



Poder Executivo
Prefeitura Municipal de Alto Alegre dos Parecis
Procuradoria Geral do Município

Av. Afonso Pena, 3370 – Bairro Centro - Cep: 76.952-000 - CNPJ: 84.744.994/0001-40
Telefone/Fax (069) 3643-1101/1104/1255 - E-mail: juridico@altoalegre.ro.gov.br

PROJETO DE LEI

Nº 1.986/2023

ALTO ALEGRE DOS PARECIS/RO, 08 de dezembro de 2023.

“ALTERA O CÓDIGO DE OBRAS E A LEI DE ZONEAMENTO E INCLUI O ANEXO V NA LEI DE ZONEAMENTO”.

O Sr. **DENAIR PEDRO DA SILVA**, Prefeito Municipal de Alto Alegre dos Parecis, Estado de Rondônia, no uso de suas atribuições legais.

Faz saber que a Câmara Municipal de Alto Alegre dos Parecis, Estado de Rondônia aprovou e eu Prefeito Municipal sanciono e promulgo a seguinte.

LEI

Art. 1º Fica revogado os Artigos 66, 67, 68, 69, 71, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 160, 161, 162, todos da Lei Complementar nº. 110/GP/2017.

Art. 2º Altera o Art. 73 da Lei Complementar n.º. 110/GP/2017, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 73 As edificações destinadas à indústria, ao comércio em geral, a igrejas, auditórios, clube de eventos, recreação pública, museus entre outros, deverão ter pé-direito mínimo de:

I - 3,20m, quando a área do compartimento for superior a 25,00m² e não exceder a 200,00m²;

II - 4,00m, quando a área do compartimento exceder a 200,00m².

III – quando a área do compartimento for inferior a 25,00m² (vinte e cinco metros quadrados) o pé-direito deverá respeitar o mínimo de 3,00 (três metros), para os compartimentos de permanência prolongados.

Art. 3º Inclui no Anexo 1 Glossário da Lei Complementar nº. 108/GP/2017, com o acréscimo da seguinte redação:

Faixa livre: Área do passeio ou calçada destinada exclusivamente à circulação de pedestres.

Faixa de serviço: Destinada à colocação de árvores, rampas de acesso para veículos ou portadores de deficiências, poste de iluminação, sinalização de trânsito e mobiliário urbano como, floreiras, telefones, caixa de correio e lixeiras.

Faixa de acesso: Área em frente a imóvel ou terreno, onde pode estar a vegetação, rampas, toldos, propaganda e mobiliário móvel como mesas de bar e floreiras, desde que não impeçam o acesso aos imóveis. É, portanto, uma faixa de apoio à sua propriedade.

Art. 4º Altera Art. 51 e o parágrafo único da Lei Complementar nº. 110/GP/2017, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 51 Os proprietários dos imóveis que tenham frente para logradouros públicos dotados de meio-fio e pavimentação são obrigados a pavimentar os passeios (faixa livre) com, no mínimo, 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) respeitando a área de serviço (faixa de serviço), que terá a largura de 1,00 (um metro) contada a partir do meio-fio, exceto na Zona Central e Corredores onde deverão ser pavimentados em sua totalidade. Excetuando em obras públicas executadas pelo próprio poder executivo com recursos públicos, em casos que ocorram obstáculos ou obstruções que impeçam a execução com essas dimensões.

Parágrafo único. A pavimentação de que trata o caput deverá ser executada com piso plano e contínuo, não sendo admitidas interrupções, degraus ou qualquer outra descontinuidade ou rampa com inclinação superior a 1% e no máximo 8,33%, conforme NBR 9050/2020. As dimensões mínimas para as calçadas Idênticas as constantes da referida normativa e/ou divergente, somente poderá ser executada com prévia anuência desta Municipalidade.



