecimento de água potável, de energia elétrica pública e domiciliar, vias de circulação, drenagem e pavimentação;
- k) profundidade do lote: é a distância medida entre o alinhamento predial do lote e uma linha paralela a este, na divisa de fundos do mesmo;
- l) subsolo: pavimento situado abaixo do pavimento térreo;
- m) uso permissível: uso cujo grau de adequação à zona ou setor dependerá da análise ou regulamentação específica para cada caso;
- n) uso permitido: uso adequado às zonas;
- o) uso proibido: uso que, por sua categoria, porte ou natureza, é nocivo, perigoso ou incômodo e interfiram na finalidade da zona ou setor correspondente;
- p) usos incômodos: os que possam produzir conturbações no tráfego, ruídos, trepidações ou exalações, que venham a incomodar a vizinhança;
- q) usos nocivos: os que impliquem na manipulação de ingredientes, matérias-primas ou processos que prejudiquem a saúde ou cujos resíduos líquidos ou gasosos possam poluir o solo, a atmosfera ou os recursos hídricos;
- r) usos perigosos: os que possam dar origem a explosões, incêndios, vibrações, produção de gases, poeiras, exalações e detritos, que venham a por em perigo a vida.

CAPÍTULO III MACROZONEAMENTO

Art. 8º Para fins urbanísticos e administrativos, o território do Município de Buritis-RO divide-se em:

- I. área urbana;
- I. área rural.

§ 1º O perímetro urbano, linha divisória entre a área urbana e a área rural, é definido nos termos de legislação específica indicando na Lei os marcos divisórios em geo referenciamento e nas estradas trafegáveis através de placas.

§ 2º Na área rural, não é permitido o parcelamento do solo para fins urbanos.

§ 3º Serão permitidas, na zona rural, as habitações unifamiliares, os serviços e comércios que atendam às necessidades básicas, bem como os usos necessários às atividades agropecuárias ou de caráter eminentemente rural.

§ 4º As edificações e benfeitorias a serem executadas na área a que se refere o parágrafo anterior, quanto a seus usos funcionais, ficam sujeitas à análise da fiscalização do Município.

Art. 9º Na zona rural do Município, será exigido um recuo frontal de no mínimo 15,00m (quinze metros) contados entre o final da faixa de domínio da rodovia e o início das edificações, é necessário o proprietário proceder com o acostamento viário obrigatório, sob regulamentação e padrões definidos pelo Município, desde que não haja via marginal já projetada.

Parágrafo único. Para os imóveis de que trata o caput deste artigo, o Setor de Regularização Fundiária determinará, para cada consulta de ocupação, o seu enquadramento em obediência a legislação municipal.

CAPÍTULO IV DOS ALVARÁS

Art. 10. A localização de quaisquer obras, usos e atividades dependerão de autorização do Município de Buritis-RO, conforme descrito no Código de Obras e Postura.

Parágrafo único. Para cumprimento do disposto no caput deste artigo, o Município expedirá:

- I. Alvará de Construção, Reforma ou Demolição;
- I. Alvará de Loteamento, Desmembramento ou Remembramento do Solo;
- I. Alvará de Localização e Funcionamento de atividades.

Art. 11. Serão mantidos os usos das atuais edificações, desde que autorizadas pelo Município ou protocoladas nos órgãos competentes até a data de início de vigência desta Lei, vedando-se futuras modificações que contrariem as disposições nela estabelecidas e devendo ser analisado caso a caso. Em casos específicos será considerada a documentação comprobatória de edificação, anterior a essa Lei.

Art. 12. Os Alvarás de localização e funcionamento de estabelecimento comercial, de prestação de serviço ou industrial, somente serão concedidos desde que observadas as normas estabelecidas nesta Lei quanto ao uso do solo previsto para cada zona. Em casos específicos será concedido mediante a documentação comprobatória de edificação, anterior a essa Lei.

Art. 13. Os alvarás de localização e funcionamento de usos e atividades urbanas serão concedidos em caráter temporário, podendo ser cassados caso a atividade autorizada demonstre comprovadamente ser incômoda, perigosa ou nociva à vizinhança ou ao sistema viário, desde que precedida de denúncia ou fiscalização.

§ 1º As renovações serão concedidas desde que à atividade não tenha demonstrado qualquer um dos inconvenientes apontados no caput deste artigo.

