



# Câmara Municipal de Pimenta Bueno

ESTADO DE RONDONIA

LEI Nº 012, DE 14 DE DEZEMBRO DE 1983.

Dispõe sobre as construções no Município de Pimenta Bueno, Estado de Rondônia e dá outras provisões.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE PIMENTA BUENO:

FAÇO SABER que a Câmara Municipal de Pimenta Bueno aprovou e eu sanciono a seguinte

## L E I :

### DEFINIÇÕES

Art. 1º - Para os efeitos deste Código, são admitidas as seguintes definições:

ACRESCIMO - Alteração no sentido de tornar maior uma construção existente.

ALINHAMENTO - Linha legal limitando lotes com relação à via pública.

ALPENDRE - Recinto coberto por telhado de uma só água, sustentado, por um lado e apoiado em parede mais alta de outro lado.

ALTURA DE EDIFÍCIO - A maior distância vertical entre o nível do passeio e um plano horizontal passando:

a) Pela beira do telhado, quando este for visível;

b) Pelo ponto mais alto da platibanda, frontão ou qualquer outro coroamento.



# Câmara Municipal de Pimenta Bueno

ESTADO DE RONDÔNIA

**ALVARÁ** - Documento expedido pela Prefeitura autorizando a execução de determinado serviço.

**ANDAR** - Pavimento apresentando piso imediatamente acima do terreno circundante.

**APOSENTO** - Compartimento destinado a dormitório ou toucador.

**ÁREA** - Espaço livre e desembaraçado em toda a altura da edificação.

**ÁREA DE FUNDO** - É aquela situada entre a fachada posterior e a divisa de fundo.

**ÁREA DE FREnte** - É aquela localizada entre a fachada da edificação e o alinhamento.

**PASSEIO** - Parte marginal da via pública destinada aos pedestres, limitada pelo alinhamento e pela guia.

**PAVIMENTO** - Sub-divisão do edifício no sentido da altura. Conforme a situação e o pé-direito, denomina-se: porão, embasamento, andar e ático.

**PÉ-DIREITO** - Altura entre o piso e o forro.

**PORÃO** - Pavimento tendo no mínimo a quarta parte de seu pé-direito abaixo do terreno circundante, ou pé-direito igual ou inferior a 1,50m, quando o nível de seu piso estiver no nível do terreno circundante.

**PÓRTICO** - Portal de edifício, com cobertura passagem coberta.

**PROFUNDIDADE DE UM COMPARTIMENTO** - É a distância entre a face que dispõe de abertura para isolação à face oposta.

**RECONSTRUIR** - Fazer de novo, no mesmo lugar e na forma primitiva, qualquer obra em parte ou no todo.

**REENTRÂNCIA** - Espaço livre em comunicação com área ou saguão, quando a abertura for igual ou superior à profundidade.



# Câmara Municipal de Pimenta Bueno

ESTADO DE RONDÔNIA

REFORMAR - Fazer obra que altere o edifício em parte essencial por supressão, acréscimo ou modificação.

RÉS-DO-CHÃO - Andar que tem o piso no nível do terreno circundante, ou no máximo 0,20m (vinte centímetros) a cima dele.

SAGUÃO - Espaço livre por paredes, em partes ou em todo o seu perímetro.

SAGUÃO EXTERNO - É aquele que dispõe de face livre ou aberta para área.

SAGUÃO INTERNO - Aquele que é fechado em todas o seu perímetro, pelo prédio e pelas divisas.

TELHEIRO - Superfície coberta e sem paredes em todas as faces.

TESTADA - É a linha que separa a via pública da propriedade particular.

TOUCADOR - Quarto de vestir. Compartimento ligado ao dormitório por vão largo desprovido de esquadria.

VIAS PÚBLICAS - São as estradas, ruas e praças oficialmente reconhecidas pela Prefeitura.

VIELA - Via pública com largura mínima de 6,00m (seis metros), ligando entre si, duas vias públicas, destinadas ao trânsito de pedestres.

HABITAÇÃO MÚLTIPLA - Quando ocupada por mais de uma família, com entrada comum.

HABITAÇÃO POPULAR - É aquela contendo não mais que duas salas e três dormitórios, e cujos compartimentos não excedam os máximos fixados no presente código.

HOTEL - Habitação múltipla para ocupação temporária, dispondo de compartimento para serviços de refeições.

INDÚSTRIA LIGEIRA OU MANUFATURA - É aquela que pode funcionar sem ruído ou trepidação, perceptível, sem produzir odor, poeira ou fumaça e não ocupa forga motriz superior.



# Câmara Municipal de Pimenta Bueno

ESTADO DE RONDÔNIA

a 3 HP.

**INDÚSTRIA LEVE** - É a indústria que funciona sem produzir ruído ou vibrações incômodas à vizinhança, bem como odor, poeira ou fumaça, e não ocupa área superior a 2.000m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados) ou 50 (cincoenta) operários.

**INDÚSTRIA MEIO-PESADA** - É a que apresentando as características essenciais da indústria leve, ocupa área superior a 2.000 m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados) ou mais de 50 (cincoenta) operários.

**INDÚSTRIA PESADA** - É a que pode produzir ruído, trepidação, odor, poeira, fuligem ou fumaça, incomodos à vizinhança.

**INDÚSTRIA NOCIVA** - É a que produz ruído, vibrações ou vapores prejudiciais a saúde, ou a conservação dos edifícios vizinhos.

**INDÚSTRIA PERIGOSA** - É a que pode oferecer perigo de vida ou de destruição imediata para as propriedades vizinhas.

**INSTALAÇÃO SANITÁRIA** - Compartimento destinado a receber os aparelhos sanitários.

**JIRAU** - Piso intermediário dividindo compartimento existente.

**LOGRADOURO PÚBLICO** - O mesmo que via pública.

**LOTE** - Porção de terreno com testada para logradouro público, descrita e assegurada por título de propriedade.

**LOTE FUNDO** - Aquele que é encravado entre outros e dispõe de acesso para logradouro público.

**MARQUISE** - Cobertura em balanço.

**NÚCLEO** - Conjunto de edifícios dentro de uma sub-zona ou bairro, sujeito a condições especiais.

YJ.

OB



# Câmara Municipal de Pimenta Bueno

ESTADO DE RONDÔNIA

**PARTES ESSENCIAIS** - Consideram-se como tais as saliências e alturas das fachadas, pés-direitos, áreas dos compartimentos, aberturas de iluminação, dimensões das áreas e saídas e composição arquitetônica das fachadas.

**ÁREA LATERAL** - É a localizada entre a edificação e a divisa lateral.

**ARMÁRIO FIXO** - Compartimento de dimensões reduzidas destinado somente à guarda de objetos, podendo ser dotado de abertura para iluminação e ventilação.