Poder Executivo
Prefeitura Municipal de Alto Alegre do Parecis
Procuradoria Geral do Município

Av. Afonso Pena, 3370 – Bairro Centro - Cep: 76.952-000 - CNPJ: 84.744.994/0001-40
Telefone/Fax (069) 3643-1101/1104/1255 - E-mail: juridico@altoalegre.ro.gov.br

Art. 5º Inclui o § 4º no Art. 223 da Lei Complementar nº 110/GP/2017, com a seguinte redação:

Art. 223 Omissis

§ 4º na desobediência do Art. 51 após vencido o prazo da notificação, será lavrado auto de infração onde infrator pagará a multa de 4 (Quatro) UPFs, a multa paga não isenta quanto ao atendimento da infração, ficando sujeito em caso reincidência o pagamento em dobro.

Art. 6º Altera o inciso I do Art. 11 da Lei Complementar nº. 108/GP/2017, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 11 Omissis

I- Tamanho Mínimo do Lote: 75,00m² (setenta e cinco metros quadrados) testada Mínima de 5m (cinco metros);

Art. 7º Inclui o Art. 48 - A na Lei Complementar nº 108/GP/2017, com a seguinte redação:

Art. 48 – A. As edificações em execução e aquelas já existentes, que estão em desacordo com as disposições do código de obra e da lei de zoneamento, poderão ser regularizadas:

§ 1º Quando infringir os dispostos nas alíneas “a” dos incisos IV, dos artigos 11, 12, 13, utilizar-se-á da outorga onerosa da utilização do potencial construtivo, através do aumento do coeficiente aproveitamento do lote, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário.

I- Para efeito de pagamento, deve ser levada em consideração a finalidade da edificação, e não a Zona que o lote está localizado.

- a. Pagamento de 1 UPF por metro quadrado de área de construtiva de uso residencial;*
- b. Pagamento de 2 UPF's por metro quadrado de área de construtiva de uso comercial.*

§ 2º Quando infringir os incisos V dos artigos 11, 12, 13, o requerente poderá pagar uma taxa para utilização da área de permeabilidade ou realizar a captação e reaproveitamento de água da chuva.

- a. A taxa paga será calculada no valor de 2 UPF's para o total de área de permeabilidade devida, independente da área a ser utilizada pela edificação.*
- b. Instalar na edificação sistemas de captação e reaproveitamento de água da chuva, com capacidade de recepção de acordo com a fórmula constante no anexo VIII da presente.*

§3º A outorga onerosa somente poderá ser aplicada em novas edificações ou ampliações, se atendido às exigências da legislação urbanística, notadamente:

- I. – Respeito às condições de salubridade, higiene e estabilidade das edificações no próprio imóvel e nos imóveis vizinhos.*
- II. – Compatibilizes com a capacidade de suporte do sistema de circulação, dos equipamentos comunitários existentes e da infraestrutura instalada, entre outros, abastecimento de água, drenagem de águas pluviais, energia elétrica e sistema de tratamento de efluentes líquidos.*

§4º O potencial construtivo e de adensamento adicional obtido mediante outorga onerosa, será periodicamente reavaliado, em função das limitações ambientais, e das políticas de desenvolvimento urbano, podendo ser limitado a qualquer momento em que for constatada sobrecarga na capacidade de adensamento.

Art. 8º Inclui o § 3º no Art. 12 da Lei Complementar nº. 108/GP/2017, com a seguinte redação:

Art. 12 Omissis

§ 3º Os empreendimentos que ocuparem a totalidade de um lote com metragem igual ou acima de 5.000,00 m², quando o Pavimento Térreo se destinar ao uso Comercial de serviços ou garagens, é permitida a utilização para este pavimento de até 100% (cem por cento) da área do lote e, ainda, serão liberados dos afastamentos frontais e laterais, mediante outorga onerosa, conforme preconiza o Art. 48-A da Lei Complementar nº. 108/GP/2017.

