



ESTADO DE RONDÔNIA
PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE ROLIM DE MOURA
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

LEI COMPLEMENTAR N° 64/2009

“Dispõe sobre o Código de Obras e Edificações do Município de Rolim de Moura”.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ROLIM DE MOURA, Estado de Rondônia, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo Art. 65, I, da Constituição do Município;

FAZ SABER que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte;

LEI:

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta Lei dispõe sobre o Código de Obras e Edificações do Município de Rolim de Moura

Art. 2º Fica instituído o Código de Obras e Edificações do Município de Rolim de Moura, que estabelece normas disciplinando, em seus aspectos técnicos, estruturais e funcionais, a elaboração de projetos e a execução de obras e instalações, sejam elas de construção, reconstrução, reforma, ampliação ou demolição, respeitadas as normas federais e estaduais relativas à matéria.

§ 1º O Código de Obras e Edificações tem como objetivo garantir a observância e promover a melhoria de padrões mínimos de segurança, higiene, salubridade e conforto de todas as edificações, orientando os projetos e a execução dos mesmos no Município.

§ 2º Para as edificações já existentes, serão permitidas obras de reforma, ampliação e demolição, desde que atendam as disposições deste Código.

§ 3º Todos os projetos de obras e instalações deverão estar de acordo com este Código, com a legislação vigente sobre o Uso e Ocupação do Solo e sobre Parcelamento do Solo, bem como com os princípios previstos no Plano Diretor do Município, de conformidade com o § 1º do art. 182 da Constituição Federal.

§ 5º O Município deverá elaborar legislação específica para as edificações localizadas em Áreas de Interesse Social, conforme definição no Plano Diretor do Município.

Art. 3º As obras de edificação realizadas no Município serão identificadas de acordo com a seguinte classificação:



ESTADO DE RONDÔNIA
PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE ROLIM DE MOURA
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

I – construção: obras de edificação nova, autônoma, sem vínculo funcional com outras edificações porventura existentes no lote;

II – reforma sem modificação de área construída: obra de substituição parcial dos elementos construtivos e/ou estruturais de uma edificação, não modificando sua área, forma ou altura;

III – reforma com modificação de área: obra de substituição parcial dos elementos construtivos e/ou estruturais de uma edificação, que altere sua área, forma ou altura, quer por acréscimo ou decréscimo.

Parágrafo Único. As obras de reforma, modificação e acréscimo deverão atender às disposições deste Código e da legislação mencionada no artigo anterior.

Art. 4º As obras de construção ou reforma com modificação de área construída, de iniciativa pública ou privada, somente poderão ser executadas após concessão de licença pelo órgão competente do Município, de acordo com as exigências contidas neste Código e mediante a assunção de responsabilidade por profissional legalmente habilitado.

§ 1º Estarão isentas da responsabilidade técnicas as edificações de interesse social, com até 60.00 m², construídas sob o regime de mutirão ou autoconstrução e não pertencentes a nenhum programa habitacional. No caso específico dessas edificações, deverá ser encaminhado um planta baixa do projeto arquitetônico contendo as seguintes informações:

- I – dimensões da construção e do lote;
- II – indicação das instalações hidrossanitárias da edificação;
- III - indicação das instalações elétricas;
- IV – localização da construção no lote;
- V – endereço completo da obra;

§ 2º As obras a serem realizadas em construções integrantes do patrimônio histórico municipal, estadual ou federal, deverão atender às normas próprias estabelecidas pelo órgão de proteção competente.

Art. 5º Todos os logradouros públicos e edificações, exceto aquelas destinadas à habitação de caráter permanente unifamiliar e multifamiliar, deverão garantir o acesso, circulação e utilização por pessoas portadoras de deficiências, atendendo a NBR 9050 e às seguintes condições:

- I – alturas recomendadas para acionamento de dispositivos;
- II – espaços demandados para a circulação de pessoas que fazem uso de instrumentos de apoio, como bengalas, muletas, andadores e tripés e cães de guia;
- III – pisos de circulações com características diferenciadas;
- IV – áreas para circulação de cadeiras de roda;
- V – desníveis toleráveis em circulações;
- VI – dimensionamento, patamares e guias de balizamento de rampas de circulação;



ESTADO DE RONDÔNIA
PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE ROLIM DE MOURA
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

VII – características, dimensionamento e patamares de degraus e escadas fixas de circulação;

VIII – condições gerais adequadas dos equipamentos eletromecânicos de circulação, como elevadores, esteiras rolantes e plataformas móveis;

IX – dimensionamento de portas e janelas;

X – condições gerais adequadas e áreas de manobras em sanitários e vestiários;

XI – proporção e dimensionamento de espaços e assentos em locais de reunião;

XII – condições gerais, dimensionamento e previsão de vagas em estacionamentos;

XIII – condições gerais do mobiliário urbano.

Parágrafo Único. As medidas apresentadas nos incisos deste artigo deverão ser efetivadas dentro do prazo de 36 (trinta e seis) meses da aprovação do Código de Obras e Edificações.

Art. 6º Para construção ou reforma de instalações capazes de causar, sob qualquer forma, impactos ao meio ambiente, será exigida, a critério do órgão competente do Município, aprovação previa dos órgãos estadual e municipal de controle ambiental quando da aprovação do projeto, de acordo com o disposto na legislação; estudo prévio de impacto ambiental, a que se dará publicidade, nos termos constitucionais e da legislação municipal específica.

Parágrafo Único. Consideram-se impacto ao meio ambiente natural e construído as interferências negativas nas condições de qualidade das águas superficiais e subterrâneas, do solo, do ar, de insolação e acústica das edificações e das áreas urbanas e de uso do espaço urbano.

Art. 7º Os termos técnicos utilizados neste Código encontram-se definidos no Anexo I – Glossário, parte integrante desta Lei.

CAPÍTULO II
DOS PROJETOS, LICENÇAS E PRAZOS.
SEÇÃO I
DIREITOS E RESPONSABILIDADES DO MUNICÍPIO

Art. 8º Cabe ao Município a aprovação do projeto de arquitetura, observando as disposições deste Código e seu Regulamento, bem como os padrões urbanísticos definidos pela legislação municipal vigente e Plano Diretor.

Art. 9º O Município licenciará e fiscalizará a execução e a utilização das edificações.



ESTADO DE RONDÔNIA
PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE ROLIM DE MOURA
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

Parágrafo Único. Compete também ao Município fiscalizar a manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade das obras e edificações.

Art. 10 O Município deverá assegurar, através do respectivo órgão competente, o acesso dos munícipes a todas as informações contidas na legislação relativa ao Plano Diretor, Posturas, Perímetro Urbano, Parcelamento do Solo e Uso e Ocupação do Solo, pertinentes ao imóvel a ser construído.

SEÇÃO II DIREITOS E RESPONSABILIDADES DO PROPRIETÁRIO

Art. 11 O proprietário do imóvel responderá pela veracidade dos documentos apresentados, não implicando sua aceitação por parte da Prefeitura Municipal de Rolim de Moura em reconhecimento do direito de propriedade.

Art. 12. O proprietário do imóvel, ou seu sucessor a qualquer título, é responsável pela manutenção das condições de estabilidade, segurança, e salubridade do imóvel, bem como pela observância das disposições deste Código e das leis municipais pertinentes.

Parágrafo Único. Considera-se proprietário do imóvel a pessoa física ou jurídica, portadora do título de propriedade registrado no Cartório de Registro de Imóveis.

SEÇÃO III DA HABILITAÇÃO E RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Art. 13 O responsável técnico pela obra assume perante o Município e terceiros que serão seguidas todas as condições previstas no projeto de arquitetura aprovado de acordo com este Código.

Art. 14 É obrigação do responsável técnico a colocação da placa da obra, que deverá conter as seguintes informações:

- I - endereço completo da obra;
- II - nome do proprietário;
- III - nome do responsável técnico;
- IV – área projetada
- V - finalidade da obra.

Parágrafo único. A placa deverá ser confeccionada em material não descartável, ou que mude as suas características físicas até o final da obra, sendo vedado o uso de papel, papelão mesmo com revestimento, ou qualquer outro material que não suporte intempéries.



ESTADO DE RONDÔNIA
PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE ROLIM DE MOURA
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

Art. 15 Somente profissionais ou empresas legalmente habilitadas podem projetar, orientar, administrar, executar e responsabilizar-se tecnicamente por qualquer obra no Município.

§ 1º As pessoas físicas ou jurídicas que se dediquem a projetar, administrar ou executar obras de construção civil no Município deverão solicitar inscrição em cadastro próprio da Prefeitura, mediante requerimento à autoridade municipal competente, acompanhado da prova de registro no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA) e/ou da certidão de registro de seus atos constitutivos na Junta Comercial ou no Registro Civil de Pessoas Jurídicas.

§ 2º Para cumprir o disposto no *caput* deste artigo, os profissionais e empresas devem estar com sua situação regular no que se refere ao recolhimento dos tributos e taxas.

Art. 16 Na eventualidade de haver a substituição do responsável técnico de uma obra, durante a sua execução, deverá o substituído comunicar o fato, por escrito, à Prefeitura Municipal, relatando o estágio em que a mesma se encontra.

Parágrafo Único. A seqüência da execução da obra só poderá se dar quando o seu proprietário ou contratante requerer a substituição, por escrito, no prazo máximo de 7 (sete) dias mediante a apresentação da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) do novo profissional, com a baixa da ART do profissional substituído.

SEÇÃO IV

DO ALVARÁ DE LICENÇA PARA CONSTRUÇÃO E DEMOLIÇÃO

Art. 17 Dependirão obrigatoriamente de licença para construção, as seguintes obras;

I – construção de novas edificações;

II – reformas que determinem acréscimo ou decréscimo na área construída do imóvel, ou que afetem os elementos construtivos e estruturais que interfiram na segurança, estabilidade e conforto das construções;

III – Implantação de canteiro de obras em imóvel distinto daquele onde se desenvolve a obra;

IV – implantação e utilização de estande de vendas de unidades autônomas de condomínio a ser erigido no próprio imóvel;

V – avanço de tapume sobre parte do passeio público.

Art. 18 Estão isentas de licença para construção as seguintes obras:

I – limpeza ou pintura interna e externa de edifícios, que não exija a instalação de tapumes, andaimes ou telas de proteção;

II – conserto nos passeios dos logradouros públicos em geral, respeitando os artigos 4º e 45, deste Código;



ESTADO DE RONDÔNIA
PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE ROLIM DE MOURA
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

III – construção de muros divisórios que não necessitem elementos estruturais de apoio a sua estabilidade;

IV – construção de abrigos provisórios para operários ou de depósitos de materiais, no decurso de obras definidas já licenciadas;

V – reformas que não determinem acréscimo ou decréscimo na área construída do imóvel, não contrariando os índices estabelecidos pela legislação referente ao uso e ocupação do solo, e que não afetem os elementos construtivos e estruturais que interfiram na segurança, estabilidade e conforto das construções.

Art. 19 O Alvará de Licença para construção, será concedido mediante:

I - requerimento dirigido ao órgão competente do município juntamente com o projeto arquitetônico a ser aprovado, contendo o nome e a assinatura do profissional habilitado, responsável técnico pela elaboração dos projetos e responsável técnico pela execução dos serviços, bem como os prazos para a conclusão dos mesmos;

II - pagamento da taxa de licenciamento para a execução dos serviços;

III - apresentação do projeto arquitetônico aprovado pelo órgão competente do Município, acompanhado dos demais projetos exigidos por esta Prefeitura Municipal e pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA), os quais serão analisados por profissional devidamente habilitado, conforme resolução do Conselho Federal de Engenharia, arquitetura e Agronomia – CONFEA N° 218, de 29 de junho de 1.973.

IV - o pedido de aprovação dos projetos exigidos e o licenciamento da obra poderão ser encaminhados em um único processo.

Art. 20 Qualquer obra a ser executada no Município de Rolim de Moura só poderá ser iniciada após o fornecimento do Alvará de Licença para Construção, satisfeitas todas as exigências legais.

§ 1º O prazo para liberação do Alvará será de até 20 (vinte) dias úteis.

§ 2º O prazo máximo de validade do Alvará será de dois anos, contados a partir da data da sua expedição e, se a obra não for iniciada dentro do prazo, o Alvará perderá sua validade.

§ 3º A revalidação da licença de construção só será concedida caso os trabalhos de fundação estejam concluídos.

§ 4º O Município poderá conceder prazos superiores ao estabelecido no caput deste artigo, considerando as características da obra a executar, desde que seja comprovada sua necessidade através de cronogramas devidamente avaliados por órgão competente.

§ 5º O Alvará de Licença será emitido sempre em nome do proprietário do terreno, de acordo com o título de propriedade legal que acompanha o processo e, uma vez emitido, não poderá ser alterado.



ESTADO DE RONDÔNIA
PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE ROLIM DE MOURA
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

§ 6º Se o proprietário da obra não for o proprietário do terreno, a Prefeitura exigirá prova de acordo entre ambos.

Art. 21 As taxas cobradas para a aprovação e licenciamento da construção e outras taxas afins serão aquelas previstas no Código Tributário do Município.

Art. 22 A fim de comprovar o licenciamento da construção para efeitos de fiscalização, o Alvará de Licença será mantido no local de sua execução.

Art. 23 O Município remeterá, mensalmente, à seção local do Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA), relação completa e detalhada das construções licenciadas, contendo os seguintes dados:

- I - nome do proprietário;
- II - local da obra e finalidade;
- III - autor do projeto;
- IV - data da aprovação do projeto;
- V - responsável técnico pela obra;
- VI - área da edificação.

SEÇÃO V
DA APROVAÇÃO DE PROJETOS
SUBSEÇÃO I
CONSULTA PRÉVIA

Art. 24 A consulta prévia é procedimento opcional que antecede o início dos trabalhos de elaboração do projeto, devendo o profissional responsável formalizá-la ao setor competente do Município através de formulário próprio, tendo validade de seis meses.

Parágrafo único. O Município fornecerá, no prazo de até quinze dias úteis, a partir da data da consulta, todas as informações necessárias ao fiel cumprimento da Lei de Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo Urbano, em especial no que diz respeito ao tipo de atividade prevista para a zona, índices e parâmetros construtivos, a fim de orientar o trabalho do profissional, se necessário.

SUBSEÇÃO II
DA DOCUMENTAÇÃO PARA APROVAÇÃO DE PROJETOS

Art. 25 Para obter aprovação do Município, todo projeto de obra ou edificação deverá atender às seguintes exigências:

- I - requerimento solicitando a aprovação do projeto, acompanhado do título legal de propriedade;



ESTADO DE RONDÔNIA
PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE ROLIM DE MOURA
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

II - consulta prévia deferida, quando solicitada;
III - certidão negativa de tributos municipais relativamente ao imóvel;

IV - projeto arquitetônico da obra, contendo:

a) planta baixa de cada pavimento que comportar a construção determinando a destinação de cada compartimento, sua dimensão e sua área;

b) a elevação das fachadas voltadas para a via pública;

c) os cortes transversal e longitudinal da construção, com as dimensões verticais;

d) a planta de cobertura com as indicações da inclinação do telhado e do tipo de telhas;

e) a planta de situação, caracterizando o lote pelas suas dimensões, a distância à esquina próxima, a indicação de, pelo menos, duas ruas adjacentes, a orientação magnética e do acesso para veículos no passeio público;

f) a planta de localização, caracterizando a construção no lote, indicando sua posição em relação às divisas, devidamente cotadas, bem como as outras construções eventualmente existentes no mesmo e a orientação magnética;

g) quadro estatístico em local adequado, onde conste:

1. a área do terreno;

2. a área da edificação existente, quando for o caso;

3. a área a ser edificada;

4. a taxa de ocupação;

5. o índice de aproveitamento.

V - Os projetos de arquitetura para efeito de aprovação e outorga de licença para construção, deverão conter, obrigatoriamente, as informações previstas neste código.

Parágrafo Único. No caso de projetos envolvendo movimento de terra, será exigido corte esquemático com indicação de taludes, arrimos e demais obras de contenção.

VI - todos os projetos arquitetônicos e complementares em conformidade com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT);

VII - Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) de todos os projetos de arquitetura e seus complementares e da execução das obras;

VIII - projeto de prevenção contra incêndios, aprovado pelo Corpo de Bombeiros, se for o caso, de acordo com legislação Estadual;

Parágrafo Único. O laudo de exigências expedido pelo Corpo de Bombeiros é um documento indispensável para a concessão de licença de construção e o certificado de aprovação para expedição do "habite-se".

IX - "Habite-se" da edificação existente ou alvará de licença de obra já iniciada.



ESTADO DE RONDÔNIA
PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE ROLIM DE MOURA
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

§ 1º A forma de apresentação dos projetos deverá seguir as normas previstas no inciso VI do *caput* deste artigo.

§ 2º As pranchas serão apresentadas em, no mínimo, dois jogos completos e assinadas pelo proprietário e pelo responsável técnico, devidamente identificados.

§ 3º Após o exame e a aprovação dos projetos, uma cópia dos jogos de pranchas será devolvido ao requerente, junto com o Alvará de Licença para Execução de Obras e a outra arquivada na Prefeitura.

§ 4º Não serão aceitos, em hipótese nenhuma, projetos rasurados, com colagens ou complementos posteriores.