**ÁTICO** - Pavimento imediatamente abaixo do telhado (cobertura) para efeito do aproveitamento do desvão.

**BIOMBO** - Parede com altura interrompida, permitindo ventilação e iluminação pela parte superior.

**CALÇADA** - Revestimento impermeável sobre o terreno ao redor dos edifícios, junto das paredes perimetéricas.

**CASA DE APARTAMENTOS** - Casa com várias habitações servida por entrada comum.

**CASA RESIDENCIAL** - Casa destinada a uma só habitação, cujos compartimentos excedem, em número e dimensões ou superfície, os máximos permitidos para as habitações populares.

**CASA POPULAR** - É a que só contém habitação popular.

**CONERTO** - Obra de reparação, sem modificação da parte essencial.

**CONSTRUIR** - É, de modo geral, realizar qualquer obra nova.

**COPA** - Compartimento destinado a serviço do méstico, localizado entre cozinha e refeitório.

**CORREDOR INTERNO** - Peça destinada exclusivamente à passagem no interior do edifício.

**CORTIÇO** - Conjunto de habitação, com qual -



# Câmara Municipal de Pimenta Bueno

ESTADO DE RONDÔNIA

quer número de peças, no mesmo lote.

**DEPENDÊNCIAS OU EDÍCULAS** - Denominação genérica para compartimentos acessórios de habitação, separadas da edificação principal.

**EDIFICAR** - Construir edifícios.

**EMBASAMENTO** - Pavimento que tem menos da quarta parte do seu pé-direito abaixo do terreno circundante.

**FACHADA PRINCIPAL** - A voltada para o logradouro público principal.

**GALERIA** - Piso de largura limitada, junto ao perímetro das paredes internas.

**GALPÃO** - Superfície coberta e fechada em alguma de suas faces.

**HABITAÇÃO** - Edifício ou fração de edifício ocupado como domicílio de uma ou mais pessoas.

**HABITAÇÃO PARTICULAR** - Quando ocupada por uma só família ou indivíduo.

## CAPÍTULO I

### DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 2º - Qualquer construção ou reforma, de iniciativa pública ou privada somente poderá ser executada após exame, aprovação do projeto, a concessão de licença de construção pela Prefeitura Municipal, de acordo com as exigências contidas neste Código e mediante a responsabilidade de profissional legalmente habilitado.

Art. 3º - Para os efeitos deste Código, ficam dispensadas de apresentação de projeto, ficando contudo sujeitas à concessão de licença, as construções de edificações destinadas a habitação e as pequenas reformas com as seguintes características:

I - terem área de construção igual ou inferior a 60,00m<sup>2</sup> (sessenta metros quadrados);

YF.

Pa



# Câmara Municipal de Pimenta Bueno

ESTADO DE RONDÔNIA

II - não determinarem reconstrução ou aéreas  
cimo que ultrapasse a área de 20,00m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados);

III - não possuirem estrutura especial, nem  
exigirem cálculo estrutural;

IV - não transgredirem este Código.

Parágrafo Único - Para a concessão da licen-  
ça, nos casos previstos neste artigo, serão exigidos croquis e  
cortes esquemáticos, contendo dimensões e áreas, traçadas em fog-  
mulário fornecido pela Prefeitura em 2 (duas) vias de cópias he-  
liográficas.

Art. 4º - Os edifícios públicos de acordo  
com a Emenda Constitucional de nº 12, de 17.10.78, deverão pos-  
suir condições técnicas construtivas que assegurem aos deficien-  
tes físicos, pleno acesso e circulação nas suas dependências.

Art. 5º - O responsável por instalação de  
atividades que possa ser causadora de poluição, ficará sujeito a  
apresentar projeto ao órgão Estadual que trata do controle ambi-  
ental para exame e aprovação, sempre que a Prefeitura o julgar  
necessário.

Art. 6º - Os projetos deverão estar de acor-  
do com esta Lei e Legislação vigente sobre Zoneamento e Parcela-  
mento de solo.

## CAPÍTULO II

### DAS CONDIÇÕES RELATIVAS À APRESENTAÇÃO DE PROJETOS

Art. 7º - Os projetos deverão ser apresenta-  
dos ao órgão competente da Prefeitura Municipal contendo os se-  
guientes elementos:

I - Planta de situação e localização na es-  
cala mínima de 1:500 (um para quinhentos) onde constarão:

a) a projecção da edificação ou das edifica-  
ções dentro do lote figurando, rios, canais e outros elementos  
que possa orientar a decisão das autoridades municipais;

b) as dimensões das divisas do lote

as



# Câmara Municipal de Pimenta Bueno

ESTADO DE RONDÔNIA

dos afastamentos da edificação porventura existente;

c) as cotas de largura do(s) logradouro(s);

e dos passeios contíguos ao lote;

d) orientação do norte magnético;

e) indicação da numeração do lote a ser construído e dos lotes vizinhos;

f) relação contendo área do lote, área de projeção de cada unidade, cálculo da área total de cada unidade taxa de ocupação.

II - planta baixa de cada pavimento que suporta a construção na escala de 1:100 (um para cem), determinando:

a) as dimensões e áreas exatas de todos os compartimentos, inclusive dos vão de iluminação, ventilação, garagens e áreas de estacionamentos;

b) a finalidade de cada compartimento;

c) os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais;

d) indicação das espessuras das paredes e dimensões externas totais da obra.

III - cortes, transversal e longitudinal, indicando a altura dos compartimentos, níveis dos pavimentos, alturas das janelas e peitorís, e demais elementos necessários à compreensão do projeto, na escala de 1:100 (um para cem);

IV - planta de cobertura com indicação dos caimentos na escala mínima de 1:200 (um para duzentos);

V - elevação da fachada ou fachadas voltadas para a via pública na escala mínima de 1:100 (um para cem);

§ 1º. Haverá sempre escala gráfica, o que não dispensa a indicação de cotas.

§ 2º. Em qualquer caso, as pranchas exigidas no "caput" do presente artigo, deverão ser moduladas, tendo



# Câmara Municipal de Pimenta Bueno

ESTADO DE RONDÔNIA

o módulo mínimo as dimensões de 0,22 x 0,33m (vinte e dois por trinta e três centímetros).

§ 3º. No caso de reforma ou ampliação, deve-se indicar nas cópias heliográficas do projeto o que será demolido, construído ou conservado, de acordo com as seguintes convenções de cores:

I - cor natural da cópia heliográfica para as partes existentes e a conservar;

II - cor amarela, para as partes a serem demolidas;

III - cor vermelha, para as partes novas e acrescidas.

§ 4º - Nos casos dos projetos para construções e edificações de grandes proporções, as escalas mencionadas no "caput" deste artigo poderão ser alteradas, devendo contudo ser consultado previamente o órgão competente da Prefeitura Municipal.