§ 2º A manifestação expressa da vizinhança contra a permanência da atividade no local autorizado, comprovando ser incômoda, perigosa ou nociva, poderá constituir-se em motivo para a instauração do processo de cassação de alvará.

Art. 14. A transferência de local ou mudança de ramo de atividade comercial, de prestação de serviço ou industrial já em funcionamento, só poderá ser autorizada se não contrariar as disposições desta Lei.

Art. 15. A concessão de alvará de qualquer atividade considerada como perigosa, nociva ou incômoda, dependerá da aprovação de projeto, pelos órgãos competentes da União, do Estado e do Município, além das exigências específicas de cada caso.

Parágrafo único. São consideradas perigosas, nocivas ou incômodas as atividades que, por sua natureza:

- I. Coloquem em risco pessoas e propriedades circunvizinhas;
- I. Possam poluir o solo, o ar e os cursos d'água;
- I. Possam dar origem a explosão, incêndio e trepidação;
- I. Produzam gases, poeiras e detritos;
- I. Impliquem na manipulação de matérias-primas, processos e ingredientes tóxicos;
- I. Produzam ruídos e conturbem o tráfego local.

Art. 16. A instalação de obra ou atividade, potencialmente geradora de grandes modificações no espaço urbano e meio ambiente, dependerá da aprovação da Secretaria Municipal de Meio Ambiente - SEMMAS, que deverá exigir no mínimo um Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

§ 1º O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) deve conter todas as possíveis implicações do projeto para a estrutura ambiental e urbana, em torno do empreendimento.

§ 2º O Proprietário notificado, deverá contratar um responsável com atribuição técnica correspondente ao serviço a ser elaborado, após, deverá encaminhar o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e demais documentações que se fizerem necessárias para a análise e parecer do órgão competente - SEMMAS.

§ 3º De posse do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), a Secretaria Municipal de Meio Ambiente - SEMMAS, reservar-se-á o direito de avaliá-lo, além do projeto, e estabelecer quaisquer exigências que se façam necessárias para minorar, compensar ou eliminar os impactos negativos do projeto sobre o espaço da cidade, ficando o empreendedor responsável pelos ônus delas decorrentes.

§ 4º Além daqueles previstos no Código Ambiental também exigirão Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), os seguintes empreendimentos e atividades:

- I. os produtores de ruídos e odores;
- I. os que provocam fluxo de veículos;
- I. os que se tratam de obras que causem modificações urbanas;
- I. os que provoquem desequilíbrios de desenvolvimento urbanístico;
- I. os que alterem a paisagem natural e cultural.

Art. 17. Consideram-se obras ou atividades potencialmente geradoras de modificações urbanas, dentre outras:



- I. edificações residenciais com área computável superior a 20.000,00m² (vinte mil metros quadrados);
- I. edificações não residenciais, com área da projeção da edificação superior a 5.000,00m² (cinco mil metros quadrados);
- . conjuntos de habitações populares com número maior ou igual a 100 (cem) unidades;
- . parcelamentos do solo com área superior a 80.000,00m² (oitenta mil metros quadrados);
- / parcelamentos do solo em áreas lindeiras aos cursos d'água;
- . cemitérios e crematórios;
- . exploração mineral.

Art. 18. A exigibilidade, as formas, os prazos, os elementos e demais requisitos, contidos no Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), para cada instalação ou atividade ou grupo de instalações ou atividades, serão regulamentados pela Secretaria de Municipal de Meio Ambiente.

CAPÍTULO V

DO ZONEAMENTO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 19. Entende-se por Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo, para efeito desta Lei, a divisão das áreas urbanas do Município em zonas de uso e ocupação distintos, segundo os critérios de uso predominante, de aglutinação de uso afins e separação de uso conflitante, objetivando a ordenação do território e o desenvolvimento urbano, seguindo critérios urbanísticos e ambientais desejáveis estabelecidos nos instrumentos legais do Plano Diretor.

Art. 20. Na área urbana da sede do Município Buritis-RO, os parâmetros urbanísticos ou construtivos e os usos funcionais admitidos são os constantes nesta, no Códigos de Obras e no Códigos de Posturas, relacionados aos setores territoriais urbanos demarcados graficamente no mapa de que trata o inciso I do artigo 4º desta Lei, com a seguinte denominação:

- I. zona de comércio e residencial 01 - zr 01;
- I. zona residencial unifamiliar ou multifamiliar - zr 02;
- . zona residencial 03 - zr 03;
- . zona residencial 04- zr 04;
- / zona residencial 05- zr 05;
- . zonas de controle especial - zce
- . zonas tratamento paisagístico - ztp
- . zona industrial 01 - zi 01;
- . área de preservação ambiental - apa;

Art. 21. A Zona Residencial 01 - ZR 01 corresponde à área predominantemente residencial unifamiliar ou multifamiliar contendo diversos pontos de comércio.