§ 5º Por solicitação do profissional, poderá ser realizada análise prévia do projeto arquitetônico com carimbo nas pranchas afirmando que o projeto encontra-se em condições de aprovação, cumpridas as exigências técnicas desta lei.

Art. 26 No caso de moradias econômicas ou de conjuntos construídos através de programas habitacionais para a população de baixa renda poderão ser excetuadas algumas exigências de documentação, além das previstas nesta Seção, nos termos de regulamento, desde que respeitados os padrões mínimos de segurança, higiene, salubridade e conforto.

SUBSEÇÃO III DAS ESCALAS

Art. 27 Todas as peças gráficas deverão ser apresentadas em escala.

§ 1º As escalas mínimas exigidas são:

I - 1:500 (um para quinhentos), para plantas de situação e localização;

II - 1:75 (um para setenta e cinco), para plantas baixas, fachadas e cortes;

III - 1:100 (um para cem), para coberturas.

§ 2º As escalas não dispensarão as cotas.

§ 3º Nos projetos para construção de edificações de grandes proporções, as escalas mencionadas poderão ser alteradas, devendo ser previamente consultado o setor de aprovação de projetos da Prefeitura Municipal.

SUBSEÇÃO IV DAS PISCINAS

Art. 28 A execução de piscinas deverá ser realizada mediante a apresentação da planta de implantação, na escala de 1:100 (um para cem), contendo:

I - construções existentes;



ESTADO DE RONDÔNIA
PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE ROLIM DE MOURA
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

- II - volume da piscina;
- III - localização da casa de máquinas;
- IV - memorial descritivo, onde constará:
 - a) tipo de aparelhagem de tratamento e de remoção de água;
 - b) tipo de revestimento das paredes e do fundo.

SUBSEÇÃO V DAS OBRAS DE REFORMA OU AMPLIAÇÃO

Art. 29 Nas obras de reforma, reconstrução ou ampliação, os projetos serão apresentados com indicações precisas e convencionadas, que possibilitem a perfeita identificação das partes a conservar, a demolir e a ampliar.

Parágrafo Único. Nos casos de que trata o *caput* deste artigo, a planta baixa conterá os compartimentos existentes, com a respectiva denominação ou destinação, mostrando a relação de funcionamento dos mesmos com as partes a serem edificadas, ampliadas ou reformadas.

SUBSEÇÃO VI DO EXAME E DA APROVAÇÃO FINAL DO PROJETO

Art. 30 O órgão competente da Prefeitura fará, no prazo máximo de vinte dias úteis, o exame detalhado dos elementos que compõem o projeto, devendo as eventuais exigências adicionais decorrentes desse exame serem feitas de uma só vez.

§ 1º O projeto de uma construção será examinado em função da utilização lógica da mesma e não apenas pela sua denominação em planta.

§ 2º Não sendo atendidas as exigências no prazo máximo de trinta dias, o processo será indeferido.

§ 3º A aprovação do projeto terá validade por um período de dois anos, findo o qual, caso a obra não tenha sido iniciada, deverá haver novo processo de aprovação.

§ 4º A obra será considerada iniciada, a fim de aplicar-se o disposto no parágrafo anterior, quando a fundação estiver totalmente executada, inclusive o baldrame.

§ 5º Uma vez aprovado o projeto arquitetônico, o respectivo proprietário tem a garantia perante o Município da execução do mesmo, a qualquer tempo, não estando sujeito ao atendimento de alterações legais ulteriores, a ele pertinentes.

SEÇÃO IV DAS OBRAS PARALISADAS



ESTADO DE RONDÔNIA
PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE ROLIM DE MOURA
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

Art. 31 Quando uma construção ficar paralisada por mais de noventa dias, o proprietário fica obrigado a proceder à respectiva comunicação ao município e a:

I - providenciar o fechamento do terreno no alinhamento do logradouro;

II - remover andaimes e tapumes, eventualmente existentes, deixando o passeio em perfeitas condições de uso;

III - determinar todas as providências necessárias para que a obra não resulte em perigo à segurança pública, conforme dispõe o Capítulo III desta Lei.

IV - Para o caso descrito no caput deste artigo, mantêm-se o prazo inicial de validade da licença para construção.

V - A revalidação da licença para construção poderá ser concedida, desde que a obra seja reiniciada pelo menos 30 (trinta) dias antes do termino do prazo de vigência da licença e estejam concluídos os trabalhos de fundação.

VI - A obra paralisada, cujo prazo de licença para construção tenha expirado sem que esta tenha sido reiniciada, dependerá de nova aprovação de projeto.

SEÇÃO V

DA MODIFICAÇÃO DE PROJETO APROVADO

Art. 32 Após o licenciamento da obra, o projeto somente poderá ser alterado mediante autorização prévia por escrito do projetista (engenheiro, arquiteto, tecnólogo e técnico), devendo o mesmo ser submetido a nova aprovação e, se for o caso, à emissão de novo Alvará de Licença.

Parágrafo Único. Os prazos para a análise do projeto alterado e para a emissão do novo Alvará de Licença, quando for o caso, são os estabelecidos no artigo 20º desta Lei.

Art. 33 Para as alterações referidas no artigo anterior, iniciada ou não a obra, deverá o requerente:

I - submeter o projeto alterado a nova aprovação, não sendo devida nova Taxa de Licença para Execução de Obras e nem o pagamento do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN), se a alteração não implicar em acréscimo de área;

II - submeter o projeto alterado a nova aprovação, sendo devida a Taxa de Licença para Execução de Obras e o pagamento do ISSQN sobre o acréscimo de área da obra;

III - nos casos em que a alteração pretendida implicar em descaracterização do projeto anteriormente aprovado, deverá o interessado requerer o cancelamento do Alvará de Licença expedido e dar início a novo



ESTADO DE RONDÔNIA
PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE ROLIM DE MOURA
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

processo de aprovação, com o recolhimento da Taxa de Licença e do ISSQN sobre a diferença de área a maior, quando for o caso.

SEÇÃO VI DAS DEMOLIÇÕES

Art. 34 A demolição de qualquer edificação só poderá ser feita mediante solicitação e aprovação do Município, salvo a demolição de muros com altura inferior a três metros, em sua maior dimensão vertical.

§ 1º Para demolições em edificações, com mais de 4,00 (quatro) metros e altura será exigida a responsabilidade de profissional legalmente habilitado.

§ 2º No pedido de licença para demolição, deverá constar o prazo de execução, o qual poderá ser prorrogado, atendendo solicitação justificada do interessado e a juízo do órgão municipal competente.

§ 3º A licença para demolição será expedida juntamente com a licença para construção quando for o caso.

§ 4º Fica a critério do Município, caso entender necessário, fixar o horário e medidas de segurança adicionais para a execução das atividades referidas neste artigo.

SEÇÃO VII DA EXPEDIÇÃO DO "HABITE-SE"

Art. 35 Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade, devendo estar em funcionamento as instalações hidrossanitárias, elétricas, telefônicas, de prevenção contra incêndios e calçamento de passeio público, conforme cada caso.

Art. 36 É considerada em condições de habitabilidade a edificação que:

I – garantir segurança a seus usuários e à população indiretamente a ela afetada;

II - possuir todas as instalações previstas em projeto funcionando a contento;

III – for capaz de garantir a seus usuários padrões mínimos de confortos térmicos, luminosos, acústicos e de qualidade do ar, conforme o projeto aprovado;

IV – não estiver em desacordo com as disposições deste Código;

V – atender às exigências do Corpo de Bombeiros relativas a medidas de segurança contra incêndio e pânico;

VI – tiver garantido a solução de esgotamento sanitário previsto em projeto aprovado.



ESTADO DE RONDÔNIA
PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE ROLIM DE MOURA
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

§ 1º Quando se tratar de edificações de interesse social, com até 60.00 m², construídas sob o regime de mutirão ou autoconstrução e não pertencente a nenhum programa habitacional será considerada em condições de habitabilidade a edificação que:

I – garantir segurança a seus usuários e à população indiretamente a ela afetada;

II – não estiver em desacordo com os regulamentos específicos para a Área de Interesse Social a qual pertence à referida edificação;

III – atender às exigências do Corpo de Bombeiros relativas às medidas de segurança contra incêndio e pânico.

Art.37 Concluída a obra, o proprietário devera solicitar ao Município o “habite-se” da edificação, que deverá ser precedido de vistoria pelo órgão competente, atendendo às exigências previstas em regulamento.

Art. 38 Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida à vistoria pela Prefeitura e expedido o respectivo “Habite-se”.

§ 1º A vistoria deverá ser requerida pelo proprietário ou pelo profissional responsável, no prazo máximo de trinta dias após a conclusão da obra, anexando, para tanto:

I - requerimento encaminhado ao Prefeito Municipal solicitando o “Habite-se”, indicando o número do Alvará de Licença para Execução de Obras e sugerindo data e hora para a realização da vistoria, no prazo de 5 dias, contados a partir da data do protocolo deste requerimento;

II - A vistoria deverá ser efetuada no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data do seu requerimento, e o “habite-se” concedido ou recusado dentro de outros 15 (quinze) dias.

III - “Habite-se”, expedido pelo Serviço de Vigilância Sanitária do Município, se couber;

IV - laudo de vistoria de segurança contra incêndios, expedido pelo setor competente do Corpo de Bombeiros, para os casos em que a lei exija um sistema de prevenção contra incêndios.

§ 2º A partir do requerimento do “habite-se”, a obra deverá permanecer aberta, em condições de ser vistoriada.

§ 3º A não solicitação de vistoria da obra no prazo previsto no § 1º deste artigo, bem como a utilização da obra nestas condições, implicará na aplicação aos responsáveis das multas previstas nos incisos VII e VIII do *caput* do artigo 227 desta Lei.

§ 4º No ato em que o proprietário da obra requerer o respectivo “Habite-se”, será cobrada a Taxa de Licença de “Habite-se”, conforme dispõe o Código Tributário do Município.

Art. 39 Só será concedido “Habite-se” parcial, após vistoria da Prefeitura, nos seguintes casos:



ESTADO DE RONDÔNIA
PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE ROLIM DE MOURA
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

I - quando se tratar de obra composta de parte comercial e residencial (uso misto), e puder ser utilizada cada parte independente da outra;

II - quando se tratar de mais de uma edificação no mesmo lote.

III – programas habitacionais de re-assentamentos com caráter emergencial, desenvolvidos e executados pelo Poder Público ou pelas comunidades beneficiadas, em regime de “mutirão”.

§ 1º O “habite-se” parcial não substitui o “habite-se” que deve ser concedido ao final da obra.

§ 2º Para a concessão do “habite-se” parcial, fica a Prefeitura Municipal sujeita aos prazos e condições estabelecidos no caput do art. 38, § 1 (II).

Art. 40 Por ocasião da vistoria, se for constatado que a edificação não foi construída, aumentada, reconstruída ou reformada de acordo com o projeto aprovado, o responsável técnico bem como o proprietário ,serão autuados de acordo com as disposições deste Código e obrigados a:

I- regularizar o projeto, caso as alterações possam ser aprovadas;

II- fazer a demolição ou as modificações necessárias para adequar a obra ao projeto aprovado e a este código de obras e edificações.

Art. 41 Após a vistoria, estando as obras em consonância com o projeto aprovado, a Prefeitura fornecerá, no prazo de até cinco dias úteis, a contar da data do requerimento, o “habite-se”.

Parágrafo único - Se, por ocasião da vistoria, for constatada a existência de outra obra no lote, exigir-se-á a regularização da mesma, sob pena de não ser concedida a Carta de Habitação da obra requerida.

CAPÍTULO III
DA EXECUÇÃO E SEGURANÇA DAS OBRAS
SEÇÃO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 42 A execução das obras somente poderá ser iniciada depois de concedida a licença para construção.

Parágrafo Único. São atividades que caracterizam o início de uma construção:

I – o preparo do terreno;

II – a abertura de cavas para fundações;

III – o início de execução de fundações superficiais.

SEÇÃO II
DO CANTEIRO DE OBRAS

Art. 43 A implantação do canteiro de obras fora do lote em que se realiza a obra, somente terá sua licença concedida pelo órgão competente do



ESTADO DE RONDÔNIA
PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE ROLIM DE MOURA
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

Município, mediante exame das condições locais de circulação criadas no horário de trabalho e dos inconvenientes ou prejuízos que venham causar ao trânsito de veículos e pedestres, bem como aos imóveis vizinhos e pedestres, e desde que, após o termino da obra, seja restituída a cobertura vegetal preexistente à instalação do canteiro de obras.

Art. 44 É proibida a permanência de qualquer material de construção nas vias e logradouros públicos, bem como a sua utilização como canteiros de obras ou depósito de entulhos.

Parágrafo Único. A não retirada dos materiais de construção ou do entulho autoriza a Prefeitura Municipal a fazer a remoção do material encontrado em via pública, dando-lhe o destino conveniente, e a cobrar dos executores da obra a despesa de remoção, aplicando-lhe sanções cabíveis.

SEÇÃO III

DOS TAPUMES E DOS EQUIPAMENTOS DE SEGURANÇA

Art. 45 Toda e qualquer construção, reforma ou demolição deverá, durante a execução, estar obrigatoriamente protegida por tapumes que garantam a segurança de quem transita pelo logradouro.

Art. 46 Os tapumes e andaimes não poderão ter mais que metade da largura do respectivo passeio, deixando a outra parte inteiramente livre e desimpedida para os transeuntes.

§ 1º A parte livre do passeio não poderá ser inferior a 1,00m (um metro), exceto em casos especiais em que a largura total do passeio inviabilizar a aplicação deste dispositivo, sendo vedada sua utilização, ainda que temporária, como canteiro de obras ou para carga e descarga de materiais de construção, salvo no lado interior dos tapumes que avançarem sobre o logradouro.

§ 2º Poderá ser feito o tapume, em forma de galeria, por cima da calçada, deixando-se uma altura livre de, no mínimo, 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

§ 3º Os tapumes somente poderão ser colocados após a expedição, pela Prefeitura Municipal, do Alvará de Licença para Execução de Obras ou da Licença para Demolição.

§ 4º Os andaimes, para construção de edifícios de três ou mais pavimentos, deverão ser protegidos por tela de arame ou proteção similar, de modo a evitar a queda de materiais nos logradouros e prédios vizinhos, de acordo com a legislação de Segurança e Medicina do Trabalho e as normas específicas vigentes.

§ 5º Nenhum elemento do canteiro de obras poderá prejudicar a arborização da rua, a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito e outras instalações de interesse público.



ESTADO DE RONDÔNIA
PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE ROLIM DE MOURA
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

Art. 47 Enquanto durarem as obras, o responsável técnico deverá adotar as medidas de segurança necessárias para a proteção dos que nela trabalham, dos pedestres, das propriedades vizinhas e das vias e logradouros públicos.

Art. 48 É proibida a permanência de qualquer material de construção nas vias e logradouros públicos, bem como a utilização desses espaços como canteiro de obras ou depósito de entulhos.

SEÇÃO IV DOS PASSEIOS, DOS MUROS E DAS VEDAÇÕES

Art. 49 Compete ao proprietário a construção, reconstrução e conservação dos passeios em toda a extensão das testadas do terreno, edificados ou não.

§ 1º Cabe ao Município estabelecer padrões de projeto para seus passeios de forma a adequá-los às suas condições geoclimáticas e a garantir trânsito, acessibilidade e seguridade às pessoas sadias ou deficientes, além de durabilidade e fácil manutenção.

§ 2º Todos os passeios deverão possuir rampas de acesso junto às faixas de travessia.

§ 3º Nos casos de acidentes e obras que afetem a integridade do passeio, o agente causado será o responsável pela sua recomposição, a fim de garantir as condições originais do passeio danificado.

Art. 50 São obrigatórias e compete aos seus proprietários a construção, reconstrução e conservação das vedações, sejam elas muros ou cercas, em toda a extensão das testadas dos terrenos não edificados, de modo a impedir o livre acesso do público.

§ 1º O Município poderá exigir e definir prazo para construção, reparação ou reconstrução das vedações dos terrenos situados em logradouros públicos pavimentados ou dotados de meio-fio.

§ 2º O Município 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. 51 Os proprietários dos imóveis que tenham frente para logradouros públicos dotados de meio-fio e pavimentação são obrigados a pavimentar os passeios com, no mínimo, 2,00m (dois metros) de largura contada a partir do meio-fio, exceto na Zona Central e Corredores onde deverão ser pavimentados em sua totalidade.~~

Art. 51 Os proprietários dos imóveis que tenham frente para logradouros públicos dotados de meio-fio e pavimentação são obrigados a pavimentar os passeios com, no mínimo, 1,50 (um metro e cinquenta



ESTADO DE RONDÔNIA
PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE ROLIM DE MOURA
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

centímetros) de largura contada a partir do meio-fio, exceto na Zona Central e Corredores onde deverão ser pavimentados em sua totalidade. [redação dada pela LC 176/2014.](#)

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 um por cento e no máximo oito por cento.