## CAPÍTULO III DA APROVAÇÃO DOS PROJETOS

Art. 8º - Para efeito de aprovação de projetos ou concessão de licença, o proprietário deverá apresentar à Prefeitura Municipal os seguintes documentos:

I - requerimento solicitando a aprovação do projeto, assinado pelo proprietário ou procurador legal;

II - projeto de arquitetura conforme especificações do Capítulo II deste Código, que deverá ser apresentado em 2 (dois) jogos completos de cópias heliográficas, assinados pelo proprietário, pelo autor do projeto e pelo responsável técnico pela obra, dos quais após visados, um jogo completo será devolvido ao requerente junto com a respectiva licença, ficando o outro arquivado.

Art. 9º - As modificações introduzidas em



# Câmara Municipal de Pimenta Bueno

ESTADO DE RONDÔNIA

projetos já aprovados deverão ser notificadas à Prefeitura Municipal, que após exame poderá exigir detalhes das referidas modificações.

Art. 10º - Após a aprovação do projeto e comprovado o pagamento das taxas devidas, a Prefeitura fornecerá alvará de construção válido por 6 (seis) meses para construções em alvenaria, e 4 (quatro) meses para construções em madeira; ressalvando ao interessado requerer revalidação.

§ 1º. As obras que por sua natureza exigirem prazos superiores para construção, poderão ter o prazo previsto no "Caput" do artigo ampliado, mediante o exame do cronograma pela Prefeitura Municipal.

§ 2º. Nos projetos em alvenaria com área superior a 60m<sup>2</sup> (sessenta metros quadrados), deverão constar assinaturas dos responsáveis técnicos, com exceção das construções em madeira que será limitado em 80m<sup>2</sup> (oitenta metros quadrados).

Art. 11 - A Prefeitura terá o prazo máximo de 10 (dez) dias a contar da data de entrada do processo, para se pronunciar quanto ao projeto apresentado.

## CAPÍTULO IV

### DA EXECUÇÃO DA OBRA

Art. 12 - A execução da obra somente poderá ser iniciada depois de aprovado o projeto e expedido o alvará de licença para a construção.

Art. 13 - Uma obra será considerada iniciada assim que estiver com os alicerces prontos.

Art. 14 - Deverá ser mantido na obra o alvará de licença juntamente com o jogo de cópias do projeto apresentado à Prefeitura e por ela visado, para apresentação quando solicitado, aos fiscais de obras ou a outras autoridades competentes.

Art. 15 - Quando expirar o prazo do alvará:



# Câmara Municipal de Pimenta Bueno

ESTADO DE RONDÔNIA

e a obra não estiver concluída, deverá ser providenciada a solicitação de uma nova licença que poderá ser concedido mais 90 (noventa) dias para as construções em alvenaria e 60 (sessenta) dias para as construções em madeiras, sempre após vistoria da obra pelo órgão competente.

Parágrafo Único - Fica estipulada uma taxa de 10% (dez por cento) do valor da primeira licença no caso de renovação.

Art. 16 - Não será permitida, sob pena de multa ao responsável pela obra, a permanência de qualquer material de construção na via pública, por tempo maior que o necessário para sua descarga e remoção.

Art. 17 - Nenhuma construção ou demolição poderá ser executada no alinhamento predial, sem que seja obrigatoriamente protegida por tapumes que garantem a segurança de quem transita pelo logradouro público.

Art. 18 - Tapumes e andaimes não poderão ocupar mais do que a metade da largura do passeio, deixando a outra inteiramente livre e desimpedida para os transeuntes.

§ 1º. Os tapumes terão altura mínima de 2,0 m (dois metros).

§ 2º. Todas as obras acima de 60,00m<sup>2</sup> (Sessenta metros quadrados) de área, deverão constar em local visível, placas denominativas com dimensões mínimas de 0,60 x 0,80 m (sessenta por oitenta centímetros), contendo tipo de construção, área a ser construída, autor do projeto e responsável técnico com seus respectivos registros.

§ 3º. Para exercício da profissão no município, deverão os profissionais promover seus registros na Prefeitura.

## CAPÍTULO V

### DAS CONCLUSÕES E ENTREGAS DAS OBRAS

Art. 19 - Uma obra é considerada concluída



# Câmara Municipal de Pimenta Bueno

ESTADO DE RONDÔNIA

quando estiver em condições de habitabilidade, estando em pleno funcionamento as instalações hidro-sanitárias e elétricas.

Art. 20 - Concluída a obra, o proprietário deverá solicitar à Prefeitura a vistoria da edificação.

Art. 21 - Procedida a vistoria e constatado que a obra foi realizada em consonância com o projeto aprovado, obriga-se a Prefeitura a expedir o "habite-se" no prazo de 10 (dez) dias, a partir da data de entrada do requerimento.

Art. 22 - Poderá ser concedido "habite-se" parcial a juízo do órgão competente da Prefeitura.

Parágrafo Único - O "habite-se" parcial poderá ser concedido nos seguintes casos:

I - quando se tratar de prédio composto de parte comercial e parte residencial e puder cada uma ser utilizada independentemente da outra;

II - quando se tratar de prédio de apartamentos, caso uma parte esteja concluída e pelo menos um elevador funcionando com o respectivo certificado, se a unidade em questão estiver acima da quarta laje;

III - quando se tratar de mais de uma construção feita independentemente no mesmo lote;

IV - quando se tratar de edificação em vila estando o seu acesso devidamente concluído.

Art. 23 - Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida a vistoria pela Prefeitura e expedido o respectivo "habite-se".

## CAPÍTULO VI

### DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS A EDIFICAÇÕES

#### Seção I

##### DAS FUNDАÇÕES

Art. 24 - As fundações serão executadas de modo que a carga sobre o solo não ultrapasse os limites indica -



# Câmara Municipal de Pimenta Bueno

ESTADO DE RONDÔNIA

dos nas especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

§ 1º. As fundações não poderão invadir o leito da via pública;

§ 2º. As fundações das edificações deverão ser executadas de maneira que não prejudiquem os imóveis vizinhos, e sejam totalmente independentes e situadas dentro dos limites do próprio lote.

## Seção II

### DAS PAREDES E DOS PISOS

Art. 25 - As paredes tanto internas como externas, quando executadas em alvenaria ou tijolo comum, deverão ter espessura mínima de 0,10m (dez centímetros).

Parágrafo Único - As paredes de alvenaria de tijolos comum que constituirem divisões entre economias distintas, e as construídas nas divisas dos lotes, deverão ter espessura mínima de 0,15m (quinze centímetros).

Art. 26 - As espessuras mínimas de paredes constantes no artigo anterior poderão ser alteradas, quando forem utilizados materiais de natureza diversa, desde que possuam, comprovadamente, no mínimo os mesmos índices de resistência, impermeabilidade e isolamento térmico e acústico, conforme o caso.

Art. 27 - As paredes de banheiros, despensas e cozinhas, deverão ser revestidas no mínimo até a altura de 1,50m (um metro e cincuenta centímetros) de material impermeabilizante, lavável, liso e resistente.

Art. 28 - Os pisos dos compartimentos assentados diretamente sobre o solo deverão ser convenientemente impermeabilizados.