Art. 9º Fica modificado o Anexo IV da Lei Complementar nº. 108/GP/2017 que dispõe acerca das





Poder Executivo
Prefeitura Municipal de Alto Alegre dos Parecis
Procuradoria Geral do Município

Av. Afonso Pena, 3370 – Bairro Centro - Cep: 76.952-000 - CNPJ: 84.744.994/0001-40
Telefone/Fax (069) 3643-1101/1104/1255 - E-mail: juridico@altoalegre.ro.gov.br

Vagas de Estacionamento, passando a vigorar com o seguinte acréscimo:

VAGAS DE ESTACIONAMENTO

| USO / ATIVIDADES | NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS |
|---|------------------------|
| [...] | |
| Comércio varejista e serviços – em terreno com testada igual ou menor a 20,00m. | ISENTO |

Art. 10 Altera o Art. 3º da Lei Complementar n. 108/GP/2017, incluindo o Anexo V, com a disposição contida no anexo I da presente Lei, dispondo acerca do Cálculo para Volume de Cisterna.

Art. 11 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Alto Alegre dos Parecis/RO, 08 de dezembro de 2023.

Denair Pedro da Silva
Prefeito Municipal



Poder Executivo
Prefeitura Municipal de Alto Alegre dos Parecis
Procuradoria Geral do Município

Av. Afonso Pena, 3370 – Bairro Centro - Cep: 76.952-000 - CNPJ: 84.744.994/0001-40
Telefone/Fax (069) 3643-1101/1104/1255 - E-mail: juridico@altoalegre.ro.gov.br

Anexo V da Lei Complementar n. 108/GP/2017:

ANEXO V
CÁLCULO PARA VOLUME DE CISTERNA

DADOS ESTIPULADOS:

1- 1.864 mm transformado em metro = 1,864 m (Média de pluviosidade anual em Rolim de Moura
- <https://pt.climate-data.org/america-do-sul/brasil/rondonia/rolim-de-moura-42774/>)

1. – Fator médio de permeabilidade/ infiltração de água no solo em Rolim de Moura a ser considerado:
40% (quarenta por cento) de cada precipitação – considerado em fator: 0,4

1. – % Porcentagem de permeabilidade por zona do município: de 10% a 30% multiplicado pelo tamanho
do lote em metro quadrado – considerado em fator: 0,1 a 0,3

1. – Período chuvoso no estado de Rondônia considerado (Inverno Amazônico): 7 meses (Outubro à
Abril) <https://pt.climate-data.org/america-do-sul/brasil/rondonia/primavera-de-rondonia-312433/>

- FÓRMULA:

$$\text{Cálculo de cisterna} = \frac{mp \times fmp \times (fpz \times tm)}{pch} = volc \text{ (m}^3\text{)}$$

$$\text{Cálculo de cisterna em litros} = volc \times 1000 = vcis \text{ (litro)}$$

- LEGENDA DA FÓRMULA:

mp: Média de pluviosidade

fmp: Fator médio de permeabilidade **fpz:** Fator de permeabilidade por zona **tm:** Tamanho do Lote

pch: Período chuvoso do estado

$$\text{Cálculo de cisterna} = \frac{1,864m \times 0,4(\%) \times (0,1 \sim 0,3(\%) \times tm(m^2))}{7 \text{ (meses/ano)}} = volc \text{ (m}^3\text{)}$$

$$\text{Cálculo de cisterna em litros} = volc \text{ (m}^3\text{)} \times 1000 = vcis \text{ (litro)}$$



Poder Executivo
Prefeitura Municipal de Alto Alegre dos Parecis
Procuradoria Geral do Município

Av. Afonso Pena, 3370 – Bairro Centro - Cep: 76.952-000 - CNPJ: 84.744.994/0001-40
Telefone/Fax (069) 3643-1101/1104/1255 - E-mail: juridico@altoalegre.ro.gov.br

Mensagem de projeto de lei

Senhor Presidente,

Senhores Vereadores,

Ao cumprimentá-los, encaminho o Projeto de Lei Complementar supracitado que, **“ALTERA O CÓDIGO DE OBRAS E A LEI DE ZONEAMENTO E INCLUI O ANEXO VIII NA LEI DE ZONEAMENTO”** para análise e posterior votação em plenário.