Art. 52 Na implantação dos passeios a que se refere o artigo anterior deverão ser observadas as seguintes exigências:

I - os passeios deverão apresentar uma inclinação do alinhamento predial em direção ao meio-fio para escoamento das águas pluviais, de, no mínimo, dois por cento e, no máximo, cinco por cento;

II - nas zonas residenciais, os passeios terão largura mínima de 2,00m (dois metros);

III - as faixas de permeabilização serão contínuas e abrangerão toda a extensão do passeio, podendo ser interrompidas apenas:

a) por faixas transversais pavimentadas, com largura de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), destinadas ao acesso de pedestres;

b) por faixas transversais pavimentadas, com largura de 3m (três metros) ou o correspondente à largura do portão de garagem, para o acesso de veículos.

IV - ao redor das árvores existentes nos passeios, deverá existir uma área livre de qualquer pavimentação, destinada à infiltração de água, formando um quadrado, compatível com o tamanho da árvore.

V - em todas as esquinas e travessias para pedestres deverá haver rebaixo de meio-fio para uso de deficientes e cadeirantes;

VI - a pavimentação dos passeios obedecerá aos seguintes padrões:

a) na Zona Central e nas Vias Estruturais, ladrilho hidráulico, conforme modelo fornecido pelo Município;

b) nas Zonas Residenciais e nas demais Zonas, piso antiderrapante conforme modelo fornecido pelo Município.

Parágrafo Único. Para que o passeio seja executado com pavimentação diferente do modelo padrão, deverá haver prévia anuência da Municipalidade.

Art. 53 Quando os passeios se encontrarem em mau estado de conservação, o Município intimará os proprietários a consertá-los, no prazo máximo de noventa dias.

Art. 54 Fica proibida a construção de qualquer elemento sobre os passeios, tais como degraus, rampas ou variações bruscas, abaixo ou acima do nível dos mesmos, para darem acesso às edificações ou às áreas de



ESTADO DE RONDÔNIA
PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE ROLIM DE MOURA
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

estacionamento de veículos no interior dos lotes, assim como sacadas ou outros avanços de construções.

Parágrafo Único. Não será permitido, igualmente, a construção de qualquer mureta ao redor das árvores dos passeios, sendo que as já existentes deverão ser removidas pelos proprietários dos imóveis correspondentes.

Art. 55 Nos terrenos situados em vias dotadas de meio-fio e pavimentação, edificados ou não, deverão ser utilizados artifícios adequados para conter o escoamento de terra e detritos na via pública.

Art. 56 Só será permitida a colocação de cerca elétrica sobre muros que tenham altura superior a 2,30 m (dois metros e trinta centímetros).

SEÇÃO V DO TERRENO E DAS FUNDAÇÕES

Art. 57 Nenhuma edificação poderá ser construída sobre terreno úmido, pantanoso, instável ou contaminado por substâncias orgânicas ou tóxicas sem o saneamento prévio do solo.

Parágrafo Único. Os trabalhos de saneamento do terreno deverão estar comprovados através de laudos técnicos, pareceres ou atestados que certifiquem a realização das medidas corretivas, assegurando as condições sanitárias, ambientais e de segurança para a sua ocupação.

Art. 58 As fundações deverão ser executadas dentro dos limites do terreno, de modo a não prejudicar os imóveis vizinhos e não invadir o leito da via pública.

SEÇÃO VI DAS ESTRUTURAS, DAS PAREDES E DOS PISOS

Art. 59 os elementos estruturais, paredes divisórias e pisos devem garantir:

- I – resistência ao fogo;
- II – impermeabilidade;
- III – estabilidade da construção;
- IV – bom desempenho térmico e acústico das unidades;
- V – acessibilidade.

Art. 60 Os locais onde houver preparo, manipulação ou depósito de alimentos deverão seguir as disposições previstas em regulamento.

SEÇÃO VII DAS COBERTURAS



ESTADO DE RONDÔNIA
PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE ROLIM DE MOURA
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

Art. 61 Nas coberturas deverão ser empregados materiais impermeáveis, incombustíveis e resistentes à ação dos agentes atmosféricos.

Art. 62 As coberturas não deverão ser fonte importante de carga térmica ou de ruído para as edificações.

Parágrafo Único. As coberturas de ambientes climatizados devem ser isoladas termicamente.

CAPÍTULO IV
DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS ÀS EDIFICAÇÕES E DAS
INSTALAÇÕES COMPLEMENTARES
SEÇÃO I
DA CLASSIFICAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS

Art. 63 Para os efeitos desta Lei, os compartimentos das edificações, conforme uso a que se destinam são classificados como de:

I - permanência prolongada noturna: dormitórios;

II - permanência prolongada diurna: sala de jantar, de estar, de visitas, de espera, de música, de jogos, de costura, de estudo e leitura, de trabalho, cozinhas e copas;

III - utilização transitória: vestíbulos, acessos, corredores, passagens, escadas, sanitários e vestiários, despensas, depósitos e lavanderias de uso doméstico;

IV - utilização especial: aqueles que, pela sua destinação, não se enquadrem nas demais classificações.

Subseção Única

Das Condições a que devem Satisfazer os Compartimentos

Art. 64 Os compartimentos das edificações, conforme o uso a que se destinam, são classificados em compartimentos de permanência prolongada e de permanência transitória.

Art. 65 Os compartimentos de permanência prolongada deverão ter pé-direito mínimo de 2,40m.

§ 1º Admite-se para cozinhas pé-direito mínimo de 2,40m.

§ 2º No caso de tetos inclinados, o ponto mais baixo deverá ter altura mínima de 2,40m e o ponto médio altura mínima de 2,60m.

§ 3º No caso de varandas com tetos inclinados, o ponto mais baixo deverá ter altura mínima de 2,20m e o ponto médio altura mínima de 2,40m.

Art. 66 Os compartimentos de permanência prolongada, exceto cozinhas, deverão ter área útil mínima de 9,00m², de tal forma que permita a inscrição de um círculo de 2,00m de diâmetro em qualquer região de sua área de piso.



ESTADO DE RONDÔNIA
PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE ROLIM DE MOURA
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

Parágrafo Único. Admite-se área mínima de 6,00m² para cozinhas.

Art. 67 Os compartimentos de permanência transitória deverão ter área útil mínima de 1,50m².

Art. 68 Salvo os casos expressos, todos os compartimentos devem ter aberturas para o exterior.

Art. 69 Para os compartimentos referidos no inciso III do artigo 38 desta Lei, mais especificamente para sanitários, despensas, depósitos, lavanderias e cozinhas, serão permitidas iluminação e ventilação através de áreas abertas.

Art. 70 Em casos especiais, será permitida a utilização de ventilação e iluminação zenital e de prismas de ventilação e iluminação (PVI) nos seguintes compartimentos:

- I - vestíbulos;
- II - sanitários;
- III - depósitos;
- IV - sótãos.

Parágrafo Único. Quando o PVI servir apenas a sanitários, deverá permitir a inscrição de um círculo de 0,50m (cinquenta centímetros) de diâmetro.

Art. 71 Os dormitórios não poderão ter comunicação direta com cozinhas, despensas ou depósitos.

Art. 72 Os corredores e galerias comerciais deverão ter pé-direito mínimo de 4,00m.

Art. 73 Nas edificações destinadas a lojas, escritórios e similares será admitida ventilação indireta ou forçada nas copas e nos sanitários.

Parágrafo Único. Admitir-se-á soluções mecânicas para iluminação e ventilação de galerias comerciais quando não adotadas soluções naturais.

Art. 74 As edificações destinadas à indústria e ao comércio em geral, deverão ter pé-direito mínimo de:

- I – 3,20m, quando a área do compartimento for superior a 25,00m² e não exceder a 75,00m²;
- II – 4,00m, quando a área do compartimento exceder a 75,00m².
- 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 prolongada.



ESTADO DE RONDÔNIA
PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE ROLIM DE MOURA
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

Art. 75 As edificações destinadas a abrigar atividades de prestação de serviços automotivos deverão observar as seguintes exigências:

I – a limpeza, lavagem e lubrificação de veículos devem ser feitas em boxes isolados, de modo a impedir que a sujeira e as águas servidas seja levadas para o logradouro público ou neste se acumulem;

II – as edificações de que trata este artigo deverão dispor de espaço para recolhimento ou espera de veículos dentro dos limites do lote.

Art. 76 As edificações destinadas a abrigar atividades educacionais deverão dimensionar suas salas de aula na proporção de 1,20m² por aluno.

Art. 77 As edificações destinadas a abrigar atividades educacionais deverão dispor de local de recreação, coberto e descoberto.

Parágrafo Único. As áreas de recreação descobertas deverão ser arborizadas e orientadas de forma a garantir incidência solar pó, pelo menos, um período de duas horas diárias durante todo o ano.

Art. 78 As lotações máximas dos salões destinados a locais de reunião serão determinadas admitindo-se, nas áreas destinadas a pessoas sentadas, uma pessoa para cada 0,70m² e, nas áreas destinadas a pessoas em pé, uma para cada ,40m², não sendo computadas as áreas de circulação e acessos.

Art. 79 O cálculo da capacidade das arquibancadas, gerais e outros setores de estádios, deverão considerar, para cada metro quadrado, duas pessoas sentadas ou três em pé, não se computando a áreas de circulação e acessos.

SEÇÃO II

DOS VÃOS E ABERTURAS DE VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO

Art. 80 Todos os compartimentos de permanência prolongada e banheiros deverão dispor de vãos para iluminação e ventilação abrindo para o exterior da construção.

Art. 81 Os compartimentos de permanência prolongada e banheiros poderão ser iluminados e ventilados por varandas, terraços e alpendres, desde que a profundidade coberta não ultrapasse a 2,00m.

Art. 82 Os vãos úteis para iluminação e ventilação deverão observar as seguintes proporções mínimas para os casos de ventilação cruzada:

I – 1/6 (um sexto) da área do piso para os compartimentos de permanência prolongada;



ESTADO DE RONDÔNIA
PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE ROLIM DE MOURA
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

II – 1/8 (um oitavo) da área do piso para os compartimentos de permanência transitória;

II – 1/20 (um vinte avos) da área do piso nas garagens coletivas.

§ 1º No caso de vedação dos vãos para iluminação e ventilação com esquadrias basculantes, deverão ser observadas as seguintes proporções mínimas para os casos de ventilação cruzada:

I – 1/2 (um meio) da área do piso para os compartimentos de permanência prolongada;

II – 2/5 (dois quintos) da área do piso para os compartimentos de permanência transitória;

III – 1/6 (um sexto) da área do piso nas garagens coletivas.

§ 2º No caso de não se possível atingir o índice do inciso III do *caput* e do § 1º deste artigo, poderá ser adotada solução mecânica para ventilação de garagens, desde que comprovada a eficiência do sistema em projeto específico executado por profissional habilitado, visando a garantia da qualidade do ar no espaço em questão.

§ 3º As proporções apresentadas nos três incisos do *caput* e do § 1º deste artigo dobrarão para casos de ventilação unilateral.

Art. 83 A profundidade máxima admitida como iluminada naturalmente para os compartimentos de permanência prolongada das edificações residenciais correspondente a 2,5 vezes a altura do ponto mais alto do vão de iluminação do compartimento.

Parágrafo Único. No caso de cozinha, a profundidade máxima admitida como iluminada naturalmente corresponde a 2,5 vezes a altura do ponto mais alto do vão de iluminação do compartimento subtraídos 0,80m.

Art. 84 As salas de aula das edificações destinadas a atividades de educação deverão ter aberturas para ventilação equivalente a, pelo menos, um terço de sua área, de forma a garantir a renovação constante do ar e que permitam a iluminação natural mesmo quando fechadas.

SEÇÃO III DOS PRISMAS DE VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO

Art. 85 Será permitida a abertura de vãos de iluminação e ventilação de compartimentos de permanência prolongada e transitória para prismas de ventilação e iluminação (PVI), desde que possibilite, no mínimo, a inscrição de um círculo de 3,00m de diâmetro em seu interior.

Art. 86 Recuos em planos de fachadas não posicionadas na divisa do lote não serão considerados prismas de ventilação e iluminação abertos quando sua profundidade for inferior a ½ de sua largura aberta.



ESTADO DE RONDÔNIA
PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE ROLIM DE MOURA
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

SEÇÃO IV DOS VÃOS DE PASSAGENS E DAS PORTAS

Art. 87 Os vãos de passagens e portas de uso privativo, à exceção dos banheiros e lavabos deverão ter vão livre mínimo de 0,80m.

Art. 88 As portas de acesso das edificações destinadas a abrigar atividades de comércio deverão ser dimensionadas em função da soma das áreas úteis comerciais, na proporção de 1,00m de largura para cada 600,00m² de área útil, sempre respeitando o mínimo de 1,50m de largura.

Art. 89 As portas de acesso das edificações destinadas a abrigar atividades de educação deverão ter largura mínima de 3,00m.

Art. 90 As portas de acesso das edificações destinadas a abrigar atividades de indústrias deverão, além das disposições da Consolidação das Leis do Trabalho, ser dimensionadas em função da atividade desenvolvida, sempre respeitando o mínimo de 1,50m.

Art. 91 As portas de acesso das edificações destinadas a locais de reunião deverão atender às seguintes disposições:

I – as saídas dos locais de reunião devem se comunicar, de preferência, diretamente com a via pública;

II – as folhas das portas de saída dos locais de reunião não poderão abrir diretamente sobre o passeio do logradouro público.

III – para o público haverá sempre, no mínimo, uma porta de entrada e outra de saída do recinto, situadas de modo a não haver sobreposição de fluxo, com largura mínima de 2,00m, sendo que a soma das larguras de todas as portas equivalerá a uma largura total correspondente a 1,00m para cada 100 (cem) pessoas.

SEÇÃO V DOS CORREDORES E GALERIAS

Art. 92 Os corredores serão dimensionados de acordo com a seguinte classificação:

I – de uso privativo;

II – de uso comum;

III – de uso coletivo.



ESTADO DE RONDÔNIA
PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE ROLIM DE MOURA
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

Art. 93 De acordo com a classificação do art. 46, as larguras mínimas permitidas para corredores serão:

- I – 0,80m para uso privativo;
- II – 1,50m para uso comum e coletivo.

Art. 94 Os corredores que servem às salas de aula das edificações destinadas a abrigar atividades de educação deverão apresentar largura mínima de 1,50 e acréscimo de 0,20m para cada sala.

Art. 95 Os corredores das edificações destinadas a abrigar locais de reunião deverão atender às seguintes disposições:

I – quando o escoamento do público se fizer através de corredores ou galerias, estes possuirão uma largura constante até o alinhamento do logradouro, igual à soma das larguras das portas que para eles se abrirem;

II – as circulações, em um mesmo nível, dos locais de reunião até 500,00m², terão largura mínima de 2,50m;

III – ultrapassada a área de 500,00m², haverá um acréscimo de 0,05m na largura da circulação, por metro quadrado excedente.

Art. 96 As galerias comerciais e de serviços deverão ter largura útil correspondente a 1/12 (um doze avos) de seu comprimento, desde que observadas as seguintes dimensões mínimas:

I – galerias destinadas a salas, escritórios e atividades similares:

- a) largura mínima de 1,50m quando apresentarem compartimentos somente em um dos lados;
- b) largura mínima de 2,00m quando apresentarem compartimentos nos dois lados;

II – galerias destinadas a lojas e locais de venda:

- a) largura mínima de 2,00m quando apresentarem compartimentos somente em um dos lados;
- b) largura mínima de 3,00m quando apresentarem compartimentos nos dois lados.

SEÇÃO VI DAS ESCADAS E ELEVADORES

Art. 97 O tipo de escada coletiva a ser adotado para edificação é definido pelo uso e número de pavimentos da mesma, de acordo com o Regulamento de Prevenção de Incêndios e a Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Art. 98 A construção de escadas e rampas de uso comum ou coletivo deverá atender aos seguintes aspectos:



ESTADO DE RONDÔNIA
PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE ROLIM DE MOURA
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

I – ter degraus com a altura mínima de 0,17m e máxima de 0,20m e piso com dimensão mínima de 0,28m e máxima de 0,32m.

II – serem construídas de material incombustível e terem piso revestido de material antiderrapante;

III – quando se elevarem a mais de 1,00m sobre o nível de piso deverão ser dotadas de corrimão contínuo, sem interrupção nos patamares;

IV – não poderão ser dotadas de lixeira ou qualquer outro ripo de equipamento, bem como de tubulações que possibilitem a expansão de fogo ou fumaça;

V – o patamar de acesso ao pavimento deverá estar no mesmo nível do piso da circulação;

VI – a seqüência de degraus entre diferentes níveis será preferencialmente reta, devendo existir patamares intermediários quando houver mudança de direção ou quando exceder a 16 (dezesesseis) degraus, no caso de escadas, ou atender aos dados da tabela do anexo dois;

VIII – serem dispostas de forma a assegurar passagem com altura livre igual ou superior a 2,10m.

Art. 99 As edificações residenciais multifamiliares, as destinadas ao trabalho e as especiais não poderão ter nenhum ponto com distancia superior a 35,00m da escada ou rampa mais próxima.

Art. 100 Todo edifício-garagem deverá possuir, no mínimo, uma escada de alvenaria ou metálica do primeiro pavimento à cobertura, com largura mínima de 1,20m.