Art. 29 - Os pisos de banheiros e cozinhas deverão ser impermeáveis e laváveis.

## Seção III

### DOS CORREDORES, ESCADAS E RAMPAS



# Câmara Municipal de Pimenta Bueno

ESTADO DE RONDÔNIA

Art. 30 - Nas construções em geral, as escadas ou rampas para pedestres, assim como os corredores, deverão ter a largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) livres.

Parágrafo Único - Nas edificações residenciais são permitidas as escadas e corredores privados, para cada unidade, com largura mínima de 0,90m (noventa centímetros) livres.

Art. 31 - O dimensionamento dos degraus obedecerá a uma altura máxima de 0,18m (dezoito centímetros) e uma profundidade mínima de 0,25m (vinte e cinco centímetros).

Parágrafo Único - Não serão permitidas escadas em leque nas edificações de uso coletivo.

Art. 32 - Nas escadas de uso coletivo sempre que a altura a vencer for superior a 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) será obrigatório intercalar um patamar de largura mínima igual a largura afetada para a escada.

Art. 33 - As rampas para os pedestres de ligação entre 2 (dois) pavimentos não poderão ter declividade superior a 15% (quinze por cento).

Art. 34 - As escadas de uso coletivo deverão ser executadas de forma a apresentarem superfície em material anti-derrapante.

## Seção IV DAS FACHADAS

Art. 35 - É livre a composição das fachadas excentuando-se as localizadas em zonas tombadas, devendo neste caso, ser ouvido o órgão federal, estadual ou municipal competente.

## Seção V DAS COBERTURAS

Art. 36 - As coberturas das edificações serão construídas com materiais que possuam perfeita impermeabilidade e isolamento térmico.

Art. 37 - As águas pluviais provenientes



# Câmara Municipal de Pimenta Bueno

ESTADO DE RONDÔNIA

das coberturas serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o desague sobre o lote vizinho ou logradouro.

Parágrafo Único - Os edifícios situados no alinhamento deverão dispor de calhas e condutores, e as águas serão canalizadas por baixo do passeio.

## Seção VI

### DAS MARQUISES E BALANÇOS

Art. 38 - A construção de marquises nas testadas das edificações, construídas no alinhamento não poderão exceder a  $\frac{3}{4}$  (tres quartos) da largura do passeio.

§ 1º. Nenhum de seus elementos, estruturais ou decorativos, poderá estar a menos de 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros) acima do passeio público.

§ 2º. A construção de marquises não poderá prejudicar a arborização e a iluminação pública.

## Seção VII

### DOS MUROS, CALÇADAS E PASSEIOS

Art. 39 - A Prefeitura Municipal poderá exigir dos proprietários a construção de muros de arrimo e de proteção, sempre que o nível do terreno for superior ao logradouro público, ou quando houver desnível entre os lotes que possa ameaçar a segurança pública.

Art. 40 - Os terrenos baldios nas ruas pavimentadas deverão ser fechados com muros de alvenaria ou cercas vivas.

Art. 41 - Os proprietários dos imóveis que tenham frente para logradouros públicos pavimentados ou dotados de meio-fio, são obrigados a pavimentar e manter em bom estado os passeios em frente a seus lotes; largura mínima dos passeios de 3,00m (três metros).

Parágrafo único - Em determinadas vias a Prefeitura poderá determinar a padronização da pavimentação dos



# Câmara Municipal de Pimenta Bueno

ESTADO DE RONDÔNIA

passeios, por razões técnicas e estéticas.

## Seção VIII

### DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Art. 42 - Todo compartimento deverá dispor de abertura comunicando diretamente com o logradouro ou espaço livre dentro do lote para fins de iluminação e ventilação.

Parágrafo Único - O disposto neste artigo não se aplica a corredores e caixas de escada.

Art. 43 - Não poderá haver abertura em paredes levantadas sobre a divisa ou menos de 1,50m (um metro e cincuenta centímetros) da mesma.

Art. 44 - Aberturas para ventilação ou iluminação dos cômodos de longa permanência confrontantes com economias diferentes, e localizadas no mesmo terreno, não poderão ter entre elas distância menor que 3,00m (três metros), mesmo que estejam em um mesmo edifício.

Art. 45 - Os poços de ventilação não podem em qualquer caso, ter área menor que 1,50m<sup>2</sup> (um metro e cincuenta centímetros quadrados) nem dimensão menor que 1,00m (um metro) devendo ser revestidos internamente e visitáveis na base, somente serão permitidos para ventilar compartimentos de curta permanência.

Art. 46 - São considerados de permanência prolongada os compartimentos destinados a: dormitórios, salas, comércio e atividades profissionais.

Parágrafo Único - Os demais compartimentos são considerados de curta permanência.

## Seção IX

### DOS ALINHAMENTOS E AFASTAMENTOS

Art. 47 - Todos os prédios construídos ou

*J. R.*



# Câmara Municipal de Pimenta Bueno

ESTADO DE RONDÔNIA

reconstruídos dentro do perímetro urbano deverão obedecer ao alinhamento e ao recuo obrigatório, quando for o caso, fornecidos pela Prefeitura.

Art. 48 - Os afastamentos mínimos previstos serão:

- a) afastamento frontal 5,00m (cinco metros)
- b) afastamento lateral 1,50m (um metro e cincocentas centímetros) quando existir abertura lateral para iluminação e ventilação.

## Seção X

### DAS INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E SANITÁRIAS

Art. 49 - As instalações hidráulicas, deverão ser feitas de acordo com as especificações do órgão competente.

Art. 50 - É obrigatória a ligação da rede domiciliar às redes gerais de água e esgoto, quando tais redes existirem na via pública onde se situa a edificação.

Art. 51 - Enquanto não houver rede de esgoto, as edificações serão dotadas de fossas sépticas afastadas de no mínimo 5,00m (cinco metros) das divisas do lote e com capacidade proporcional ao número de pessoas na ocupação do prédio.

§ 1º. Depois de passarem pela fossa séptica as águas serão infiltradas no terreno por meio de sumidouro convenientemente construído.

§ 2º. As águas provenientes de pias de cozinhas e de copa, deverão passar por uma caixa de gordura, antes de serem lançadas no sumidouro.

§ 3º. As fossas com sumidouros deverão ficar a uma distância mínima de 15,00m (quinze metros) de raio de poços de captação d'água, situados no mesmo terreno ou terreno vizinho.