Art. 22. A Zona Residencial 02 - ZR 02 corresponde à área predominantemente residencial unifamiliar ou multifamiliar.

Art. 23. A Zona Residencial 03 - ZR 03 corresponde à área predominantemente residencial, unifamiliar ou multifamiliar.

Art. 24. A Zona Residencial 04 - ZR 04 corresponde à área predominantemente residencial, unifamiliar ou multifamiliar.

Art. 25. A Zona Residencial 05 - ZR 05 corresponde à área predominantemente residencial, unifamiliar ou multifamiliar.

Art. 26. A Zona de Controle Especial - ZCE destina-se à proteção do entorno de área de preservação permanente, áreas ocupadas que necessitam de medidas compensatórias e mitigadoras e áreas verdes situadas dentro do perímetro e expansão urbana e/ou de locais onde devem ocorrer programas ou projetos especiais que, por suas características, requeiram um regime urbanístico específico;

Art. 27. A Zona de Tratamento Paisagístico - ZTP são áreas de tratamento paisagístico.

Art. 28. A Zona Industrial 01 - ZI 01 - Será ocupada predominantemente por estabelecimentos industriais cujo funcionamento possa causar prejuízo a saúde, a segurança, ao bem-estar público e ao meio ambiente.

Art. 29. Área de Proteção Ambiental - APA é uma área com um certo grau de ocupação humana, e tem como objetivos básicos proteger a diversidade biológica, disciplinar o processo de ocupação e assegurar a sustentabilidade do uso dos recursos naturais. (cinco mil metros quadrados).

CAPÍTULO VI

DA CLASSIFICAÇÃO, DEFINIÇÃO E OCUPAÇÃO DO SOLO

SEÇÃO I

DA CLASSIFICAÇÃO DOS USOS DO SOLO

Art. 30. Para os fins desta Lei, os usos do solo urbano classificam-se da seguinte forma:

- I. habitacional: compostos por edificações destinadas à habitação permanente ou transitória;
- I. comunitário: espaços, estabelecimentos ou instalações destinadas a serviços de educação, lazer, cultura, saúde, assistência social e culto religiosos;
- . comercial: atividades com relação de troca visando ao lucro e estabelecendo a circulação de mercadorias;
- . serviço: estabelecimentos nos quais fica caracterizado o préstimo de mão-de-obra ou assistência de ordem intelectual ou espiritual;
- / industrial: atividades que resultam na produção de bens a partir da transformação de insumos;
- . agropecuário: atividades de produção de plantas, criação de animais, agroindústria e piscicultura;
- . extrativista: atividades de extração mineral e vegetal.

Art. 31. Em qualquer zona ou setor é admitido o uso do mesmo lote ou edificação por mais de uma categoria, desde que permitida, tolerada, permissível e sejam atendidas, em cada caso, as respectivas características e exigências estabelecidas nesta Lei e nos demais diplomas legais.

Art. 32. As atividades urbanas constantes das categorias de uso comercial, de serviços e industrial, para efeito de aplicação desta Lei, classificam-se, quanto à natureza, em:



- I. Perigosas: as que possam dar origem a explosões, incêndios, trepidações, produção de gases, poeiras, exalações e detritos danosos à saúde ou que, eventualmente, possam pôr em perigo pessoas ou propriedades circunvizinhas;
 - II. Incômodas: as que possam produzir ruídos, trepidações, gases, poeiras, exalações ou conturbações no tráfego que possam causar incômodos à vizinhança;
 - III. Nocivas: as que impliquem na manipulação de ingredientes, matérias-primas ou processos que prejudiquem a saúde ou cujos resíduos líquidos, sólidos ou gasosos possam poluir a atmosfera, cursos d'água e solo;
- Adequadas: as que são compatíveis com a finalidade urbanística da zona ou setor e não sejam perigosas, incômodas ou nocivas.