Art. 101 As escadas e rampas de acesso às edificações destinadas a locais de reunião, além das exigências constantes deste Regulamento, deverão atender às seguintes disposições:

I – as escadas deverão ter largura de 2,00m para a lotação até 200 (duzentas) pessoas, sendo obrigatório acréscimo de 1,00m para cada 100 (cem) pessoas ou fração excedente;

II – as escadas deverão ter o lanço extremo que se comunicar com a saída sempre orientado na direção desta;

III – quando a lotação exceder de 5.000 (cinco mil) lugares, serão sempre exigidas rampas para escoamento do público.

Art. 102 As entradas e saídas de estádios deverão sempre ser efetuada através de rampas, quando houver a necessidade de vencer desníveis.

Parágrafo Único. As rampas de entradas e saídas de estádios terão a soma de suas larguras calculadas na base de 1,40m para cada 1.000 (mil) espectadores, não podendo ser inferior a 3,00m.



ESTADO DE RONDÔNIA
PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE ROLIM DE MOURA
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

Art. 103 Não será permitida escada em leque em prédios de mais de dois pavimentos.

§ 1º Nas escadas em leque será obrigatória a largura mínima de 0,07m (sete centímetros) junto ao bordo interior do degrau.

§ 2º A altura máxima dos degraus será de 0,18m (dezoito centímetros) e a largura mínima do mesmo será de 0,28m (vinte e oito centímetros), sendo que a relação entre estas duas dimensões deverá estar de acordo com a fórmula $2h + b = 63$ cm a 64cm, onde "h" é a altura do degrau e "b", a largura.

Art. 104 Sempre que a altura a vencer for superior a 3,20m (três metros e vinte centímetros), será obrigatório intercalar um patamar com a extensão mínima de 0,80m (oitenta centímetros).

Art. 105 As escadas que atendam a mais de dois pavimentos deverão ser incombustíveis.

Art. 106 No projeto, instalação, manutenção, e cálculo de tráfego e da casa de máquinas de elevadores deverão ser observadas as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) relativas ao assunto.

Art. 107 Será obrigatório o uso de elevadores ou escadas rolantes, atendendo a todos os pavimentos, desde que estes tenham mais de 10,00m de desnível da soleira principal de entrada até o nível do piso do pavimento mais elevado, ou que a construção tenha mais de três pavimentos.

Parágrafo Único. Nas edificações com altura superior a 23,00m de desnível da soleira principal de entrada até o nível do piso do pavimento mais elevado, ou com mais de sete pavimentos, haverá pelo menos dois elevadores de passageiros.

Art. 108 Os poços dos elevadores das edificações deverão estar isolados por paredes de alvenaria de 0,25m de espessura ou de concreto com 0,15m.

Art. 109 Será obrigatória a instalação de, no mínimo, um elevador para edificações com mais de três pavimentos, sem contar o pavimento térreo e o subsolo.

Parágrafo Único. Edificações com oito ou mais pavimentos, sem contar o térreo e o subsolo, deverão ter, no mínimo, dois elevadores.

Art. 110 O hall de acesso aos elevadores deverá sempre ter ligação que possibilite a utilização da escada, em todos os andares.

Parágrafo Único. O acesso à casa de máquinas dos elevadores deverá ser através de corredores, passagens ou espaços de uso comum do edifício.



ESTADO DE RONDÔNIA
PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE ROLIM DE MOURA
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

SEÇÃO VII
DAS ESCADAS E RAMPAS DE PROTEÇÃO CONTRA INCÊNDIO

Art. 111 As escadas e rampas de proteção contra incêndio classificam-se em enclausuradas e externas e serão obrigatórias em todas as edificações com mais de 15,00m de altura, ou que tenham mais de três pavimentos.

Art. 112 A escada ou rampa enclausurada é aquela à prova de fumaça que devera servir a todos os pavimentos e atender aos seguintes requisitos:

I – ser construída de material incombustível e ter o piso revestido de material antiderrapante;

II – quando se elevar a mais de 1,00m sobre o nível de piso, deverá ser dotada de corrimão contínuo, sem interrupção nos patamares;

III – a seqüência de degraus entre diferentes níveis será preferencialmente reta, devendo existir patamares intermediários quando houver mudança de direção ou quando exceder a 16 (dezesesseis) degraus, no caso de escadas, ou atender aos dados da tabela do anexo 2;

IV – ser disposta de forma a assegurar passagem com altura livre igual ou superior a 2,10m;

V – ser envolvida por paredes de 0,25m de alvenaria ou 0,15m de concreto, ou outro material comprovadamente resistente ao fogo durante um período de quatro horas;

VI – apresentar comunicação com área de uso comum no pavimento, somente através de porta corta-fogo leve, com largura mínima de 0,90m, abrindo sentido do movimento da saída;

VII – ter lanços retos, não se permitindo degraus e patamares em leque;

VIII – não admitir nas caixas de escada quaisquer bocas e coletores de lixo, caixas de incêndio, porta de compartimento ou de elevadores, chaves elétricas e outras instalações estranhas à sua finalidade, exceto os pontos de iluminação;

IX – apresentar visibilidade do andar e indicação clara de saída;

X – dispor de circuitos de iluminação de emergência alimentados por bateria.

Art. 113 Os requisitos mínimos para iluminação e ventilação natural das escadas enclausuradas deverão atender às seguintes disposições:

I – a abertura para ventilação permanente por duto ou por janela abrindo diretamente para o exterior da edificação deverá estar situada junto ao teto e ter área efetiva mínima de 0,70m²;

II – os dutos de ventilação deverão atender aos seguintes requisitos:



ESTADO DE RONDÔNIA
PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE ROLIM DE MOURA
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

a) ter suas paredes resistentes ao fogo por no mínimo duas horas;

b) ter as dimensões mínimas de 1,00m x 1,00m;

c) elevar, se no mínimo 1,00m acima de qualquer cobertura, podendo ser protegidos contra intempéries, na sua parte superior;

d) ter, pelo menos, em duas faces acima da cobertura, venezianas de ventilação com área mínima de 1,00m² cada;

e) não ser utilizado para localização de equipamentos ou canalizações;

III – a colocação de tijolos compactados de vidro para iluminação natural das caixas da escada enclausuradas devesa atender às seguintes exigências;

a) quando a parede fizer limite com a antecâmara, sua área máxima será de 1,00m²;

b) quando a parede fizer limite com o exterior, sua área máxima será de 0,50m².

Art. 114 A escada ou rampa externa de proteção contra incêndio é aquela localizada na face externa da edificação, contando com no mínimo duas de suas empenas livres, não faceando as paredes da edificação que devesa atender aos seguintes requisitos:

I – se construída de material incombustível e ter o piso revestido de material antiderrapante;

II – quando se elevar a mais de 1,00m sobre o nível de piso devesa ser dotada de corrimão contínuo, sem interrupção nos patamares;

III – a seqüência de degraus entre diferentes níveis será preferencialmente reta, deveso existir patamares intermediários quando houver mudança de direção ou quando exceder a 16 (dezesseis) degraus, no caso de escadas, ou atender aos dados da tabela no anexo 2;

IV – ser disposta de forma a assegurar passagem com altura livre igual ou superior a 2,10m;

V – possuir paredes faceando a edificação com larguras de 0,25m de alvenaria ou 0,15m de concreto, ou outro material comprovadamente resistente ao fogo durante um período de quatro horas;

VI – apresentar comunicação com área de uso comum do pavimento, somente através de porta corta-fogo leve, com largura mínima de 0,90m, abrindo no sentido do movimento da saída e no mesmo nível do piso da circulação;

VII – ter laços e patamares retos, não se permitindo o uso de leque;

VIII – não admitir nas caixas de escada quaisquer bocas coletoras de lixo, caixas de incêndio, porta de compartimento ou de elevadores, chaves elétricas e outras instalações estranhas à sua finalidade, exceto os pontos de iluminação;

IX – apresentar visibilidade do andar e indicação clara de saída;



ESTADO DE RONDÔNIA
PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE ROLIM DE MOURA
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

- X – dispor de circuitos de iluminação alimentados por bateria;
- XI – estar implantada em local que evite a propagação das chamas e fumaça em seu prisma;
- XII – não estar projetada sobre os afastamentos mínimos permitidos pela legislação de Uso e Ocupação do Solo.

SEÇÃO VIII DAS CHAMINÉS E INSTALAÇÕES DE LIXO

Art. 115 As chaminés de qualquer espécie serão dispostas de maneira que a fumaça, fuligem, odores ou resíduos que possam expelir, não incomodem os vizinhos, não devendo possuir aberturas que afetem a vizinhança, ou serão dotadas de aparelhamento eficiente que evite tais inconvenientes.

§ 1º O Município poderá determinar a modificação das chaminés existentes ou o emprego de dispositivos fumívoros, qualquer que seja a altura das mesmas, para o cumprimento do disposto neste artigo.

§ 2º O Município, em conjunto com os órgãos ambientais, poderá obrigar os responsáveis por fábricas, indústrias e outras edificações a instalarem aparelhos, como filtros e outros equipamentos, que minimizem os inconvenientes causados à vizinhança pela emissão de poluentes, fumaça, fuligem, odores ou resíduos.

§ 3º Todas as edificações residenciais ou comerciais deverão ter, internamente ao terreno e com acesso pelo passeio, um local para dispor os recipientes para coleta de lixo adequado e de fácil acesso.

SEÇÃO IX DAS MARQUISES E TOLDOS, DAS FACHADAS E DOS CORPOS EM BALANÇO.

Art. 116 É livre a composição das fachadas desde que sejam garantidas as condições térmicas, luminosas e acústicas internas presentes neste Código.

Art. 117 Sobre o alinhamento e os afastamentos serão permitidas as projeções de marquises e beirais.

§ 1º Os corpos em balanço citados no caput deste artigo deverão adaptar-se às condições dos logradouros, quanto à sinalização, posteamto, tráfego de pedestres e veículos, arborização, sombreamento e redes de infraestrutura, exceto em condições excepcionais e mediante negociação junto ao Município.

§ 2º As marquises deverão ser construídas utilizando material incombustível.

§ 3º As águas pluviais coletadas sobre as marquises deverão ser conduzidas por calhas e dutos ao sistema público de drenagem.



ESTADO DE RONDÔNIA
PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE ROLIM DE MOURA
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

§ 4º Os beirais deverão se construídos de maneira a não permitirem o lançamento das águas pluviais sobre o terreno adjacente ou o logradouro público.

Art. 118 Sobre os afastamentos serão permitidas as projeções de jardineiras, saliências, quebra-sóis e elementos decorativos, desde que respeitadas as condições previstas em regulamento.

Art. 119 Sobre os afastamentos frontais serão permitidas sacadas e varandas abertas, desde que respeitadas as condições previstas em regulamento.

Parágrafo Único. As sacadas e varandas abertas citadas caput deste artigo não terão suas áreas computadas como área construída, para fins de aprovação de projeto.

Art. 120 Serão permitidas marquises na testada das edificações desde que:

I - todos os elementos estruturais ou decorativos tenham cota não inferior a 3m (três metros) referida ao nível do passeio;

II - não prejudiquem a arborização e a iluminação pública e não ocultem as placas de nomenclatura e outras de identificação oficial de logradouros.

Parágrafo Único. É proibida a utilização de marquises como sacadas.

Art. 121 As marquises de que trata o caput deste artigo deverão ter a dimensão de, no mínimo, 1,20m (um metro e vinte centímetros), desde que esta medida não ultrapasse a metade do passeio, e altura livre mínima de 3m (três metros) entre o passeio e sua parte inferior.

§ 1º A marquise será permitida até a altura máxima de 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros), sendo permitidos os elementos arquitetônicos em pavimentos superiores, com fim exclusivamente decorativo, não estrutural, vedado o seu uso como área habitável.

§ 2º Em caso de utilização, para fins habitáveis, de marquise ou elemento arquitetônico situado fora do alinhamento predial, será aplicada ao proprietário do imóvel multa no valor correspondente a 25 UPFs (vinte e cinco Unidades Padrão Fiscal de Rolim de Moura), por uso indevido de espaço público, a ser lançada anualmente, em conjunto com o Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), no ano subsequente à ocorrência da infração notificada por escrito.

§ 3º Para cada ano de reincidência da utilização indevida, a multa referida no parágrafo anterior será elevada em 50% (cinquenta por cento), cumulativamente, até que os espaços nele mencionados deixem de ser utilizados para fins habitáveis.



ESTADO DE RONDÔNIA
PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE ROLIM DE MOURA
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

Art. 122 Será permitida a colocação de toldos ou passagens cobertas, sobre os passeios e recuos fronteiros a prédios comerciais, desde que:

- I – não apoiados no passeio;
- II – seja respeitada altura livre mínima de 3m (três metros) entre o passeio e a parte inferior do toldo ou passagem coberta;
- III – não ultrapassem a metade do passeio.

§ 1º O pedido de licença para instalação dos equipamentos previstos no *caput* deste artigo, será necessariamente acompanhado de croquis e planta de situação.

§ 2º Os recuos frontais não poderão ser utilizados como áreas de estacionamento.

SEÇÃO X DAS INSTALAÇÕES DE INFRA-ESTRUTURA E RESERVATÓRIOS DE ÁGUA

Art. 123 Entendem-se por instalações de infra-estrutura, as instalações hidráulicas, sanitárias, elétricas, de telefone e gás.

Parágrafo Único. As instalações a que se refere o *caput* deste artigo deverão ser feitas de acordo com as exigências das respectivas empresas concessionárias ou abastecedoras e atendendo sempre às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Art. 124 Todas as instalações hidrossanitárias, elétricas e de gás deverão obedecer às orientações dos órgãos responsáveis pela prestação do serviço.

Art. 125 As instalações hidrossanitárias deverão obedecer as seguintes disposições:

I – todas as edificações localizadas nas áreas onde não houver sistema de tratamento dos esgotos sanitários deverão apresentar solução para disposição final das águas servidas, que consiste em:

a) fossa séptica, filtro anaeróbio, sumidouro e ligação à rede de águas pluviais, quando houver;

II – as águas provenientes das pias de cozinha e copas deverão passar por uma caixa de gordura antes de serem esgotadas;

III – toda construção deverá dispor de instalação de água quente com tubulação isolada pelo menos nos chuveiros.

Art. 126 As instalações hidrossanitárias deverão obedecer aos seguintes dispositivos específicos, além das disposições previstas em regulamento.

I – toda edificação deverá dispor de instalações sanitárias que atendam ao número de usuários e à função que se destinam;



ESTADO DE RONDÔNIA
PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE ROLIM DE MOURA
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

II – é obrigatória a ligação da rede domiciliar à rede geral de água quando esta existir na vida pública onde se situa a edificação;

III – todas as edificações localizadas nas áreas onde houver sistema de esgotamento sanitário com rede coletora e sem tratamento final, deverão ter seus esgotos conduzidos a sistemas individuais ou coletivos, para somente depois serem conduzidos à rede de esgotamento sanitário existente;

IV – todas as edificações localizadas nas áreas onde houver sistema de esgotamento sanitário com rede coletora e com tratamento final, deverão ter seus esgotos conduzidos diretamente à rede de esgotamento sanitário existente;

V – é proibida a construção de fossas em logradouro público, exceto quando se tratar de projetos especiais de saneamento, desenvolvidos pelo Município, em áreas especiais de urbanização, conforme legislação específica;

VI – toda edificação deverá dispor de reservatório elevado de água potável com tampa e bóia, em local de fácil acesso que permita visita;

VII – em sanitários de edificações de uso não privado, deverão ser instalados vasos sanitários e lavatórios adequados aos portadores de deficiência em proporção satisfatória ao número de usuários da edificação;

VIII – em sanitários de edificações de uso não privado e com previsão de uso por crianças deverão ser instalados vasos sanitários e lavatórios adequados a essa clientela em proporção satisfatória ao número de usuários da edificação.

Art. 127 As edificações que abrigarem atividades comerciais de consumo de alimentos com permanência prolongada deverão dispor de instalações sanitárias separadas por sexo, localizadas de tal forma que permitam sua utilização pelo público e na proporção prevista em regulamento.

Art. 128 Os locais onde houver preparo, manipulação ou depósito de alimentos deverão ter assegurado a incomunicabilidade com os compartimentos sanitários.

Art. 129 Os açougues, peixarias e estabelecimentos congêneres deverão dispor de chuveiros, na proporção prevista em regulamento.

Art. 130 As edificações que abrigarem atividades de prestação de serviço e edificações classificadas como especiais, deverão dispor de instalações sanitárias separadas por sexo e localizadas de tal forma que permitam sua utilização pelo público.

Art. 131 As edificações destinadas a escritórios, consultórios e estúdios de caráter profissional, além das disposições deste Código que lhes



ESTADO DE RONDÔNIA
PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE ROLIM DE MOURA
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

forem aplicáveis, terão sanitários separados por sexo e calculados na proporção prevista em regulamento.

Art. 132 As edificações de prestação de serviços destinadas à hospedagem, além das exigências constantes deste Código, deverão ter vestiário e instalação sanitária privativos para o pessoal de serviço na proporção prevista em regulamento.

Art. 133 As edificações destinadas a abrigar atividades de educação deverão ter instalações sanitárias separadas por sexo e na proporção prevista em regulamento.

Art. 134 As edificações destinadas a locais de reunião, além das exigências constantes deste Código, deverão ter instalações sanitárias na proporção prevista em regulamento.