## CAPÍTULO VII

### DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

#### Seção I



# Câmara Municipal de Pimenta Bueno

ESTADO DE RONDÔNIA

## DAS CONDIÇÕES GERAIS

**Art. 52 -** Os compartimentos das edificações para fins residenciais conforme sua utilização obedecerão as seguintes condições quanto às dimensões mínimas:

Compartimento	Área Mínima (m <sup>2</sup> )	Pé-direito mínimo (m)	Portas larguras mínimas (m)	Largura mínima (m)	Área mínima dos vãos de iluminação em relação a área de piso
Sala	10,00	3,00	0,80	2,50	1/5
Quarto	9,00	3,00	0,70	2,50	1/5
Cozinha	6,00	3,00	0,80	2,00	1/8
Copa	6,00	3,00	0,70	2,00	1/8
Banheiro	2,50	2,80	0,60	1,50	1/8
Hall	-	2,80	-	-	1/10
Corredor	-	2,80	-	0,90	1/10

**§ 1º -** Poderá ser admitido um quarto de serviços com área inferior àquela prevista no presente artigo, e com largura mínima de 2,00m (dois metros).

**§ 2º -** Os banheiros que contiverem apenas um vaso e um chuveiro, ou um vaso e um lavatório, poderão ter área mínima de 1,50m<sup>2</sup> (um metro e cinqüenta centímetros quadrados) e largura mínima de 0,90m (noventa centímetros).

**§ 3º -** As portas terão 2,10m (dois metros e dez centímetros) de altura mínima, sendo duas larguras variáveis segundo especificações do "Caput" deste artigo.



# Câmara Municipal de Pimenta Bueno

ESTADO DE RONDÔNIA

## Segão II.

### DOS EDIFÍCIOS DE APARTAMENTOS

Art. 53 - Além de outras disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, os edifícios de apartamento deverão obedecer as seguintes condições:

I - possuir local centralizado para a coleta de lixo, com terminal de recinto fechado;

II - possuir equipamento para extinção de incêndio;

III - possuir área de recreação, coberta ou não, proporcional ao número de compartimentos de permanência prolongada, possuindo:

a) proporções mínimas de 1,00m<sup>2</sup> (um metro quadrado) por compartimento de permanência prolongada, não podendo, porém ser inferior a 50,00m<sup>2</sup> (cincoenta metros quadrados);

b) continuidade, não podendo seu dimensionamento ser feito por adição de áreas parciais isoladas;

c) acesso, através de partes comuns, afastados dos depósitos coletores de lixo, isolado das passagens de veículos.

IV - possuir reservatórios de água.



# Câmara Municipal de Pimenta Bueno

ESTADO DE RONDÔNIA

## Seção III

### DOS HÓTEIS E CASAS DE PENSÃO

Art. 54 - Nos hóteis, haverá instalações sanitárias na proporção de uma para cada grupo de dez hóspedes, devidamente separadas para cada sexo.

Parágrafo Único - Os dormitórios não provisórios de instalações sanitárias próprias terão lavatório com água corrente.

Art. 55 - Haverá acomodação própria para empregados, compreendendo aposentos e instalações sanitárias completamente isolada das dos hóspedes.

Art. 56 - Em todos os pavimentos, haverá instalações contra incêndio, de acordo com as normas fixadas em Regulamento.

Art. 57 - Quando o edifício tiver mais de três pavimentos, além de elevador para passageiros, haverá monta-carga.

Art. 58 - As copas, cozinhas, despensas e instalações sanitárias de uso comuns, terão paredes revestidas de material cerâmico vidrado ou equivalente, até a altura de 2,00m (dois metros). O piso será revestido de material impermeável.

Art. 59 - Nos hóteis e nas casas de pensão, os compartimentos de habitação noturna terão as paredes internas, até a altura de 1,50m (Um metro e cinqüenta centímetros), revestidas de substâncias lisas, impermeáveis, capazes de resistir a lavagens frequentes. Em hóteis de classe especial, poderá ser admitido outro acabamento.

Parágrafo Único - São proibidas as divi-



# Câmara Municipal de Pimenta Bueno

ESTADO DE RONDÔNIA

sões de madeira ou outro material equivalente.

Art. 60 - Havendo lavanderia, esta apresentará as exigências normais para compartimentos de permanência diurna.

## CAPÍTULO VIII

### DAS EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS

#### Seção I

##### DAS EDIFICAÇÕES PARA USO INDUSTRIAL

Art. 61 - A construção, reforma ou adaptação de prédios para uso industrial, somente será permitida em área previamente aprovada pela Prefeitura Municipal.

Art. 62 - As edificações de uso industrial deverão atender, além das demais disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, as seguintes:

I - terem afastamentos mínimos de 3,00m (três metros) das divisas laterais;

II - terem afastamentos mínimos de 5,00m (cinco metros) das divisas frontais, sendo permitido neste espaço, pátio de estacionamento;

III - terem as fontes de calor ou dispositivos onde se encontram as mesmas, convenientemente dotadas de isolamento térmico, e afastadas pelo menos 0,50m (cinquenta centímetros) das paredes;

IV - terem os depósitos de combustíveis em locais adequadamente preparados;

V - serem as escadas e os entrepisos de materiais incombustíveis;

VI - terem nos locais de trabalho iluminação natural, através de cobertura com área de 1/7 (um setimo) da área do piso, sendo admitidos lanternis ou "shed";



# Câmara Municipal de Pimenta Bueno

ESTADO DE RONDÔNIA

VII - terem filtros anti-poluentes e estações de tratamento de lixo e resíduos;

VIII - terem compartimentos sanitários em cada pavimento, devidamente separados para ambos os sexos;

IX - terem pé-direito igual ou superior a 4,00m(quatro metros), excetuando-se as dependências especiais, que poderão ter pé-direito mínimo de 3,00(três metros);

Parágrafo Único - Não será permitida a descarga de esgoto sanitário de qualquer procedência e despejos industriais "in-natura" nas valas coletoras de águas pluviais, ou em qualquer curso d'água.

## Seção II

### DAS EDIFICAÇÕES DESTINADAS AO COMÉRCIO, SERVIÇO E ATIVIDADES PROFISSIONAIS.

Art. 63 - Além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, as edificações destinadas ao comércio, serviços e atividades profissionais, deverão ser dotadas de:

I - reservatório de água, totalmente independente da parte residencial, quando se tratar de edificação de uso misto;

II - instalações coletoras de lixo, nas condições exigidas para os edifícios de apartamentos, quando tiverem mais de 02(dois) pavimentos;

III - abertura de ventilação e iluminação na proporção de no mínimo 1/6 (um sexto) da área do compartimento;

IV - pé-direito mínimo de 4,50m( quatro metros e cincocentos centímetros), quando da previsão de jirau no interior da loja;



# Câmara Municipal de Pimenta Bueno

ESTADO DE RONDÔNIA

V - instalações sanitárias privativas em todos os conjuntos ou salas com área igual ou superior a 20,00m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados).

Parágrafo Único - A natureza do revestimento do piso e das paredes das edificações destinadas ao comércio, dependerá da atividade a ser desenvolvida, devendo ser executados de acordo com as leis sanitárias do Estado.

## Seção III

### DOS HOSPITAIS

Art. 64 - Os hospitais só poderão ser instalados em edifícios que satisfaçam às exigências mínimas estabelecidas no presente Código.