Art. 33. As atividades urbanas constantes das categorias de uso comercial, de serviços e industrial, para efeito de aplicação desta Lei, classificam-se, quanto ao porte da edificação, em:

- I. Para categorias de uso comercial e de serviços:
 - a) pequeno porte: área de construção de até 100,00m² (cem metros quadrados);
 - b) médio porte: área de construção entre 100,00m² (cem metros quadrados) e 400,00m² (quatrocentos metros quadrados);
 - c) grande porte: área de construção superior a 400,00m² (quatrocentos metros quadrados).
- II. Para categoria de uso industrial:
 - a) pequeno porte: área de construção de até 1.000,00m² (um mil metros quadrados);
 - b) médio porte: área de construção entre 1.000,00m² (um mil metros quadrados) e 5.000,00m² (cinco mil metros quadrados);
 - c) grande porte: área de construção superior a 5.000,00m² (cinco mil metros quadrados).

SEÇÃO II DA DEFINIÇÃO DOS USOS DO SOLO

Art. 34. Os usos habitacionais classificam-se em:

- I. Habitações unifamiliares: edificações destinadas à moradia de uma família;
- II. Habitações multifamiliares: edificações com mais de duas unidades residenciais autônomas, agrupadas verticalmente com áreas de circulação interna comuns à edificação e acesso ao logradouro público;
 - I. Habitações unifamiliares em série: edificações com mais de três unidades residenciais autônomas, agrupadas horizontalmente, paralelas ou transversais ao alinhamento predial;
- III. Habitações de uso institucional: edificações destinadas à assistência social, abrigando estudantes, crianças, idosos e necessitados, tais como albergues, alojamentos estudantis, casas do estudante, asilos, conventos, seminários, internatos e orfanatos;
- IV. Habitações transitórias: edificações com unidades habitacionais destinadas ao uso transitório, onde se recebem hóspedes mediante remuneração, podendo ser de três tipos:
 - a) habitação transitória 1: apart-hotéis, hotéis e pensões;
 - b) habitação transitória 2: motéis;

Art. 35. Os usos comunitários classificam-se em:

- I. Uso comunitário 1: são compostos por atividades de atendimento direto e funcional à população, como ambulatórios, estabelecimentos de assistência social, berçários, creches, hotéis para bebês, bibliotecas, estabelecimentos de educação infantil (ensino maternal, pré-escola, jardim de infância) e estabelecimentos de educação especial, asilos, orfanatos, centro sociais e de orientação profissional e familiar;
 - II. Uso comunitário 2: são atividades que implicam em concentração de pessoas ou veículos, níveis altos de ruídos e padrões viários especiais, classificando-se em:
 - a) educação: estabelecimentos de ensino fundamental e ensino médio;
 - b) saúde: hospitais, maternidades, pronto-socorros, sanatórios, postos de saúde e centros de saúde.
 - c) lazer e cultura: auditórios, boliches, casas de espetáculos artísticos, canchas de bocha, canchas de futebol, estádios, ginásios de esportes, centros de recreação, centros de convenções, centros de exposições, galerias, teatros, anfiteatros, cinemas, colônias de férias, museus, piscinas públicas, ringues de patinação, sedes culturais, sedes esportivas, sedes recreativas e sociedades culturais;
 - d) culto religioso: igrejas, templos, capelas, conventos, mosteiros, seminários, casas de culto e templos religiosos.
- III. uso comunitário 3: são atividades de grande porte, que implicam em concentração de pessoas ou veículos, não compatíveis diretamente ao uso residencial e sujeitas a controle específico, classificando-se em:
 - a) lazer: autódromos, kartódromos, motódromos, bicicross, centros de equitação, hipódromos, circos, parques de diversões, pistas de treinamento, rodeios;
 - b) ensino: campus universitário e estabelecimentos de ensino superior.
 - c) ambiental: zoológicos e horto florestais.
 - d) equipamentos públicos ou privados, de interesse social, destinados a promover o bem estar social e a prestação de serviços necessários ao funcionamento da cidade, implantados mediante autorização do Poder Público. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 115/2012)

Art. 36. As edificações para efeito de uso comercial classificam-se em:

- I. comércio vicinal: atividade comercial varejista de pequeno porte, disseminada no interior das zonas, de utilização imediata e cotidiana, podendo ser açougues, casas de armarinhos, casas
- II. lotéricas, drogarias, ervanários, farmácias, floriculturas, mercearias, locais de venda de hortifrutigranjeiros, papelarias, bancas de revistas e jornais, panificadoras, bares, cafeterias, cantinas, casas de chá, confeitarias, comércios de refeições embaladas, lanchonetes, livrarias, pastelarias, presentes e artesanatos, postos de venda de gás liquefeito, relojoarias, sorveterias, artigos de vestiários, dentre outros;
 - III. comércio de bairro: atividade comercial de varejo de médio porte destinadas a atendimento de um bairro ou zona, podendo ser supermercados, restaurantes, roticerias, choperias, churrascarias, petiscarias, pizzarias, comércios de bebidas, lojas de utensílios domésticos, artigos de materiais esportivos, comércios de materiais de construção, lojas de moveis e eletrodomésticos, comércios de veículos e acessórios, equipamentos eletrônicos e informática, boutiques, joalherias, dentre outros, bem como os constantes no inciso I;



- IV. comércio setorial: atividade comercial varejista, com abrangência maior que o comércio de bairro, podendo ser centros comerciais, lojas de departamentos, hipermercados, postos de combustíveis, dentre outros, bem como os constantes nos incisos I e II;
- V. comércio geral: atividades destinadas a atender a população em geral, que, por seu porte ou natureza, exijam confinamento em área própria, podendo ser estabelecimentos de comércio de grandes equipamentos, como revendas de insumos e defensivos agropecuários, comércios de madeiras, viveiros, dentre outros, bem como os constantes nos incisos I, II e III;
- VI. comércio específico: atividades comerciais que dependem de análise especial para adequar-se ao sistema viário e à vizinhança, podendo ser comércios varejistas de combustíveis, de derivados de petróleo, comércios atacadistas de gás liquefeito dentre outros, bem como os constantes nos incisos I, II, III e IV;

Art. 37. As edificações para feito de uso de serviço classificam-se em:

I. serviço vicinal: são atividades profissionais e serviços pessoais de pequeno porte, não incômodas ao uso residencial, podendo ser ateliês de profissionais autônomos, prestação de serviços de digitação, manicure e montagem de bijuterias, sapatarias, agências de serviços postais, lan-houses, locadoras de vídeo, consultórios, escritórios de comércio varejista, escritórios de prestação de serviços e representações comerciais, institutos e/ou salões de beleza e estética, lavanderias e tinturarias, dentre outros.

II. serviços de bairro: são atividades de prestação de serviços, de médio porte e destinadas ao atendimento de um determinado bairro ou zona, podendo ser academias, agências bancárias, agências de viagens, jogos (bilhar, snooker, pebolim, jogos eletrônicos), escritórios administrativos, estabelecimentos de ensino de cursos livres, laboratórios de análises clínicas, radiológicos, médicas, odontológicas, laboratórios fotográficos, borracharias, oficinas mecânicas, de latarias e pinturas de veículos, auto-elétricas, garagens de estacionamento comerciais, prestação de serviço de pesquisas e desenvolvimento, consultorias, de serviços de informática e consertos de eletroeletrônicos, vidraçarias, funerárias, dentre outros, bem como os constantes no inciso I;

serviço setorial: são atividades prestadoras de serviços, destinadas a um atendimento de maior abrangência, tais como buffets, salões de festas, hospitais, clínicas, clínicas veterinárias, casas de saúde, edifícios de escritórios, instituições financeiras, imobiliárias, construtoras, impressoras, editoras, serigrafias, sedes de empresas, serv-cars, serviços de lavagem e lubrificação de veículos, serviços de comunicação, de propaganda e de publicidade, serviços públicos, dentre outros, bem como os constantes nos incisos I e II;

serviço geral: são atividades de prestação de serviços destinadas a atender a população em geral, que, por seu porte ou natureza, exijam confinamento em área própria.

a) serviço geral 1: atacadistas e distribuidores alimentícios e de bebidas, agenciamentos de cargas, canis, marmorarias, depósitos, entrepostos, hospitais veterinários, hotéis para animais e transportadoras, garagens de veículos de transporte, dentre outros, bem como os constantes nos incisos I, II e III;

b) serviço geral 2: armazéns gerais, cooperativas, silos, serviços de coleta de lixo, grandes oficinas mecânicas, de lataria e de pintura para máquinas e equipamentos agrícolas, dentre outros, bem como os constantes nos incisos I, II, III e alínea "a" deste inciso;

c) serviço específico: são atividades de prestação de serviços que dependem de análise especial para adequar-se ao sistema viário e à vizinhança, tais como centros de controle de vôo, postos de abastecimento de aeronaves, serviços de bombas de combustível para abastecimento de veículos de empresas;

Parágrafo único. No caso de unidades secadoras, beneficiadoras e armazenadoras de produtos agrícolas, não serão aprovadas novas unidades e/ou ampliações na zona de comércio e serviço 2, devendo ser locadas na zona industrial 2.