Art. 135 As instalações elétricas para fins de iluminação deverão obedecer aos dispositivos específicos previstos em regulamento.

Art. 136 Os aparelhos de ar-condicionado deverão estar protegidos da incidência direta de raios solares, sem comprometer a sua ventilação e localizados conforme o previsto em regulamento.

Art. 137 São consideradas especiais as instalações de pára-raios, preventiva contra incêndio, iluminação de emergência e espaços ou instalações que venham a atender às especificidade do projeto da edificação em questão.

Parágrafo Único. Todas as instalações especiais deverão obedecer às orientações dos órgãos competentes, quando couber.

Art. 138 O projeto e a instalações de canalização preventiva contra incêndio deverão seguir as orientações previstas em regulamento.

Art. 139 Nas edificações em que haja canalização de chuveiros automáticos do tipo "sprinkler", ou outros sistemas preventivos especiais, será exigida a construção de prisma vertical para passagem da tubulação de incêndio – shaft.

Art. 140 O projeto e a instalação da rede preventiva contra incêndio deverão seguir as orientações previstas em regulamento.

Art. 141 Os equipamentos geradores de calor de edificações destinadas a abrigar atividades industriais deverão ser dotados de isolamento térmico e atender às orientações previstas em regulamento.



ESTADO DE RONDÔNIA
PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE ROLIM DE MOURA
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

Art. 142 As edificações destinadas a abrigar atividades de prestação de serviços automotivos, além das exigências constantes deste Código, deverão observar as previstas em regulamento.

Art. 143 AS edificações não residências com área construída superior a 2.000,00m² (dois mil metros quadrados) deverão possuir equipamentos gerenciador de energia.

Parágrafo Único. Estão isentas de seguirem as disposições previstas no caput deste artigo às edificações destinadas à estocagem de produtos, que não demandem refrigeração ou aquecimento do ambiente.

Art. 144 Deverão ser previstas em toda unidade de saúde e paramédicos, instalações necessárias à coleta higiênica e eliminação do lixo de natureza séptica e asséptica.

SEÇÃO XI DAS ÁGUAS PLUVIAIS

Art. 145 As instalações de drenagem de águas pluviais deverão garantir níveis aceitáveis de funcionalidade, segurança, higiene, conforto, durabilidade e economia.

Art. 146 Em observância ao art. 563 do Código Civil e ao art. 5º da Lei nº. 6.766/1979, deverá haver reserva de espaço no terreno para passagem de canalização de águas pluviais e esgotos provenientes de lotes situados a montante.

§ 1º Os terrenos em declive somente poderão extravasar as águas pluviais para os terrenos a jusante, quando não for possível seu encaminhamento para as ruas em que estão situados.

§ 2º No caso previsto neste artigo, as obras de canalização das águas ficarão à cargo do interessado, devendo o proprietário do terreno a jusante permitir a sua execução.

Art. 147 Em observância ao art. 575 do Código Civil e ao ar. 105 do Decreto nº 24643/1934, Código de Águas, as edificações construídas sobre linhas divisórias ou no alinhamento do lote deverão ter os equipamentos necessários para não lançarem água sobre o terreno adjacente ou sobre o logradouro público.

Art. 148 O escoamento das águas pluviais do terreno para as sarjetas dos logradouros públicos deverá ser feito através de condutores sob os passeios ou caneletas com grade de proteção.

Art. 149 Em caso de obra o proprietário do terreno fica responsável pelo controle global das águas superficiais, efeitos de erosão ou



ESTADO DE RONDÔNIA
PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE ROLIM DE MOURA
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

infiltração, respondendo pelos danos aos vizinhos, aos logradouros públicos e à comunidade, pelo assoreamento e poluição de bueiros e de galerias.

Art. 150 É terminantemente proibida a ligação de coletores de águas pluviais à rede de esgoto sanitário.

SEÇÃO XII DAS INSTALAÇÕES PREVENTIVAS CONTRA INCÊNDIO

Art. 151 As edificações terão instalações preventivas contra incêndio, de acordo com as Orientações técnicas do Corpo de Bombeiros.

CAPÍTULO V DA CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

Art. 152 Executada no alinhamento predial sem que esteja obrigatoriamente protegida por tapumes, salvo quando se tratar da execução de muros, grades, gradis ou de pintura e pequenos reparos na edificação que não comprometam a segurança dos pedestres.

Parágrafo Único. Os tapumes somente poderão ser colocados após expedição, pelo órgão competente do Município da licença de construção ou demolição.

Art. 153 Tapumes e andaimes não poderão ocupar mais do que a metade da largura do passeio sendo que, no mínimo, 0,80m (oitenta centímetros) serão mantidos livres para o fluxo de pedestres.

Parágrafo Único. O Município, através do órgão competente, poderá autorizar, por prazo determinado, ocupação superior à fixada neste artigo, desde que seja tecnicamente comprovada, sua necessidade e adotada medida de proteção para circulação de pedestres.

Art. 154 Nenhum elemento do canteiro de obras poderá prejudicar a arborização da rua, a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito e outras instalações de interesse público.

Art. 155 Conforme o tipo de atividade a que se destinam, as edificações classificam-se em:

I – Residenciais: aquelas que dispuserem de, pelo menos, um dormitório, uma cozinha e um compartimento sanitário, sendo destinadas à habitação de caráter permanente, podendo ser:

II - Unifamiliar: quando corresponder a uma única unidade habitacional por lote de terreno;

III - Multifamiliar: quando corresponder a mais de uma unidade – que podem estar agrupadas em sentido horizontal ou vertical, dispendo de áreas e instalações comuns que garantam o seu funcionamento.



ESTADO DE RONDÔNIA
PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE ROLIM DE MOURA
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

Incluem-se na definição desta alínea, entre outros, os seguintes exemplos:

- a) condomínio de casa;
- b) prédios de apartamentos;
- c) pensionatos;
- d) moradias de religiosos ou estudantes;
- e) orfanatos e asilos
- f) apart- hotel.

IV – Para o trabalho: aquelas destinadas a abrigar os usos comerciais, industriais e de serviços, conforme definição apresentada a seguir:

V - Comerciais: as destinadas à armazenagem e venda de mercadorias pelo sistema varejo ou atacado;

Incluem-se na definição desta alínea os seguintes exemplos, entre outros:

- a) venda de mercadorias em geral;
- c) vendas e consumo de alimentos e bebidas;
- d) venda de bens.

VI - Industriais: as destinadas à extração, beneficiamento, desdobramento, transformação, manufatura, montagem, manutenção ou guarda de matérias-primas ou mercadorias de origem mineral, vegetal ou animal.

Incluem-se na definição desta alínea os seguintes exemplos, entre outros:

- a) pedreira ou areia
- b) beneficiamento do leite;
- c) serrarias, carpintarias ou marcenarias;
- d) serralherias
- e) gráficas e tipografias;
- f) tecelagem e confecção;
- g) químicos e farmacêuticos;
- h) matadouros e frigoríficos;
- i) beneficiamentos de borracha;
- j) aparelhos elétricos ou eletrônicos;
- k) máquinas e veículos;
- l) estocagem de mercadorias com ou sem comercialização;
- m) terminal particular de carga;
- n) explosivos.

VII - De Serviços: as destinadas às atividades de serviço à população e de apoio às atividades comerciais e industriais;

Incluem-se na definição desta alínea os seguintes exemplos, entre outros:



ESTADO DE RONDÔNIA
PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE ROLIM DE MOURA
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

- publica;
- a) instituições financeiras;
 - b) escritórios administrativos, técnicos ou de administração
- automóveis;
- c) serviços de limpeza, manutenção e reparo;
 - d) manufatura em escala artesanal;
 - e) tratamento estético ou instituto de beleza;
 - f) hotéis e motéis
 - g) pensões, hospedarias, pousadas e albergues;
 - h) estacionamentos de uso coletivos ou edifícios garagem;
 - i) postos de abastecimentos, lavagem ou serviços de
- instalação;
- j) garagem de caminhões ou ônibus
 - k) oficinas mecânicas;
 - l) venda de acessórios com serviços destinados `a sua
- m) delegacias, casas de detenção, quartéis;
 - n) terminais de carga ou passageiros;
 - o) cemitérios;
 - p) parques públicos.

VIII – Especiais: aquelas destinadas às atividades de educação, pesquisa e saúde e locais de reunião que desenvolvam atividades de cultura, religião, recreação e lazer:

As edificações definidas neste inciso destinam-se a abrigar atividades onde normalmente ocorrem reuniões e frequência de grande número de pessoas. Apresentam-se subdivididas em diversas categorias e cada uma devera seguir as orientações específicas relativas a categoria em que se enquadra:

Incluem-se na definição desta alínea os seguintes exemplos, entre outros:

- a) creches, escolas maternas ou pré escolas;
- b) ensino de primeiro e segundo graus;
- c) ensino técnico e profissionalizante;
- d) ensino superior ou pós-graduação;
- e) cursos livres;
- f) consultórios e clínicas medicas, odontológicas, radiológicas ou de recuperação física ou ambiental;
- g) pronto socorros;
- h) postos de saúdes ou puericultura;
- i) hospitais ou casas de saúde;
- j) centro de pesquisa medico-cientifico;
- k) banco de sangues ou laboratórios de analises;
- l) cinemas auditórios, teatros ou salas de concertos;
- m) templos religiosos;
- n) salões de festas ou danças;



ESTADO DE RONDÔNIA
PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE ROLIM DE MOURA
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

- o) ginásios ou estádios;
- p) recintos para exposições ou leilões;
- q) museus;
- r) clubes esportivos;
- s) academia de natação ginástica ou dança;
- t) recintos para competições.

IX – Mistas: aquelas que reúnem em uma mesma edificação, ou num conjunto integrado de edificações, duas ou mais categorias de uso.

- a) "shopping centers"

Art. 156 As edificações destinadas ao trabalho deverão também atender às normas técnicas e disposições específicas previstas em regulamento.

Art. 157 As edificações destinadas a abrigar atividades industriais que sirvam à manipulação ou depósito de inflamáveis, deverão ser implantadas em lugar convenientemente preparado e isoladas das divisas e demais unidades existentes no lote.

Art. 158 As edificações classificadas como Especiais deverão também atender às normas técnicas e disposições legais específicas prevista em regulamento.

Art. 159 As creches deverão apresentar condições técnico-construtivas compatíveis com as características do grupo etário que compõe sua clientela.

Parágrafo Único. As instalações sanitárias, interruptores de luz, portas, bancadas, elementos construtivos e o mobiliário dos compartimentos de uso por crianças, deverão permitir utilização autônoma por essa clientela.

Art. 160 As edificações classificadas no caput do art. 38 podem estar destinadas a abrigar determinadas atividades por períodos restritos de tempo, sendo, portanto, atividades de caráter temporário.

Parágrafo Único. As edificações destinadas a atividades de caráter temporário não estão isentas de seguirem dos parâmetros mínimos relativos a conforto, segurança e higiene estabelecidos neste código, bem como norma específica segundo a natureza de sua atividade.

Incluem-se na definição desta alínea os seguintes exemplos, entre outros:

- a) Parques de diversões;
- b) Feiras de exposições;
- c) Circos.

Não estão incluídos nesta atividade os caixas automáticos ou as bancas de jornal, que são classificadas como mobiliários urbanos.



ESTADO DE RONDÔNIA
PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE ROLIM DE MOURA
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

Art. 161 O uso misto residencial/comercial ou residencial/serviços será permitido somente quando a natureza das atividades comerciais ou de serviços não prejudicar a segurança, o conforto e o bem-estar dos moradores e o seu acesso for independente a partir do logradouro público.

Art. 162 As edificações de interesse social são todas aquelas que, por apresentarem características específicas inerentes às demandas da população pobre, necessitarão de regulamentos compatíveis à sua realidade para o controle das atividades edilícias.

Parágrafo Único. As edificações de interesse social serão sempre parte integrante das Áreas de Interesse Social, que deverão estar definidas em lei municipal específica.

SEÇÃO I
DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS
SUBSEÇÃO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 163 Os projetos de construção e reforma de edificações deverão entender aos padrões mínimos de segurança, conforto e salubridade de que trata o presente Código e aplicar os seguintes conceitos básicos que visam racionalizar o uso de energia elétrica nas construções:

- I – escolha de materiais construtivos adequados às condicionantes externas;
- II – uso das propriedades de reflexão e absorção das cores empregadas;
- III – emprego de equipamentos eficientes;
- IV – correta orientação da construção e de seus vãos de iluminação e ventilação das condicionantes locais;
- V – adoção de iluminação e ventilação natural sempre que possível;
- VI – dimensionamento dos circuitos elétricos de modo a evitar o desperdício em sua operação.

Art. 164 Os compartimentos de permanência prolongada deverão ter área mínima de 6m² (seis metros quadrados), com o diâmetro do círculo circunscrito no mínimo de 2m (dois metros).

Parágrafo Único. Poderá ser admitido um dormitório de serviço com área inferior àquela prevista no parágrafo anterior, desde que com largura mínima de 2m (dois metros).

Art. 165 As instalações sanitárias deverão ter, no mínimo, 2,20m² (dois metros e vinte decímetros quadrados) de área, com o diâmetro do círculo circunscrito de, no mínimo, 1,00m (um metro).



ESTADO DE RONDÔNIA
PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE ROLIM DE MOURA
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

Parágrafo Único. Os banheiros que contiverem apenas um vaso e um chuveiro ou um vaso e um lavatório poderão ter área mínima de 1,50m² (um metro e cinquenta decímetros quadrados) e largura mínima de 0,90m (noventa centímetros).

Art. 166 Não será permitida a comunicação direta, através de porta ou janela, das cozinhas com banheiros.

SUBSEÇÃO II DAS RESIDÊNCIAS GEMINADAS

Art. 167 Consideram-se residências geminadas duas unidades ou mais de moradia, dispondo cada uma de acesso exclusivo para o logradouro, com, pelo menos, uma das seguintes características:

- I - paredes externas total ou parcialmente contíguas ou comuns;
- II - superposição total ou parcial de pisos.

§ 1º O lote das residências geminadas só poderá ser desmembrado quando cada unidade tiver as dimensões mínimas estabelecidas pela Lei de Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo Urbano do Município para a zona considerada.

§ 2º As paredes comuns das casas geminadas ou se construídas na divisa do lote, deverão ser de alvenaria, alcançando a altura da cobertura e com espessura mínima de 0,20m (vinte centímetros).

SUBSEÇÃO III DAS RESIDÊNCIAS EM SÉRIE, TRANSVERSAIS AO ALINHAMENTO PREDIAL

Art. 168 Consideram-se residências em série, transversais ao alinhamento predial, aquelas cuja disposição exija a abertura de corredor de acesso.

Art. 169 As edificações de residências em série, transversais ao alinhamento predial, deverão obedecer às seguintes condições:

- I - serem construídas em terreno previamente parcelado que possua as dimensões mínimas exigíveis da zona em que estiver situado, o qual deverá continuar na propriedade de uma só pessoa ou do condomínio;
- II - possuir acesso por meio de corredor, com largura mínima de:
 - a. 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), quando se destinar apenas à circulação dos moradores e outros pedestres;
 - b. 5m (cinco metros), quando se destinar ao trânsito de veículos e as unidades residenciais se situarem de um só lado do corredor;
 - c. 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros), quando se destinar à circulação de veículos e as unidades residenciais se situarem de ambos os lados do corredor, sendo 1,50m (um metro e cinquenta



ESTADO DE RONDÔNIA
PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE ROLIM DE MOURA
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

centímetros) de passeio em cada lado do corredor e 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) de pista de rolamento.

III - para cada conjunto de moradias será destinada área de, no mínimo, 10% (dez por cento) do total da área construída, para atividades de recreação e de lazer;

IV - a área de recreação e de lazer ou seus acessos não poderão estar localizados nos espaços destinados à circulação ou estacionamento de automóveis.

SUBSEÇÃO IV
DAS RESIDÊNCIAS EM SÉRIE, PARALELAS AO ALINHAMENTO PREDIAL

Art. 170 Consideram-se residências em série, paralelas ao alinhamento predial, aquelas que, situando-se ao longo do logradouro público, dispensem a abertura de corredor de acesso às unidades de moradia.

Art. 171 Para a edificação de residências em série, paralelas ao alinhamento predial, o terreno deste conjunto deverá estar previamente parcelado, observadas as dimensões permitidas pelo zoneamento do Município ou com parcelamento em condomínio.

SEÇÃO II
DOS PRÉDIOS OU EDIFÍCIOS
SUBSEÇÃO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 172 A iluminação e ventilação nos compartimentos em edifícios obedecerão ao disposto nos artigos 63 *usque* 71 desta Lei.

Art. 173 A ventilação e iluminação de compartimentos de permanência prolongada que forem feitas através de poços de ventilação ou reentrâncias deverão atender as seguintes condições mínimas:

I - em se tratando de aberturas opostas:

a) até dois pavimentos (térreo e mais um pavimento), em se tratando de residência unifamiliar, 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de diâmetro de círculo circunscrito;

b) até quatro pavimentos (térreo e mais três pavimentos), 3m (três metros) de diâmetro de círculo circunscrito;

c) do quinto ao sétimo pavimento, 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) de diâmetro de círculo circunscrito;

d) do oitavo pavimento em diante, acréscimo de 0,50m (cinquenta centímetros) de diâmetro de círculo circunscrito a cada pavimento.