Art. 65 - A superfície total das edificações principais não excederá a 1/3 (um terço) da área total do lote.

Parágrafo Único - A superfície ocupada pelas edículas não poderá exceder a 10% da área total do lote.

Art. 66 - As edificações principais dos hospitais, compreendidas nessa designação as que contenham enfermarias ou dormitórios, salas de operações ou curativos, compartimentos destinados à consulta ou tratamento de enfermos, velórios, etc., não poderão ficar a menos de doze metros de distância das linhas divisórias do lote.

Art. 67 - Os hospitais para doentes de moléstias mentais ou contagiosas não poderão ficar a menos de quinze metros dos limites da propriedade.

Art. 68 - Não é permitida a disposição dos hospitais com pátios ou áreas internas fechadas em todas as faces, a não ser que para eles só abram corredores. Esses pátios, em caso nenhum, apresentarão dimensão inferior à altura total da edificação projetada.

JF.

CH



# Câmara Municipal de Pimenta Bueno

ESTADO DE RONDÔNIA

Parágrafo Único - Sendo adotada a disposição em pavilhões, a distância entre eles não será inferior à média das alturas dos dois edifícios próximos considerados, sem prejuízo da isolação exigível.

Art. 69 - A circulação interna será garantida pelas disposições mínimas seguintes:

a) - os corredores centrais ou principais não apresentarão largura inferior a 2,00m (dois metros);

b) - nenhum corredor secundário, mesmo nas dependências, poderá apresentar largura útil inferior a 1,50(um metro e cincuenta centímetros);

c) - as escadas apresentarão largura total mínima de dois centímetros por pessoa que delas dependa, e não poderão ser inferiores a um metro e cincuenta centímetros a não ser escadas secundárias em dependências;

d) - havendo mais de dois pavimentos, será obrigatória a instalação de elevador em cada pavilhão;

e) - pelo menos um dos elevadores, em cada pavilhão, terá capacidade para transporte de macas (dimensões internas mínimas de 2,20 x 1,10m);

f) - em cada pavimento, o patamar do elevador não poderá apresentar largura inferior a três metros;

g) - as escadas terão lances retos, com patamares intermediários.

Art. 70 - A disposição das escadas ou elevadores deverá ser tal que nenhum doente localizado em pavimento superior tenha que percorrer mais de quarenta metros para atingir os mesmos.

Art. 71 - O número de elevadores não será inferior a um para cada cem doentes localizados em pavimento superior.

Art. 72 - Os dormitórios ou enfermarias satisfarão às exigências mínimas seguintes:

a) - terão área útil compreendida entre



# Câmara Municipal de Pimenta Bueno

ESTADO DE RONDÔNIA

10 e 180m<sup>2</sup>( dez e cento e oitenta metros quadrados);

b) a superfície iluminante total não será inferior a 1/6 ( um sexto) da do piso do compartimento;

c) a superfície de venezianas não será inferior à metade da exigível para iluminação;

d) as paredes apresentarão até a altura de 2,00m (dois metros), revestimento de material impermeável e permanente;

e) os pé-direitos não terão medidas inferiores a 3,00m(três metros);

f) as medidas mínimas das portas de acesso aos dormitórios serão de 0,90m(noventa centímetros) por 2,10m(dois metros e dez centímetros);

g) os rodapés, com exceção dos dormitórios formarão concordância arredondada com o piso.

Art. 73 - As instalações sanitárias em cada pavimento, considerado isoladamente, deverão corresponder no mínimo:

a) a uma latrina e um lavatório para cada oito doentes;

b) a um banheiro ou um chuveiro para cada doze doentes;

c) dimensões mínimas de 1,40x1,85m( um metro e quarenta centímetros por um metro e oitenta e cinco centímetros);

d) o eixo do vaso sanitário, deverá ficar a uma distância de 0,45m (quarenta e cinco centímetros) de uma das paredes laterais;

e) as portas não poderão abrir para dentro dos gabinetes sanitários, e terão no mínimo 0,80m(oitenta centímetros) de largura;

f) a parede lateral mais próxima ao vaso sanitário, bem como o lado interno da porta deverão ser dota-



# Câmara Municipal de Pimenta Bueno

ESTADO DE RONDÔNIA

das de alças de apoio, a uma altura de 0,80m(oitenta centímetros);

g) os demais equipamentos não poderão ficar à altura superior a 1,00m(um metro).

Art. 74 - Havendo dormitório em pavimento superior, haverá copa em cada pavimento com área proporcional à dos dormitórios na relação de um por vinte, no mínimo. As copas serão dotadas de pias.

Art. 75 - A cada 250m<sup>2</sup> (duzentos e cinco enta metros quadrados) de área de dormitórios ou enfermarias, corresponderá pelo menos uma sala destinada a curativos, tratamento ou serviço médico. Nessas salas, o piso será de material cerâmico e as paredes revestidas até a altura de 2,00m. (dois metros), revestidas com material liso, permanente e impermeável, de modo a permitir frequentes lavagens. Todos os edifícios disporão desses compartimentos com área não inferior a 12,00m<sup>2</sup> (doze metros quadrados).

Art. 76 - Os compartimentos destinados a farmácia, tratamento, curativos, passagens obrigatórias de doentes ou pessoal de serviço, instalações sanitárias, lavanderias e suas dependências não poderão ter comunicação direta com cozinhas, despensas, copas e refeitórios.

Art. 77 - São obrigatórias instalações de lavanderias e de incineração de lixo. Os processos e capacidade dessas instalações serão justificados em memorial.

Art. 78 - As salas de operações não apresentarão área inferior a 20,25m<sup>2</sup> (vinte metros e vinte e cinco centímetros quadrados), nem dimensão inferior a 4,50m. (quatro metros e cincuenta centímetros), obedecendo ao seguinte:

a) a iluminação será por uma única fase, e corresponderá pelo menos a 1/4(um quarto) da superfície do piso do compartimento;



# Câmara Municipal de Pimenta Bueno

ESTADO DE RONDÔNIA

b) o piso será de material cerâmico ou equivalente e as paredes revestidas de azulejos até o forro;

c) os hospitais ou estabelecimentos congêneres deverão ser dotados de equipamentos adequados contra incêndios, de acordo com as normas legais em vigor.

## Seção IV

### DAS ESCOLAS

Art. 79 - Os edifícios para escolas distarão, no mínimo, três metros de qualquer divisa.

Art. 80 - A área não edificada será, no mínimo de 3 (três) vezes a superfície total das salas de aulas.

Art. 81 - As escolas destinadas a menores de dezesseis anos não apresentarão mais de três pavimentos e deverão abranger compartimentos para:

- a) administração;
- b) salas de aulas;
- c) instalações sanitárias;
- d) recreio coberto.

Parágrafo Único - A superfície de recreio coberto deverá ser no mínimo a metade da superfície total das salas de aulas.