O presente Projeto de Lei Complementar visa adicionar e alterar alguns dispositivos da Lei Complementar nº 108/2017 e Lei Complementar nº 108/2017, que dispõe sobre o Código de Obras do Município, no objetivo de aperfeiçoá-lo e facilitar a interpretação e aplicabilidade, bem como, adequá-lo em algumas situações as peculiaridades e características do sítio urbano local, assim como aos aspectos culturais relativos às construções.

As alterações propostas foram estudadas e analisadas por servidores e equipe técnica da administração municipal, tem respaldo também em normativas de aplicabilidade federal.

Diante do exposto, solicitamos que Vossas Excelências se dignem em apreciar o projeto ora encaminhado, em caráter de URGÊNCIA, de acordo com o artigo 42 da Lei Orgânica Municipal.

Respeitosamente,

Alto Alegre dos Parecis/RO, 08 de dezembro de 2023.

Denair Pedro da Silva
Prefeito Municipal

Exmo. Senhor.

Valceir Gomes de Lima

Presidente da Câmara Municipal

Alto Alegre dos Parecis/RO.

Assinatura do Documento



Documento Assinado Eletronicamente por **DENAIR PEDRO DA SILVA - PREFEITO**, CPF: 815.92*. **2-*8 em **08/12/2023 13:19:41**, Cód. Autenticidade da Assinatura: **1370.8219.8413.617A.5572**, Com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.



Informações do Documento

ID do Documento: **911.CAE** - Tipo de Documento: **PROJETO DE LEI - Nº 1.986/2023**

Elaborado por **LUSICLEIA FERREIRA DOS ANJOS**, CPF: 012.73*. **2-*7, em **08/12/2023 13:13:07**, contendo 1.546 palavras.

Código de Autenticidade deste Documento: 1321.3H13.607U.1566.3477

A autenticidade do documento pode ser conferida no site: <https://athus.altoalegre.ro.gov.br/verdocumento>





Poder Executivo
Prefeitura Municipal de Alto Alegre dos Parecis
GABINETE DO PREFEITO

Av. Afonso Pena, 3370 – Bairro Centro - CEP: 76.952-000 - CNPJ: 84.744.994/0001-40
Telefone/Fax (069) 3643-1101/1104/1255 - E-mail: gabinete@altoalegre.ro.gov.br



OFÍCIO

Nº 190/GAB/2023

ALTO ALEGRE DOS PARECIS/RO, 08 de dezembro de 2023.

Ao Exmo. Senhor
Valceir Gomes de Lima
Presidente da Câmara Municipal de Alto Alegre dos Parecis – RO.
NESTE.

Assunto: Encaminha o Projeto de Lei 1.985 e projeto de lei complementar nº. 1.986 de 2023

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Ao cumprimentá-lo, sirvo-me do presente para encaminhar a vossa excelência o projeto de lei nº. 1.985/2023, que **“AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A CONTRATAR OPERAÇÃO DE CRÉDITO COM O BANCO DO BRASIL S.A., E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”** e o projeto de lei Complementar nº. 1.986/2023, que **“ALTERA O CÓDIGO DE OBRAS E A LEI DE ZONEAMENTO E INCLUI O ANEXO V NA LEI DE ZONEAMENTO”** para apreciação, análise e votação dos nobres edis desta egrégia casa de leis.

Atenciosamente,

Denair Pedro da Silva
Prefeito Municipal

Assinatura do Documento



Documento Assinado Eletronicamente por **DENAIR PEDRO DA SILVA - PREFEITO**, CPF: 815.92*. **2-*8 em **08/12/2023 13:33:14**, Cód. Autenticidade da Assinatura: **13R7.3H33.0148.8163.4630**, Com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.



Informações do Documento

ID do Documento: **911.DC5** - Tipo de Documento: **OFÍCIO - Nº 190/GAB/2023**.

Elaborado por **CLAUDEMIR GOMES DOS SANTOS**, CPF: 264.55*. **8-*8, em **08/12/2023 13:32:18**, contendo 131 palavras.

Código de Autenticidade deste Documento: 13K4.2R32.7181.6479.1056

A autenticidade do documento pode ser conferida no site: <https://athus.altoalegre.ro.gov.br/verdocumento>