II - em se tratando de aberturas em um único lado do poço de ventilação ou reentrância, considerar-se-á como mínima a metade dos diâmetros dos círculos



ESTADO DE RONDÔNIA
PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE ROLIM DE MOURA
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

exigidos nas alíneas do inciso anterior.

§ 1º Para o caso de aberturas em ângulos para as divisas laterais, observar-se-á como mínima a distância de 3m (três metros) perpendicular à metade da dimensão horizontal da abertura até a divisa.

§ 2º Não serão permitidas, em qualquer caso, aberturas distando menos de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) da divisa.

§ 3º Os poços de ventilação e reentrâncias deverão ser visitáveis na sua base.

§ 4º Toda edificação comercial ou residencial deverá possuir cisterna para captação de águas pluviais, com volume mínimo de 6,00 m³ (seis metros cúbicos) ou volume correspondente à área de projeção multiplicada por 0,03 (três centésimos), se este for maior, limitado ao máximo de 40 m³ (quarenta metros cúbicos), devendo ser esvaziada no prazo máximo de "vinte e quatro" horas após o término das chuvas.

§ 5º Os postos de combustíveis deverão ter cisterna para captação de águas pluviais com capacidade mínima de 15m³ (quinze metros cúbicos), independentemente da área construída.

SUBSEÇÃO II DOS EDIFÍCIOS MULTIFAMILIARES

Art. 174 Os edifícios de habitação coletiva, além de atender as demais disposições desta Lei a eles aplicáveis, deverão prever local de recreação e de lazer, coberto ou não, compatível com as suas dimensões, observadas as seguintes exigências mínimas:

I - área de 1,00m² (um metro quadrado) por unidade habitacional e área mínima de 40m² (quarenta metros quadrados);

II - formato que permita em qualquer ponto a inscrição de um círculo com diâmetro de 5m (cinco metros);

III - localização em área sempre isolada e contínua, sobre terraços ou no térreo, desde que protegidas de ruas e passagens de acesso de veículos.

Art. 175 Nas edificações de que trata esta Seção deverá ser reservada uma área do terreno voltada e aberta (reentrância) para o passeio público para depósito de lixo domiciliar, devidamente segregado em reciclável e não reciclável, a ser coletado pelo serviço público, podendo o espaço ser utilizado também para instalação do relógio de luz e hidrômetro.

Art. 176 A definição das vagas de garagens obedecerá às seguintes proporções e condições mínimas:

I – para apartamento residencial de até dois dormitórios: uma vaga coberta;

II – para apartamentos residenciais de três ou mais dormitórios: mínimo duas vagas cobertas;



ESTADO DE RONDÔNIA
PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE ROLIM DE MOURA
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

III – para edificações (hotel, flat) de um dormitório (rotativo):
uma vaga para cada duas unidades de dormitório;

IV – ser de livre acesso e individualizada por veículo.

Parágrafo Único. As áreas de recuo frontal e lateral não podem ser utilizadas como garagem coberta.

SUBSEÇÃO III DOS EDIFÍCIOS DE ESCRITÓRIOS

Art. 177 As edificações destinadas a escritórios, consultórios e estúdios de caráter profissional, além das demais disposições desta Lei, deverão possuir, no hall de entrada, local destinado à instalação de portaria, quando a edificação contar com mais de vinte salas ou conjuntos.

Art. 178 Os conjuntos deverão ter, obrigatoriamente, sanitários privativos.

Art. 179 Nos edifícios em que os pavimentos superiores forem destinados a escritórios, atividades comerciais ou de prestação de serviços, as salas devem satisfazer às exigências de compartimentos de permanência prolongada diurna.

Art. 180 Os edifícios comerciais deverão possuir uma vaga de garagem para cada escritório ou uma vaga para cada 120m² (cento e vinte metros quadrados) e 60 m² (sessenta metros quadrados) de área construída, se for uma única sala.

SUBSEÇÃO IV DOS BARES, CAFÉS, RESTAURANTES, CONFEITARIAS E ESTABELECIMENTOS CONGÊNERES

Art. 181 Os bares, cafés, restaurantes, confeitarias e estabelecimentos congêneres, além das exigências e dos demais dispositivos desta Lei que lhes forem aplicáveis, deverão ter, no mínimo, dois sanitários, dispostos de tal forma que permitam sua utilização pelo público, separadamente para cada sexo.

SUBSEÇÃO V DOS SUPERMERCADOS

Art. 182 Os supermercados, além das exigências desta Lei que lhes forem aplicáveis, deverão ser dotados de:

I - entrada especial para veículos, para carga e descarga de mercadorias, em pátios ou compartimentos internos, separados do acesso destinado ao público;



ESTADO DE RONDÔNIA
PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE ROLIM DE MOURA
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

II - compartimento independente do salão, com ventilação e iluminação, que sirva para depósito de mercadorias;

III - no mínimo dois sanitários, separados para cada sexo;

IV - compartimento especial destinado a depósito de lixo, localizado em situação que permita sua fácil remoção, com capacidade para lixo acumulado por, pelo menos, dois dias, devendo ser perfeitamente iluminado e ventilado pela parte superior, com paredes e pisos revestidos de material impermeável e dotado de torneira e ralo para lavagens;

V - vestiários destinados aos funcionários, separados para cada sexo, com armários individuais, no caso de estabelecimentos com mais de dez empregados;

VI - uma vaga de garagem para cada 15m² (quinze metros quadrados) de área destinada ao público.

SUBSEÇÃO VI DAS SALAS E LOJAS

Art. 183 Além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, as edificações destinadas a salas comerciais e a lojas deverão ser dotadas de:

I - instalações sanitárias privativas em lojas ou salas;

II - instalações sanitárias, separadas para cada sexo, calculadas na razão de um sanitário para cada 200m² (duzentos metros quadrados) de área útil.

Art. 184 As lojas agrupadas em conjuntos, galerias, centros comerciais ou shoppings centers, além de atender as demais disposições desta Lei a elas aplicáveis, deverão possuir:

I - área mínima de 12m² (doze metros quadrados);

II - instalações sanitárias coletivas;

III - uma vaga de garagem para cada 120m² (cento e vinte metros quadrados) de área construída.

Parágrafo Único. Em casos de instalações sanitárias coletivas fica dispensada a exigência de instalações privativas em cada loja.

SUBSEÇÃO VII PRÉDIOS DE USO MISTO

Art. 185 Os edifícios de uso misto, além de atender as demais disposições desta Lei a eles aplicáveis, deverão possuir acessos independentes a cada uma das atividades, quer residencial ou comercial, observando-se as vagas de garagem.



ESTADO DE RONDÔNIA
PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE ROLIM DE MOURA
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

SUBSEÇÃO VIII DOS CORETOS E BANCAS DE JORNAL E REVISTAS

Art. 186 O Município poderá autorizar a colocação, nos logradouros públicos, de coretos provisórios, destinados a festividades religiosas, cívicas ou de caráter popular.

Parágrafo Único. Aplica-se aos coretos as seguintes exigências:

I - deverão ter sua estrutura aprovada pelo órgão competente da Municipalidade;

II - não poderão perturbar o trânsito público, nem o escoamento das águas pluviais;

III - deverão ser removidos dentro das vinte e quatro horas que se seguirem ao encerramento dos festejos, sob pena de o Município efetuar-lo, dando ao material removido a destinação que julgar conveniente.

Art. 187 As bancas para vendas de jornais e revistas somente poderão ser instaladas nas vias e nos logradouros designados por órgão competente da Municipalidade, em consonância com o Código de Posturas.

§ 1º As bancas deverão obedecer a padrão de **design** estabelecido por órgão competente da municipalidade.

§ 2º Nas praças, as bancas deverão estar localizadas de tal modo que não obstruam o trânsito de pedestres.

§ 3º Não é permitida a instalação de bancas de jornal, revistas ou similares sobre os passeios ou calçadas, ressalvado o disposto no **caput** deste artigo.

SUBSEÇÃO IX DOS POSTOS DE COMBUSTÍVEIS

Art. 188 O terreno para instalação de novos postos de serviços e de abastecimento de veículos de que trata esta Subseção deverá atender as seguintes condições:

I – rebaixamento de meios-fios no mínimo de cinquenta por cento do comprimento da testada, não podendo ocorrer no trecho correspondente à curva de concordância das ruas, na distância mínima de 3m (três metros);

~~II – distância de, no mínimo, 200m (duzentos metros) dos limites de escolas, hospitais, casas de saúde, asilos e creches;~~

~~II – distância igual ou superior a 50m (cinquenta metros) dos limites de escolas, hospitais, casas de saúde, asilo e creches;~~ [redação dada pela LC nº 145/2013](#) [Suprimido pela Lei Complementar nº 165/2013](#)

III – observância das exigências contidas na Lei do Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo Urbano e na legislação do meio ambiente.

Paragrafo único – O empreendimento em funcionamento ou a ser instalado em perímetro inferior ao exigido no caput deverá apresentar plano e projeto para minimizar os riscos de funcionamento, debelar risco aos



ESTADO DE RONDÔNIA
PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE ROLIM DE MOURA
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

pedestres e evitar transtorno a vizinhança e a coletividade. [incluído pela LC nº 145/2013.](#)

Art. 189 Os tanques de combustível deverão guardar afastamentos mínimos de 5m (cinco metros) do alinhamento e de 5m (cinco metros) das divisas do terreno.

Art. 190 As bombas de abastecimento de veículos leves deverão ser construídas guardando uma distância mínima de 3m (três metros) do alinhamento predial, observando-se para os demais tipos de veículos o afastamento de 5m (cinco metros) do alinhamento predial.

Art. 191 Deverá haver elementos de captação de água e resíduos líquidos e que atendam a legislação ambiental, de forma que não alcancem o passeio público.

SUBSEÇÃO X DAS GARAGENS DE ESTACIONAMENTO

Art. 192 As garagens de estacionamento, além das exigências que lhes couberem nesta Lei, atenderão os seguintes critérios:

I - terão rampas com largura mínima de 3m (três metros) e declividade máxima de 23% (vinte e três por cento);

II - terão sinalização visual de entrada e saída de veículos, junto ao logradouro;

III - terão assegurado a ventilação permanente;

IV - a entrada e saída de veículos ficarão a uma distância mínima de 6m (seis metros) da esquina dos logradouros, contados a partir do seu alinhamento predial.

Art. 193 O Município poderá negar licença para construção de edifícios de estacionamento, toda vez que julgar inconveniente a ampliação da circulação de veículos na via pública naquele local.

SUBSEÇÃO XI DEPÓSITOS DE INFLAMÁVEIS E EXPLOSIVOS

Art. 194 Os depósitos de produtos químicos, inflamáveis e explosivos deverão obedecer às seguintes condições:

I - o pedido de aprovação das instalações, além das demais normas pertinentes, deverá ser acompanhado dos seguintes elementos:

a) planta de localização, na qual deverá constar a edificação, a implantação do maquinário, as canalizações, quando houver, e a posição dos recipientes e dos tanques;



ESTADO DE RONDÔNIA
PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE ROLIM DE MOURA
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

b) especificação da instalação, mencionando o tipo de produto químico, explosivo ou inflamável, a natureza e a capacidade dos tanques ou recipientes, os dispositivos de proteção contra incêndio, aparelhos de sinalização, assim como todo aparelhamento ou maquinário empregado na instalação;

II - os depósitos de explosivos deverão estar localizados fora das zonas urbana e de expansão urbana e, ainda, manter um afastamento mínimo de 50m (cinquenta metros) das divisas do terreno em que se situarem, observando todas as exigências fixadas pelas autoridades competentes encarregadas do seu controle;

III - terão cobertura impermeável e incombustível, apresentando vigamento não combustível;

IV - serão dotados de pára-raios;

V - suas canalizações e equipamentos deverão, ainda, atender às normas da ABNT.

Parágrafo Único. Nas zonas de isolamento, obtidas de acordo com o inciso II do *caput* deste artigo, deverão ser levantados taludes de terra de, no mínimo, 2m (dois metros) de altura, onde serão plantadas árvores para formação de uma cortina florestal de proteção.

Art. 195 Devido à sua natureza, as edificações e instalações somente poderão ocupar imóvel de uso exclusivo, completamente isolado e afastado de edificações ou instalações vizinhas, bem como do alinhamento dos logradouros públicos.

§ 1º As edificações ou instalações ficarão afastadas:

I - no mínimo 4m (quatro metros) entre si ou de quaisquer outras edificações e ainda das divisas do lote;

II - no mínimo 5m (cinco metros) do alinhamento dos logradouros.

§ 2º Para quantidades superiores a 10.000kg (dez mil quilogramas) de explosivos ou 100m³ (cem metros cúbicos) de combustíveis, os afastamentos referidos no parágrafo anterior serão de, no mínimo, 15m (quinze metros).

Art. 196 O acesso ao estabelecimento será feito através de um só portão, com dimensão suficiente para entrada e saída de veículos, podendo haver mais um portão, destinado ao acesso de pessoas, localizado junto à recepção ou à portaria.

Art. 197 Quando o material puder ocasionar a produção de vapores ou gases e o local for fechado, deverá haver ventilação permanente adicional, mediante aberturas situadas ao nível do piso e do teto, em oposição às portas e janelas.

Parágrafo Único. A soma das áreas das aberturas de que trata o *caput* deste artigo não poderá ser inferior a 1,20m² (um metro e vinte



ESTADO DE RONDÔNIA
PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE ROLIM DE MOURA
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

decímetros quadrados) da área do compartimento, podendo cada abertura ter área que contenha, pelo menos, um círculo de 0,30m (trinta centímetros) de diâmetro.

SUBSEÇÃO XII DAS OFICINAS

Art. 198 Além das demais disposições desta Lei, as oficinas deverão atender às seguintes exigências:

- I - ter instalações sanitárias adequadas para os empregados;
- II - as oficinas de reparo ou conserto de veículos e máquinas agrícolas deverão dispor de espaço para recolhimento ou espera de todos eles dentro do imóvel, bem como para a execução dos serviços nos mesmos;
- III - quando possuírem serviços de pintura, estes deverão ser executados em compartimento próprio, para evitar dispersão de emulsão de tinta, solvente ou outros produtos nos locais vizinhos.

SUBSEÇÃO XIII HOTÉIS E CONGÊNERES

Art. 199 As edificações destinadas a hotéis e congêneres, além das demais especificações desta Lei, deverão possuir local para coleta de lixo, situado no primeiro pavimento ou no subsolo, com acesso pela entrada de serviço.

SEÇÃO III DAS EDIFICAÇÕES INDUSTRIAIS

Art. 200 Para a construção, reforma ou adaptação de prédios para uso industrial, além das exigências deste Código, deve-se observar o disposto na legislação federal, estadual e municipal pertinente.

Parágrafo Único. Para fins de localização de atividades industriais, deverão ser rigorosamente observadas as disposições da Lei de Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo Urbano do Município.

Art. 201 As edificações destinadas a fins industriais sujeitam-se às seguintes exigências:

- I - possuir instalações sanitárias compatíveis com o exigido na legislação federal relativa à segurança e medicina do trabalho;
- II - ter as fontes ou equipamentos geradores de calor ou dispositivos onde se concentra o mesmo, convenientemente dotado de isolamento térmico;
- III - quando houver chaminé, a mesma deverá estar a 5m (cinco metros) acima de qualquer edificação situada num raio de 50m (cinquenta metros), considerada a altura da edificação com a cota do forro do último pavimento;



ESTADO DE RONDÔNIA
PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE ROLIM DE MOURA
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

IV - quando a atividade a ser desenvolvida no local de trabalho for incompatível com a ventilação e iluminação natural, essas deverão ser obtidas por meios artificiais;

V - os espaços destinados a: copa, cozinha, despensa, refeitório, ambulatório e lazer, não poderão ter comunicação direta com o local de trabalho, vestiário e sanitários.

SEÇÃO IV
DAS EDIFICAÇÕES INSTITUCIONAIS E DOS PRÉDIOS DE USO PÚBLICO
SUBSEÇÃO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 202 As edificações institucionais ou destinadas ao uso pelo público, compreendidas as edificações comerciais, deverão possuir obras que facilitem o acesso e circulação nas suas dependências a pessoas portadoras de deficiência física, conforme normas contidas na ABNT 9050.

§ 1º As rampas de acesso para deficientes físicos devem ter piso não escorregadio, corrimão e guarda-corpo.

§ 2º Cada edifício público ou de uso pelo público deverá conter, pelo menos, um sanitário para cada sexo, adaptado ao uso do deficiente físico, devendo ter área que permita a circulação de cadeira de rodas.

§ 3º Deverá ser prevista, no mínimo, uma vaga de estacionamento exclusivo para veículos utilizados por pessoas portadoras de deficiência.

SUBSEÇÃO II
DOS ESTABELECIMENTOS DE ENSINO E CRECHES

Art. 203 As edificações destinadas a escolas, além das disposições desta Lei, deverão atender às seguintes exigências:

I - distar, no mínimo, 200,00m (duzentos metros) de postos de combustíveis, medindo-se a distância entre o ponto da instalação do reservatório do combustível e o terreno da escola;

II - possuir locais de recreação que, quando cobertos, sejam devidamente isolados, ventilados e iluminados;

III - ter instalações sanitárias, observado o seguinte:

a) Masculino:

1. um vaso para cada cinquenta alunos;
2. um mictório para cada vinte e cinco alunos;
3. um lavatório para cada cinquenta alunos.

b) Feminino:

1. um vaso para cada vinte alunas;
2. um lavatório para cada cinquenta alunas.