Art. 82 - As escadas internas serão de lances retos e deverão apresentar largura total livre não inferior a um centímetro por aluno, localizados em pavimentos superiores. A largura mínima será de 1,50m (um metro e cincuenta centímetros).

Art. 83 - Os corredores, nos edifícios destinados à escola, terão largura mínima de 1,50m (um metro e cincuenta centímetros).

Art. 84 - Assallas de aulas, a não ser que tenham destino especial, apresentarão a forma retangular. As dimensões não podem apresentar relação inferior a 2/3 (dois terços).



# Câmara Municipal de Pimenta Bueno

ESTADO DE RONDÔNIA

terços), com dimensão máxima de 12m (doze metros).

Parágrafo Único - Os auditórios ou salas com grande capacidade poderão apresentar a forma retangular, desde que satisfaçam às exigências seguintes:

- a) a área útil não será inferior a 0,50<sup>2</sup> (cincoenta centímetros quadrados) por aluno;
- b) será comprovada a visibilidade para qualquer espectador da superfície da mesa do orador, bem como dos quadros ou telas de projeção, por meio de gráficos justificativos.

Art. 85 - O pé-direito mínimo das salas de aula é de 3,50m(três metros e cincoenta centímetros).

Parágrafo Único - Poderá ser tolerado pé-direito inferior a 3,50m(três metros e cincoenta centímetros) a juízo da repartição competente, no caso das salas serem dotadas de sistema de renovação de ar especial.

Art. 86 - A iluminação será unilateral esquerda.

Parágrafo Único - A superfície iluminante não será inferior a 1/5 ( um quinto) da área do piso.

Art. 87 - As salas de aula terão, até a altura de 2,00m (dois metros) acima do piso, revestimento com material impermeável e permanente, que permita frequentes lavagens.

Art. 88 - Os pisos da sala de aula serão obrigatoriamente revestidos de madeira, linoleum ou equivalente.

Art. 89 - As instalações sanitárias serão estabelecidas em local conveniente e proporcionadas da seguinte forma:

- a) 01 (uma) latrina para cada 15(quize) alunos e 01(uma) pia para cada 25(vinte e cinco) alunos;



# Câmara Municipal de Pimenta Bueno

ESTADO DE RONDÔNIA

b) 01 (um) mictório para cada 50 (cincoenta) alunos.

Parágrafo Único - As instalações poderão ser agrupadas com separação por meio de parede com 2,20m (dois metros e vinte centímetros) de altura, devidamente separadas por sexo.

Art. 90 - Havendo sala de ginástica, as suas dimensões em planta poderão ser inferiores a 8,00 x 20,0m (oito por vinte metros).

Art. 91 - Havendo internato, os dormitórios apresentarão áreas compreendidas entre 8 (oito) e 120,00m<sup>2</sup> (cento e vinte metros quadrados), satisfeitas as demais exigências relativas a compartimentos de permanência noturna.

Art. 92 - Cozinhas, copas e despensas deverão satisfazer às exigências mínimas relativas aos hotéis.

## Seção V

### DOS EDIFÍCIOS PÚBLICOS

Art. 93 - Além das demais disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, os edifícios públicos deverão obedecer ainda as seguintes condições mínimas, para cumprir o previsto no Art. 4º da presente Lei:

I - as rampas de acesso ao prédio deverão ter declividade máxima de 8% (oito por cento), possuir piso anti-derrapante e corrimão na largura de 0,75m (setenta e cinco centímetros);

II. - na impossibilidade de construção de rampas, a portaria deverá ser no mesmo nível da calçada.

III - quando da existência de elevadores estes deverão ter dimensões mínimas de 1,10x1,40 (um metro e dez centímetros por um metro e quarenta centímetros);

IV - os elevadores deverão atingir todos os pavimentos, inclusive garagens e sub-solo;



# Câmara Municipal de Pimenta Bueno

ESTADO DE RONDÔNIA

V - Todas as portas deverão ter largura mínima de 0,80m( oitenta centímetros);

VI - Os corredores deverão ter largura mínima de 1,20m(um metro e vinte centímetros);

VII - a altura máxima dos interruptores e campainhas, painéis de elevadores será de 0,80m( oitenta centímetros);

Art. 94 - Em pelo menos 01(um) gabinete sanitário de cada banheiro masculino e feminino, deverão ser obedecidas as seguintes condições:

I - dimensões mínimas de 1,40m x 1,85m (um metro e quarenta centímetros por um metro e oitenta e cinco centímetros);

II - o eixo do vaso sanitário deverá ficar a uma distância mínima de 0,45m(quarenta e cinco centímetros) de uma das paredes laterais;

III - as portas não poderão abrir para dentro dos gabinetes sanitários, e terão no mínimo 0,80m(oitenta centímetros de largura;

IV - a parede lateral e mais próxima do vaso sanitário, bem como o lado interno da porta deverão ser dotadas de alça de apoio, a uma altura de 0,80m(oitenta centímetros);

V - os demais equipamentos não poderão ficar a altura superior a 1,00m (um metro);

## Seção VI

### DOS POSTOS DE ABASTECIMENTO DE VEÍCULOS.

Art. 95 - Além de outros dispositivos desse Código que lhes forem aplicáveis, os postos de abastecimento de veículos, estarão sujeitos aos seguintes requisitos:

I - apresentação de projetos detalhados dos equipamentos e instalações;



# Câmara Municipal de Pimenta Bueno

ESTADO DE RONDÔNIA

II - Construção em materiais incomustíveis;

III - construção de muros em alvenaria de 2,00m(dois metros) de altura, separando-o das propriedades vizinhas;

IV - construção de instalações sanitárias franqueadas ao público, separadas para ambos os sexos;

Parágrafo Único:- As edificações para postos de abastecimentos de veículos, deverão ainda obedecer as normas concernentes à legislação vigente sobre inflamáveis.

## Seção VII

### DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTOS

Art. 96 - As condições para cálculo do número mínimo de vagas de veículos, serão na proporção abaixo discriminada, por tipo de uso das edificações:

I - residência unifamiliar: 1(uma) vaga por unidade residencial;

II - residência multifamiliar: 1(uma), vaga por unidade residencial;

III - supermercado com área superior a 200,00m<sup>2</sup>(duzentos metros quadrados): 1(uma) vaga para cada 25,00m<sup>2</sup>(vinte e cinco metros quadrados) de área útil;

IV - restaurantes, churrascarias ou similares, com área útil superior a 250,00m<sup>2</sup>(duzentos e cinqüenta metros quadrados): 1(uma) vaga para cada 40,00m<sup>2</sup>(quarenta metros quadrados) de área útil;

V - hotéis, albergues ou similares: 1(uma) vaga para cada 2(dois) quartos;

VI - moteis: 1(uma) vaga por quarto;

VII - hospitais, clínicas e casas de saúde: 1(uma) vaga para cada 100,00m<sup>2</sup>(cem metros quadrados) de área útil.