Art. 38. As edificações para efeito de uso industrial classificam-se em:

I. uso industrial 1: atividades industriais compatíveis ao uso residencial, não incômodas ao entorno e que possam necessitar de alguns cuidados como retenção de líquidos e resíduos sólidos, como marmorarias, metalúrgicas e mecânicas leves, pré-moldados, indústrias caseiras, de confecções, de produtos alimentícios, de suprimentos de informática, de artefatos de cimento e gesso, pequenas manufaturas, malharias, funilarias, marcenarias, produções de desdobramento de madeira dentre outros, hotel, mercado de pequeno porte, bem como as atividades comerciais de exploração de campos e quadras esportivos.

a) Nas edificações de uso industrial 1, previstas neste inciso, também serão permitidas atividades de comércio e serviços em geral, como postos de abastecimento de combustíveis, auto elétricas, oficinas mecânicas, materiais de construção, entre outras, desde que atendidas as exigências legais, principalmente de ordem sanitária e ambiental.

Art. 39. O uso agropecuário caracteriza-se pelas atividades de cultivo agrícola de culturas perenes e permanentes, para exploração econômica e/ou de subsistência, produção de grãos, de pastagens, de hortifruticulturas, de mudas de sementes, de madeiras, de húmus, criação de animais em sistema intensivo e extensivo, criação de peixes e outros organismos aquáticos, turismo rural e congêneres.

Art. 40. O uso extrativista caracteriza-se por atividades de extração mineral e vegetal, de areia, de argila, de cal, de caolim, de cimento, de madeira, de minérios, de pedras, olarias e congêneres.

Art. 41. Para liberação de instalação de atividades sujeitas ao licenciamento ambiental, conforme legislação específica deverá ser requerido o licenciamento prévio na Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SEMMAS) e/ou Secretaria de Estado do Desenvolvimento Ambiental (SEDAM), condicionado à apresentação de Certidão do Município declarando que o local, o tipo de empreendimento e atividade estão em conformidade com a legislação aplicável ao uso e ocupação do solo, bem como atendem as demais exigências legais e administrativas perante o Município.

SEÇÃO III DA OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 42. De acordo com sua categoria, porte e natureza, em cada zona ou setor os usos serão considerados como:

I. Uso recomendado - são os adequados e que se enquadram nas categorias de uso estabelecidas para a zona determinada;

II. Uso permissível; são as atividades permissíveis desde que aprovadas pelo Setor de Regularização Fundiária, que, quando for o caso, poderá indicar parâmetros de ocupação mais restritivos que aqueles estabelecidos em Lei.

Uso proibido - são os inadequados e que não se enquadram nas categorias de uso estabelecidas para a zona determinada;

Parágrafo único. A permissão para a localização de qualquer atividade de natureza perigosa, incômoda ou nociva dependerá de licença ambiental expedida pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SEMMAS) e/ou Secretaria de Estado do Desenvolvimento Ambiental (SEDAM).

CAPÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 43. Não será permitida construção no espaço de projeção de vias públicas.

Art. 44. Nas edificações deverão ser observados os parâmetros do uso do solo constantes no Código de Obras, sendo que os recuos deverão seguir as exigências abaixo:

I. Para os lotes de esquinas deverá ser exigido o recuo em ambas as testadas, desde que não seja inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), exceto nas zonas industriais.

Art. 45. Outras situações do uso e da ocupação do solo urbano, não contempladas na presente Lei, deverão ser analisadas especificadamente pelo setor de Regularização Fundiária, levando-se em conta sua categoria, natureza e porte.

Art. 46. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 47. Revogam-se disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito do Município de Buritis – RO, aos onze dias do mês de março dois mil e vinte e dois.



RONALDI RODRIGUES DE OLIVEIRA

Prefeito do Município

Código de Autenticidade da Norma: C16F2ECDD3

Cadastrado em: 15/03/2022 09:46:20, Por: GLEIXCINEIA PESKE FERREIRA

Documento Gerado pelo Portal da Legislação. Em 26 de abril de 2022 às 9:55:56