IV - ter um bebedouro de água potável para cada setenta alunos;



ESTADO DE RONDÔNIA
PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE ROLIM DE MOURA
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

- V - ter chuveiros quando houver vestiário para educação física;
- VI - possuir as adaptações necessárias para permitir o acesso de pessoas portadoras de deficiência;
- VII - possuir sanitários, acessíveis ao uso por pessoas portadoras de deficiência física, com área mínima que permita a circulação de cadeira de rodas.

Art. 204 As salas de aula deverão apresentar as seguintes características:

- I - pé direito mínimo livre de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros);
- II - área mínima de 15m² (quinze metros quadrados), calculada à razão de 1,50m² (um metro e cinqüenta decímetros quadrados) por aluno;
- III - não ter profundidade maior que duas vezes a largura e largura inferior a duas vezes o pé direito;
- IV - os vãos de ventilação e iluminação terão área mínima de um terço da superfície do piso e deverão permitir iluminação natural, mesmo quando fechados;
- V - a largura mínima dos corredores será de um 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros).

Art. 205 As escadas, quando necessárias, terão largura mínima de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros), e não poderão desenvolver-se em leque ou caracol.

SUBSEÇÃO III

DOS LOCAIS DE REUNIÃO E DE ESPETÁCULOS, TEMPLOS E IGREJAS

Art. 206 As edificações destinadas a locais de reunião, além das exigências constantes deste Código, sujeitam-se às seguintes:

- I - dispor de local de espera para o público com área mínima de 1,00m² (um metro quadrado) para cada dez pessoas da lotação prevista;
- II - quando houver guichês para venda de ingresso, estes deverão estar situados de tal forma a evitar filas do público no logradouro;
- III - as pequenas diferenças de nível existentes nas circulações deverão ser vencidas por meio de rampas, não podendo ser intercalados degraus nas passagens e corredores de saída;
- IV - as portas de acesso ao recinto deverão distar um mínimo de 3m (três metros) da entrada da edificação, quando esta se situar no alinhamento dos logradouros;
- V - as portas de saída abrir-se-ão para fora e serão de ferragem contra fogo e lisas, sem nenhum tipo de saliência ou relevo que possam vir a ferir os usuários;
- VI - os vãos de entrada e saída deverão ser independentes e ter largura mínima de 2m (dois metros);



ESTADO DE RONDÔNIA
PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE ROLIM DE MOURA
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

VII - possuir dispositivos de sinalização das saídas de emergência;
VIII - dispor de instalações sanitárias separadas por sexo, de acordo com o cálculo de lotação.

Art. 207 Os locais citados no artigo anterior, quando destinados à realização de espetáculos, divertimentos ou atividades que tornem indispensável o fechamento das aberturas para o exterior, serão dotados de instalações de ar condicionado, devendo, ainda, atender as seguintes exigências:

I – deverão conter sistema de acústica que impeça a difusão do som para o exterior, para não causar incômodo aos vizinhos;

II - deverão ter área de estacionamento de veículos suficiente para o público que frequenta o local.

SUBSEÇÃO IV DOS ESTABELECIMENTOS HOSPITALARES E LABORATÓRIOS

Art. 208 As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e laboratórios de análise e pesquisa devem obedecer às condições estabelecidas pelos órgãos de saúde, bem como às disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, além das seguintes normas:

I - possuir, quando couber, sistema de tratamento de esgoto no próprio prédio, que permita o processo de desinfecção dos efluentes antes de serem lançados à rede pública;

II - ter local para a guarda do lixo em recinto fechado e independente;

III - quando dotadas de elevadores, será necessário que, pelo menos, um deles tenha dimensões que permitam o transporte de maca para adultos.

SEÇÃO V DAS EDIFICAÇÕES EM LOTES DE ESQUINA

Art. 209 As edificações localizadas em lotes de esquina terão, em uma de suas testadas, afastamento frontal mínimo de acordo com os parâmetros estabelecidos na legislação de zoneamento do uso e da ocupação do solo urbano, podendo, na outra, este afastamento ser reduzido pela metade.

Art. 210 Não serão aprovadas pelo Município as edificações, localizadas em esquinas, cujas fachadas terminarem em aresta viva, podendo ter no encontro um elemento estrutural.

Parágrafo Único. O encontro das fachadas na esquina será abaulado, satisfazendo um raio mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), ou chanfrado, formando uma tangente a esta curva.



ESTADO DE RONDÔNIA
PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE ROLIM DE MOURA
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

SEÇÃO VI
DA ELETRIFICAÇÃO DE CERCAS

Art. 211 Toda cerca instalada com a finalidade de proteção de perímetro de imóveis, que seja dotada de energia elétrica, aqui denominada “cerca energizadas”, fica disciplinada pelo disposto nesta Seção.

Art. 212 As empresas e pessoas físicas que se dediquem à instalação de cercas energizadas, independente dos demais documentos legais para seu funcionamento, deverão possuir:

- I – registro no CREA;
- II – engenheiro eletricista, na condição de responsável técnico;
- III – alvará de licença e de funcionamento regular, que autorize as instalações.

Art. 213 Os interessados na instalação de cercas energizadas deverão apresentar ao órgão próprio da Prefeitura Municipal:

- I – projeto técnico de cada unidade;
- II – documento de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), tomando por base as normas técnicas pertinentes;
- III – declaração do responsável técnico pela instalação, responsabilizando-se por eventuais informações inverídicas sobre o projeto.

§ 1º Para a instalação de cerca energizadas vertical na divisa com imóveis limleiro em que haja residência, o interessado deverá apresentar, além dos documentos referidos nos incisos do *caput* deste artigo, a anuência do proprietário ou possuidor do imóvel limleiro.

§ 2º Caso a cerca seja construída com ângulo igual ou superior a 45º com a vertical para o lado do proprietário da cerca, não há necessidade da anuência a que se refere o parágrafo anterior.

§ 3º O alvará para instalação de cerca energizadas será expedido somente após aprovado o projeto, não sendo permitida a energização da cerca antes da vistoria final pelo órgão competente da Municipalidade.

Art. 214 As cercas energizadas somente poderão ser instaladas se obedecidas as seguintes características técnicas:

- I – tipo de corrente: intermitente ou pulsante;
- II – potência máxima: cinco joules;
- III – intervalo dos impulsos elétricos: 50 (cinquenta) a 120 (cento e vinte) impulsos/minuto;
- IV – duração dos impulsos elétricos: média de 0,001 segundo.

Art. 215 A unidade de controle de energização da cerca deve ser constituída de, no mínimo, um aparelho energizador de cerca que apresente um transformador e um capacitor.



ESTADO DE RONDÔNIA
PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE ROLIM DE MOURA
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

Art. 216 A instalação de cercas energizadas deve obedecer aos seguintes parâmetros:

I – ter sistema de aterramento específico para a espécie, não podendo ser utilizados para este fim outros sistemas de aterramento existentes no imóvel;

II – ter os cabos elétricos destinados às conexões com a unidade de controle e com o sistema de aterramento, comprovadamente com características técnicas para isolamento de 10KV;

III – utilizar no sistema isoladores fabricados em material de alta durabilidade, não hidrocópico e com capacidade de isolamento mínimo de 10KV, mesmo na hipótese de utilização de estruturas de apoio ou suporte dos arames feitos em material isolante.

Art. 217 A cada 10m (dez metros) de cerca energizada, nos portões e/ou portas de acesso existentes ao longo da cerca e em cada mudança de direção da mesma, devem ser instaladas placas de advertência.

Parágrafo Único. As placas de advertência a que se refere o *caput* deste artigo devem ter dimensões mínimas de 0,10m x 0,20m, contendo texto e símbolos voltados para ambos os lados da cerca, com as seguintes características:

I – cor de fundo amarela;

II – caracteres grafados em cor preta, com dimensões mínimas de 2 cm (dois centímetros) de altura por 0,50cm (meio centímetro) de espessura, contendo o texto:

“CERCA ELETRIFICADA” ou “CERCA ELÉTRICA”;

III – contendo símbolo, em cor preta, que possibilite, sem margem a dúvidas, a interpretação de que se trata de um sistema dotado de energia elétrica e que pode transmitir choque elétrico.

Art. 218 Os arames utilizados para condução da corrente elétrica da cerca energizada devem ser do tipo liso, de aço inox ou galvanizado, com bitola mínima de 0,60mm (zero vírgula sessenta milímetros).

Parágrafo Único. É vedada a utilização de arames farpados ou similares para condução da corrente elétrica da cerca energizada.

Art. 219 Sempre que a cerca energizada for instalada na parte superior de muros, grades, telas ou estruturas similares, o respectivo suporte deve estar a uma altura mínima de 2,30 m (dois metros e trinta centímetros) em relação ao nível do solo da parte externa do imóvel cercado, sendo que o primeiro fio (mais baixo) deve estar a uma altura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

Parágrafo Único. A cerca a que se refere o *caput* deste artigo deve possuir, pelo menos, quatro fios energizados.



ESTADO DE RONDÔNIA
PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE ROLIM DE MOURA
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

CAPÍTULO VI DA FISCALIZAÇÃO

Art. 220 A fiscalização das obras será exercida pelo órgão competente da Prefeitura Municipal, com o objetivo de:

- I - reprimir a execução de obras não licenciadas;
- II - sanar as irregularidades que se verificarem nas licenciadas.

Art. 221 Será considerado infrator, nos termos desta Lei:

- I - aquele que cometer ou concorrer de qualquer modo para a prática de infração;
- II - os encarregados pelo cumprimento do disposto neste Código que, tendo conhecimento da infração, deixarem de atuar o infrator.

Art. 222 A licença concedida com infração aos dispositivos deste Código será cassada pela autoridade competente, que promoverá a imediata apuração de responsabilidade e aplicará as penalidades cabíveis ao servidor responsável pela outorga.

SEÇÃO ÚNICA DAS NOTIFICAÇÕES E AUTUAÇÕES

Art. 223 Compete à fiscalização do Município notificar e autuar as infrações a esta Lei, endereçando-as ao proprietário da obra e ao responsável técnico.

~~§ 1º O proprietário da obra e o responsável técnico terão o prazo de sete dias para cumprir a notificação prevista no § 3º deste artigo.~~

§ 1º O proprietário da obra e o responsável técnico terão o prazo de quinze dias úteis para cumprir a notificação prevista no § 3º deste artigo. [redação dada pela Lei Complementar nº 122/2012.](#)

§ 2º Adotado o prazo fixado na notificação, sem que a mesma seja atendida, lavrar-se-á o auto da infração.

§ 3º A notificação será expedida visando:

- ~~I - ao cumprimento de alguma exigência acessória contida em processo;~~
- ~~II - à regularização do projeto, da obra ou de partes destes;~~
- ~~III - a exigir a observância do cumprimento de outras disposições desta Lei.~~

I - iniciar obra sem o Alvará de Licença para Construção e sem o pagamento dos tributos devidos; [redação dada pela Lei Complementar nº 122/2012.](#)

II - forem falseadas cotas e indicações do projeto ou quaisquer elementos do processo; [redação dada pela Lei Complementar nº 122/2012.](#)

III - as obras forem executadas em desacordo com o projeto aprovado; [redação dada pela Lei Complementar nº 122/2012.](#)



ESTADO DE RONDÔNIA
PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE ROLIM DE MOURA
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

IV - não for obedecido o embargo imposto pelo Município; [redação dada pela Lei Complementar nº 122/2012.](#)

V - decorridos trinta dias da conclusão da obra, não for solicitada a vistoria. [redação dada pela Lei Complementar nº 122/2012.](#)

VI - ao cumprimento de alguma exigência acessória contida em processo; [redação dada pela Lei Complementar nº 122/2012.](#)

VII - à regularização do projeto, da obra ou de partes destes; [redação dada pela Lei Complementar nº 122/2012.](#)

VIII - a exigir a observância do cumprimento de outras disposições desta Lei. [redação dada pela Lei Complementar nº 122/2012.](#)

~~Art. 224 Não caberá notificação, devendo o infrator ser imediatamente autuado, quando:~~ [revogado pela Lei Complementar nº 122/2012.](#)

~~I - iniciar obra sem o Alvará de Licença para Construção e sem o pagamento dos tributos devidos;~~ [revogado pela Lei Complementar nº 122/2012.](#)

~~II - forem falseadas cotas e indicações do projeto ou quaisquer elementos do processo;~~ [revogado pela Lei Complementar nº 122/2012.](#)

~~III - as obras forem executadas em desacordo com o projeto aprovado;~~ [revogado pela Lei Complementar nº 122/2012.](#)

~~IV - não for obedecido o embargo imposto pelo Município;~~ [revogado pela Lei Complementar nº 122/2012.](#)

~~V - decorridos trinta dias da conclusão da obra, não for solicitada a vistoria.~~ [revogado pela Lei Complementar nº 122/2012.](#)

Art. 225 O auto de infração conterá, obrigatoriamente:

I - dia, mês, ano e lugar em que foi lavrado;

II - nome e assinatura do fiscal que o lavrou;

III - nome e endereço do infrator;

IV - fato que constituiu a infração;

V - valor da multa.

Art. 226 Quando o autuado não se encontrar no local da infração ou se recusar a assinar o respectivo auto, o autuante anotará neste o fato, que deverá ser firmado por duas testemunhas.

Parágrafo Único. No caso previsto no *caput* deste artigo, a primeira via do auto de infração será remetida ao infrator pelo correio, com aviso de recebimento, ou publicado no Diário Oficial do Município, ou órgão assim declarado, e afixado em local apropriado na Prefeitura.

CAPÍTULO VII DAS PENALIDADES

Art. 227 Aos infratores das disposições desta Lei, sem prejuízo de outras sanções a que estiverem sujeitos, poderão ser aplicadas as seguintes penalidades:

I - multa;



ESTADO DE RONDÔNIA
PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE ROLIM DE MOURA
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

- II - embargo de obra;
- III - interdição de edificação ou dependência;
- IV - demolição.

§ 1º A imposição das penalidades não se sujeita à ordem em que estão relacionadas nos incisos do *caput* deste artigo.

§ 2º A aplicação das penalidades constantes dos incisos II, III e IV do *caput* deste artigo não afasta a obrigação do pagamento da multa.

SEÇÃO I DAS MULTAS

Art. 228 A multa prevista no inciso I do *caput* do artigo anterior, será calculada em Unidade Padrão Fiscal de Rolim de Moura (UPF), de acordo com o que segue:

- I - início da obra sem o Alvará de Licença para Construção:
 - a) 21 (vinte e uma) UPFs;
 - b) 7 (sete) UPFs, em caso de regularização em quinze dias.
- II - execução da obra em desacordo com o projeto aprovado e licenciado: 5 (cinco) UPFs;
- III - inobservância das prescrições sobre andaimes e tapumes: 10 (dez) UPFs;
- IV - falta do Alvará de Licença para construção no local da obra: 5 (cinco) UPFs;
- V - obstrução ou deposição de material de construção ou de entulhos em passeios e demais logradouros públicos: 5 (cinco) UPFs;
- VI - desobediência ao embargo: 30 (trinta) UPFs;
- VII - ocupação da edificação sem o "Habite-se": 20 (vinte) UPFs, sendo cancelada a multa em caso de regularização em quinze dias;
- VIII - falta da solicitação de vistoria por conclusão da obra: 5 (cinco) UPFs;
- IX - continuidade da execução da obra após vencido o Alvará de Licença para Construção, sem a solicitação de prorrogação: 5 (cinco) UPFs;
- X - continuidade de demolições após vencimento do prazo sem a solicitação de prorrogação: 3 (três) UPFs.

§ 1º Na reincidência de uma mesma infração serão aplicadas as multas em dobro.

§ 2º O prazo para pagamento das multas será de quinze dias, a contar da data da autuação.

§ 3º As infrações omissas neste artigo serão punidas com multas que podem variar de 1 (uma) a 30 (trinta) UPFs, a juízo do órgão competente da Municipalidade, sempre levando em conta a maior ou menor gravidade da infração, as suas circunstâncias e os antecedentes do infrator.

Art. 229 A multa será cobrada judicialmente se o infrator se recusar a pagá-la no prazo legal.



ESTADO DE RONDÔNIA
PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE ROLIM DE MOURA
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

Parágrafo Único. Os infratores que estiverem em débito relativo a multa não paga, não poderão receber quaisquer quantias ou créditos que tiverem com a Prefeitura, participar de licitações, celebrar contratos ou termos de qualquer natureza ou transacionar, a qualquer título, com a administração municipal.

SEÇÃO II DO EMBARGO DA OBRA

Art. 230 Qualquer edificação ou obra existente, seja de reparo, reconstrução, reforma ou construção será embargada sem prejuízo das multas e outras penalidades, quando:

I - estiver sendo executada sem o Alvará de Licença para Construção, nos casos em que o mesmo for necessário;

II - for desrespeitado o respectivo projeto;

III - o proprietário ou responsável pela obra, recusar-se a atender as notificações da fiscalização municipal;

IV - for a obra iniciada sem a responsabilidade de profissional habilitado, matriculado e quite na Prefeitura;

V - estiver em risco sua estabilidade, com perigo para o público ou para o pessoal que a executa, devidamente comprovado por perícia de profissional habilitado;

VI - não for observado o alinhamento;

VII - estiver sendo executada em loteamento não aprovado pelo Município.