*[Handwritten signatures/initials over the bottom right corner]*



# Câmara Municipal de Pimenta Bueno

ESTADO DE RONDÔNIA

Parágrafo Único - Será considerada área útil, para efeitos de cálculos referidos neste artigo, as áreas utilizadas pelo público, ficando excluídos: depósitos, cozinhas, circulação de serviço ou similares.

Art. 97 - A área mínima por vaga será de 15,00m<sup>2</sup>(quinze metros quadrados), com largura mínima de 3,00m (três metros).

Art. 98 - Será permitido que as vagas de veículos exigidas para as edificações ocupem as áreas liberadas pelos afastamentos laterais, frontais ou fundos.

Art. 99 - As áreas de estacionamentos que, porventura não estejam previstas neste Código, serão por semelhanças estabelecidas pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

## CAPÍTULO - IX DAS DEMOLIÇÕES

Art. 100 - A demolição de qualquer edifício só poderá ser executada mediante licença expedida pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

Parágrafo Único - O requerimento de licença para demolição, deverá ser assinado pelo proprietário da edificação a ser demolida.

Art. 101 - A Prefeitura poderá, a juízo do órgão técnico competente, obrigar a demolição de prédios que estejam ameaçados de desabamentos ou de obras em situação irregular, cujos proprietários não cumprirem com as determinações deste Código.

## CAPÍTULO - X DAS CONSTRUÇÕES IRREGULARES

Art. 102 - Qualquer obra, em qualquer fa



# Câmara Municipal de Pimenta Bueno

ESTADO DE RONDÔNIA

se, sem a respectiva licença estará sujeita a multa, embargo, interdição e demolição.

Art. 103 - A fiscalização, no âmbito de sua competência, expedirá notificações e autos de infrações para cumprimento das disposições deste Código, endereçadas ao proprietário da obra ou responsável técnico.

Art. 104 - As notificações serão expedidas apenas para o cumprimento de alguma exigência acessória contida no processo, ou regularização do projeto, obra ou simples falta de cumprimento de disposições deste Código.

I - Expedida a notificação, esta terá o prazo de 15 (quinze) dias para ser cumprida.

II - Esgotado o prazo da notificação sem que a mesma seja atendida, lavrar-se-á o auto de infração.

Art. 105 - Não caberá notificação, devendo o infrator ser imediatamente autuado:

I - quando iniciar a obra sem a devida licença da Prefeitura Municipal;

II - quando não cumprir a notificação no prazo regulamentar;

III - quando houver embargo ou interdição.

Art. 106 - A obra em andamento, seja ela de reparo, reconstrução, reforma ou construção, será embargada, sem prejuízos das multas e outras penalidades, quando:

I - estiver sendo executada sem licença ou alvará expedido pela Prefeitura Municipal, nos casos em que o mesmo for necessário conforme previsto na presente Lei.

II - for desrespeitado o respectivo projeto;

III - o proprietário ou responsável pela obra, recusar-se atender a qualquer notificação da Prefeitura.



# Câmara Municipal de Pimenta Bueno

ESTADO DE RONDÔNIA

tura Municipal referente às disposições deste Código;

IV - não forem observados o alinhamento e nivelamento;

V - estiver em risco sua estabilidade.

Art. 107 - Para embargar uma obra, deverá o fiscal ou funcionário credenciado pela Prefeitura lavrar um auto de embargo.

Art. 108 - O embargo somente será levantado após o cumprimento das exigências consignadas no auto de embargo.

Art. 109 - O prédio ou qualquer de suas dependências poderá ser interditado, provisória ou definitivamente, pela Prefeitura, nos seguintes casos:

I - ameaça à segurança e estabilidade das construções próximas;

II - obras em andamento com risco para o público ou para o pessoal da obra.

Art. 110 - Não atendida a interdição e não sendo possível realizar a intervenção ou indeferido o respectivo recurso, terá início a competente ação judicial.

## CAPÍTULO - XI

### DAS MULTAS

Art. 111 - A aplicação das penalidades previstas no Capítulo X da presente Lei, não eximem o infrator da obrigação do pagamento de multa por infração e da regularização da mesma.

Art. 112 - As multas serão calculadas por meio de alíquotas percentuais sobre o Maior Valor de Referência (MVR) e obedecerão o seguinte escalonamento:

I - iniciar ou executar obras sem licença da Prefeitura Municipal;

a) edificação com área até 60,00m<sup>2</sup> (sessenta)



# Câmara Municipal de Pimenta Bueno

ESTADO DE RONDÔNIA

ta metros quadrados)..... 3%/m<sup>2</sup>

b) edificações com área entre 61,00 m<sup>2</sup>.  
(sessenta e um metros quadrados) e 75,00m<sup>2</sup>(setenta e cinco me-  
tros quadrados)..... 5%/m<sup>2</sup>

c) edificações com área entre 76,00 m<sup>2</sup>.  
(setenta e seis metros quadrados) e 100,00m<sup>2</sup>(cem metros qua-  
drados)..... 6%/m<sup>2</sup>

d) edificações com área acima de 100,00  
m<sup>2</sup>(cem metros quadrados)..... 7%/m<sup>2</sup>

II - executar obras em desacordo com o  
projeto aprovado: 200%(duzentos por cento) do Maior Valor de  
Referência(MVR);

III - construir em desacordo com o ter-  
mo de alinhamento: 300%(trezentos porcento) do Maior Valor de  
Referência(MVR);

IV - omitir no projeto, a existência  
de cursos d'água ou topografia acidentada, que exijam obras  
de contenção de terreno: 300%(trezentos por cento) do Maior  
Valor de Referência (MVR);

V - demolir prédios sem licença da  
Prefeitura Municipal: 600% (seiscentos por cento) do Maior Va-  
lor de Referência (MVR);

VI - não manter no local da obra proje-  
to ou alvará de execução da mesma: 50% (cincoenta por cento)  
do Maior valor de Referência (MVR)

VII - deixar materiais sobre o leito do  
logradouro público, além do tempo necessário para descarga e  
remoção: 50%(cincoenta por cento) do Maior Valor de Referência  
(MVR;

VIII - ausência de placa na obra: 2%/m<sup>2</sup>

Art. 113 - O contribuinte terá prazo de  
30(trinta) dias, a contar da intimação ou autuação, para regu-  
larizar ou legalizar a obra ou sua modificação sob pena de ser



# Câmara Municipal de Pimenta Bueno

ESTADO DE RONDÔNIA

considerado reincidente.

Art. 114 - Na reincidência, as multas serão aplicadas em dobro.

## CAPÍTULO XII

### DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 115 - A numeração de qualquer prédio ou unidade residencial será estabelecida pela Prefeitura Municipal.

Art. 116 - É obrigação do proprietário a colocação da placa de numeração que deverá ser fixada em lugar visível.

Art. 117 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala das Sessões, em 14 de dezembro de 1983

JOSAFÁ XAVIER DE OLIVEIRA  
Presidente

CLAUDINOR RIBEIRO  
1º Secretário