VIII - estiver sendo executada em local que impeça a abertura ou o prolongamento de qualquer logradouro público em futuros parcelamentos ou loteamentos.

Art. 231 Para embargar uma obra deverá o fiscal ou servidor credenciado pelo Município lavrar o auto de embargo, que conterá:

I - os motivos do embargo;

II - as medidas que deverão ser tomadas pelo responsável;

III - a data da autuação;

IV - o local da obra;

V - a assinatura do servidor credenciado;

VI - a assinatura:

a) do proprietário;

b) de duas testemunhas, nos termos do disposto no **caput** do art. 123 e seu parágrafo único.

§ 1º O embargo somente será levantado após o cumprimento das exigências consignadas no auto do embargo.

§ 2º Se não houver alternativa de regularização da obra, após o embargo seguir-se-á a demolição total ou parcial da mesma.



ESTADO DE RONDÔNIA
PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE ROLIM DE MOURA
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

SEÇÃO III DA INTERDIÇÃO

Art. 232 Uma obra ou qualquer de suas dependências poderá ser interdita, com impedimento de sua ocupação, quando:

I - ameaçar a segurança e a estabilidade das construções próximas, devidamente comprovadas por perícia de profissional habilitado;

II - o seu andamento oferecer riscos para o público ou para o pessoal que nela trabalha, devidamente comprovado por perícia de profissional habilitado;

III - se for utilizada para fim diverso do declarado no projeto aprovado e este uso não for condizente com o disposto na Lei de Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo Urbano.

Art. 233 Constatada a infração que autorize a interdição, o proprietário da edificação será intimado a regularizar a situação num prazo máximo de noventa dias.

Parágrafo Único. O prazo estabelecido no caput deste artigo não prevalecerá para os casos em que a infração constatada oferecer riscos para a segurança dos usuários da edificação, devendo ser estabelecido novo prazo em função do grau de risco apresentado.

Art. 234 Não atendida a intimação no prazo assinalado, será expedido auto de interdição da edificação ou da dependência, que permanecerá interdita até a regularização da infração e o pagamento da multa cabível.

Art. 235 O processo de interdição será efetuado em formulário próprio e seguirá o disposto nos artigos 123 e 128 desta Lei.

SEÇÃO IV DA DEMOLIÇÃO

Art. 236 Será imposta demolição total ou parcial, ressalvado o disposto no artigo seguinte, quando a obra:

I - for clandestina, entendendo-se por tal a que estiver sendo executada sem Alvará de Licença para Construção;

II - for executada em desacordo com o projeto aprovado, nos seus elementos essenciais;

III - for julgada com risco de caráter público, e o proprietário não quiser tomar as providências que o Município determinar para a sua segurança;

IV - ameace ruína e o proprietário não atender, no prazo fixado pela Prefeitura, a determinação para demoli-la ou repará-la.



ESTADO DE RONDÔNIA
PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE ROLIM DE MOURA
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

V – for executada em logradouro publico.

Art. 237 A demolição não será imposta nos casos dos incisos I e II do artigo anterior, se o proprietário, submetendo ao Município o projeto da construção, demonstrar que:

I - a mesma preenche os requisitos regulamentares;

II - embora não os preenchendo, sejam executadas modificações que possibilitem, de acordo com a legislação em vigor, o enquadramento da mesma.

Parágrafo Único. Na hipótese deste artigo, após a verificação da obra e do projeto das modificações, será expedido pela Prefeitura o respectivo Alvará de Licença para Construção, mediante pagamento prévio da multa e emolumentos devidos.

CAPÍTULO VIII
DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS E MULTAS IMPOSTAS AOS
PROFISSIONAIS

Art. 238 Além das penalidades previstas pela legislação federal pertinente, os profissionais registrados no Município, ficam sujeitos às seguintes sanções:

I - suspensão da matrícula no Município, pelo prazo de um a seis meses, quando:

b) apresentarem projetos em evidente desacordo com o local ou falsearem medidas, cotas e demais indicações do desenho;

c) executarem obras em desacordo com o projeto aprovado;

d) modificarem os projetos aprovados sem a necessária licença;

e) falsearem cálculos, especificações e memórias, em evidente desacordo com o Projeto;

f) acobertarem o exercício ilegal da profissão;

g) revelarem imperícia na execução de qualquer obra, verificada esta por comissão de técnicos nomeados pelo Chefe do Executivo municipal;

h) iniciarem a obra sem projeto aprovado e sem licença;

i) entravarem ou impedirem o andamento dos trabalhos da fiscalização.

II - suspensão da matrícula pelo prazo de seis a doze meses, quando houver reincidência na falta que tenha ocasionado suspensão de um a seis meses;

III – multa de valor correspondente a 8 (oito) UPFs (Unidades de Referência de Rolim de Moura), quando:

a) executarem a implantação de obra com medidas diferentes das constantes no projeto aprovado;

b) apresentarem projeto arquitetônico rasurado;



ESTADO DE RONDÔNIA
PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE ROLIM DE MOURA
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

c) iniciarem obra de edificação sem a obtenção do respectivo alvará de licença para construção, sendo a multa aplicada antes da emissão do alvará;

d) executarem a obra em desacordo com o projeto aprovado pelo Município.

Parágrafo Único. Na hipótese de aplicação de multa prevista no inciso III do *caput* deste artigo, o alvará de licença para construção ou o "Habite-se" somente será expedido após o recolhimento da multa.

Art. 239 As suspensões serão impostas mediante ofício ao interessado, assinado pelo Prefeito Municipal e pelo responsável do órgão competente da Municipalidade.

Parágrafo Único. O Município deverá comunicar a infração ao Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA).

Art. 240 O profissional cuja matrícula estiver suspensa não poderá encaminhar projeto ou iniciar obra de qualquer natureza, nem prosseguir na execução da obra que ocasionou a suspensão, enquanto não findar o prazo desta.

Parágrafo Único. É facultado ao proprietário concluir a obra embargada, por motivo de suspensão de seu responsável técnico, desde que seja feita a substituição do mesmo.

SEÇÃO ÚNICA DOS RECURSOS

Art. 241 Caberá recurso ao Prefeito Municipal, por parte do infrator, no prazo de quinze dias, na forma da legislação vigente, após a data da imposição da penalidade.

Art. 242 O recurso de que trata o artigo anterior deverá ser julgado no prazo de trinta dias, contados da data de sua apresentação ou interposição.

Parágrafo Único. Durante a vigência do prazo de que trata o *caput* deste artigo, fica vedado ao profissional dar seqüência à obra que deu motivo à suspensão.

Art. 243 Caso o recurso seja julgado favoravelmente ao infrator, serão suspensas as penalidades impostas.

CAPÍTULO IX DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO SEÇÃO I DO AUTO DE INFRAÇÃO



ESTADO DE RONDÔNIA
PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE ROLIM DE MOURA
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

Art. 244 O Auto de Infração será lavrado pelo servidor público municipal encarregado da fiscalização, em formulário oficial, em três vias, e deverá conter:

- I - o endereço da obra;
- II - o número e a data do Alvará de Licença;
- III - o nome do proprietário e do responsável técnico;
- IV - a descrição da ocorrência que constitui a infração a este Código;
- V - a multa aplicada;
- VI - a intimação para a correção da irregularidade, dentro do prazo firmado;
- VII - a notificação de defesa dentro do prazo legal;
- VIII - a identificação e assinatura do autuante, do autuado e das testemunhas, quando as houver.

§ 1º A primeira via do auto será entregue ao autuado e a segunda via servirá para abertura de processo administrativo, permanecendo a última no talonário próprio, em poder do agente de fiscalização.

§ 2º As omissões ou incorreções do auto de infração não acarretam a sua nulidade se do processo constarem elementos suficientes para a identificação da infração e do infrator.

§ 3º No caso da ausência do autuado ou de sua recusa em assinar o Auto de Infração, o autuante fará menção desses fatos no Auto, colhendo a assinatura de, pelo menos, duas testemunhas.

SEÇÃO II DOS AUTOS DE EMBARGO, DE INTERDIÇÃO E DE DEMOLIÇÃO.

Art. 245 Os Autos de Embargo, de Interdição ou de Demolição serão lavrados pelo agente de fiscalização, após a decisão da autoridade competente e obedecerá às disposições da Seção anterior.

SEÇÃO III DA DEFESA DO AUTUADO

Art. 246 O autuado terá o prazo de quinze dias para apresentar defesa contra a autuação, contados da data do recebimento da notificação.

Art. 247 A defesa far-se-á através de expediente encaminhado ao Prefeito Municipal, via protocolo, facultada a juntada de documentos que, se existirem, serão anexados ao processo administrativo iniciado pelo órgão competente do Município.

SEÇÃO IV DA DECISÃO ADMINISTRATIVA



ESTADO DE RONDÔNIA
PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE ROLIM DE MOURA
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

Art. 248 Concluído o processo administrativo, uma vez decorrido o prazo para apresentação da defesa, será imediatamente encaminhado à autoridade competente.

§ 1º Se entender necessário, a autoridade competente poderá determinar a realização de diligência para esclarecer questão duvidosa, bem como solicitar o parecer da Assessoria Jurídica.

§ 2º Da decisão administrativa a que se refere este artigo será lavrado relatório contendo a decisão final.

Art. 249 A decisão definitiva, quando mantiver a autuação, produz os seguintes efeitos, conforme o caso:

I - autoriza a inscrição das multas em dívida ativa e a subsequente cobrança judicial;

II - autoriza a demolição do imóvel;

III - mantém o embargo da obra ou a sua interdição até a correção da irregularidade constatada.

Art. 250 A decisão de tornar insubsistente a autuação produz os seguintes efeitos, conforme o caso:

I - suspende a cobrança da multa ou autoriza a devolução da mesma para os casos em que haja sido recolhida, no prazo de dez dias após requerê-la;

II - suspende a demolição do imóvel;

III - retira o embargo ou a interdição da obra.

SEÇÃO V DO RECURSO

Art. 251 Da decisão de primeira instância caberá recurso ao Prefeito, sem efeito suspensivo, no prazo de cinco dias.

Art. 252 O recurso far-se-á por petição, facultada a juntada de documentos.

Parágrafo Único. É vedado interpor, através de uma só petição, recursos referentes a mais de uma decisão, ainda que versem sobre o mesmo assunto e alcancem o mesmo recorrente, salvo quando as decisões forem proferidas em um único processo.

Art. 253 Nenhum recurso será recebido se não estiver acompanhado de comprovante do pagamento da multa aplicada, quando cabível.

Art. 254 A decisão do Prefeito é irrecorrível e será publicada no diário oficial do Município ou em veículo de comunicação assim declarado.

CAPÍTULO X



ESTADO DE RONDÔNIA
PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE ROLIM DE MOURA
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 255 Para construção, ampliação ou reforma de edificações e o desenvolvimento de outras atividades capazes de causar, sob qualquer forma, degradação ao meio ambiente, será exigida, a critério do órgão competente do Município, anuência prévia dos órgãos de controle e política ambiental, quando da aprovação do projeto, de acordo com o disposto na legislação municipal.

Art. 256 As alterações e regulamentações necessárias à implantação e ajustamento do presente Código, desde que resguardadas as formulações e as diretrizes aprovadas, serão procedidas pelo órgão municipal de planejamento e pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento de Rolim de Moura, através de resoluções homologadas pelo Prefeito.

Art. 257 O Poder Executivo expedirá os atos administrativos que se fizerem necessários à fiel observância das disposições deste Código.

Art. 258 Os prazos previstos neste Código serão contados em dias corridos, excluindo o dia do começo e incluindo o dia do vencimento.

§ 1º Considera-se prorrogado o prazo até o primeiro dia útil seguinte se o vencimento coincidir com dia feriado, com dia em que não houve expediente no setor competente ou que o expediente tenha sido encerrado antes do horário normal.

§ 2º Os prazos somente começam a contar a partir do primeiro dia útil após a notificação.

Art. 259 As resoluções e normas de ordem técnica da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), do CONFEA (Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia) e do CREA (Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia) constituir-se-ão instrumentos complementares à presente Lei.

Art. 260 Os casos omissos no presente Código serão analisados e julgados pelo órgão competente do Município, com base na legislação municipal, estadual e federal que rege a matéria.

Art. 261 Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação,

Rolim de Moura, 30 de novembro de 2.009.

SEBASTIÃO DIAS FERRAZ
Prefeito Municipal



ESTADO DE RONDÔNIA
PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE ROLIM DE MOURA
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

ANEXO I GLOSSÁRIO

Afastamento: Distância entre a construção e as divisas do lote em que está localizada, podendo ser frontal, lateral ou de fundos.

Alinhamento: Linha divisória legal entre lote e logradouro público.

Alvará de Construção: Documento expedido pela Prefeitura que autoriza a execução de obras sujeitas à sua fiscalização.

Ampliação: Alteração no sentido de tornar maior a construção.

Andaime: Obra provisória destinada a sustentar operários e materiais durante a execução da obra.

Apartamento: Unidade autônoma de moradia em edificação multifamiliar.

Área de Recuo: Espaço livre e desembaraçado em toda a altura da edificação.

Área Útil: Superfície utilizável de uma edificação, excluídas as paredes.

Auto de Infração: é o instrumento descritivo de ocorrência que, por sua natureza, características e demais aspectos peculiares, denota o cometimento de irregularidades que constituam infração a dispositivos da lei.

Baldrame: Viga de concreto ou madeira que corre sobre fundações ou pilares para apoiar o assoalho.

Beiral: Prolongamento do telhado, além da prumada das paredes.

Compartimento: Cada uma das divisões de uma edificação.

Corredor: Compartimento de circulação entre as dependências de uma edificação.

Cota: Número que exprime, em metros ou outra unidade de comprimento, distâncias verticais ou horizontais.

Croqui: Esboço preliminar de um projeto.

Declividade: Relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e a sua distância horizontal.

Demolição: Deitar abaixo, deitar por terra qualquer construção.

Dependência de uso comum: Conjunto de dependências de edificação que poderão ser utilizadas em comum por todos ou por parte dos titulares de direito das unidades de moradia.

Dependências de uso privativo: Conjunto de dependências de uma unidade de moradia, cuja utilização é reservada aos respectivos titulares de direito.

Divisa: Linha limítrofe de um lote ou terreno.

Elevador: Máquina que executa o transporte em altura, de pessoas e mercadorias.

Embargo: Ato administrativo que determina a paralisação de uma obra.

Escala: Relação entre as dimensões do desenho e a do que ele representa.

Fachada: Elevação das paredes externas de uma edificação.

Fundações: Parte da construção destinada a distribuir as cargas sobre o terreno.



ESTADO DE RONDÔNIA
PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE ROLIM DE MOURA
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

Habite-se ou Carta de Habilitação: Documento expedido pela Prefeitura, autorizando a ocupação de edificação nova ou reformado.

Hall: Dependência de uma edificação, que serve de ligação entre outros compartimentos.

Índice de Aproveitamento: Relação entre a área total de construção e a área de superfície do lote.

Infração: Violação da lei.

Interdição: Ato administrativo que impede a ocupação de uma edificação.

Lavatório: Bacia para lavar as mãos, com água encanada e esgoto.

Lindeiro: Limítrofe.

Logradouro Público: Toda parcela de território de propriedade pública e de uso comum de população.

Lote: Porção de terreno com testada para logradouro público.

Marquise: Cobertura em balanço.

Meio-Fio: Peça de pedra ou de concreto que separa em desnível o passeio da parte carroçável das ruas.

Pára-Raios: Dispositivo destinado a proteger as edificações contra o efeito dos raios.

Passeio: Parte do logradouro público destinado ao trânsito de pedestres.

Patamar: Superfície intermediária entre dois lances de escada.

Pavimento: Conjunto de compartimentos situados no mesmo nível, numa edificação.

Pé-Direito: Distância vertical entre o piso e o forro de um compartimento.

Profundidade de um conjunto: É a distância entre a face que dispõe de abertura para insolação e a face oposta.

Quadra: Área limitada por três ou mais logradouros adjacentes.

Reconstrução: Construir de novo, no mesmo lugar e na forma primitiva, qualquer obra, em parte ou no todo.

Recuo: Distância entre o limite externo da área ocupada por edificação e divisa do lote.

Reforma: Fazer obra que altere a edificação em parte essencial por supressão, acréscimo ou modificação.

Sarjeta: Escoadouro, nos logradouros públicos, para as águas de chuva.

Tapume: Vedação provisória usada durante a construção.

Taxa de Ocupação: Relação entre a área do terreno ocupada pela edificação e a área total do terreno.

Testada: É a linha que separa o logradouro público da propriedade particular.

Unidade de Moradia: Conjunto de compartimentos de uso privativo de uma família. No caso de edifícios coincide com apartamento.

Vestíbulo: Espaço entre a porta e o acesso à escada, no interior de edificações.

Vistorias: Diligência efetuada por funcionários habilitados para verificar determinadas condições das obras.