

ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PRESIDENTE MÉDICI
GABINETE DO PREFEITO

LEI COMPLEMENTAR Nº 003/2023

Autoria: Poder Executivo.

Institui o Código de Edificações e Posturas Básicas para projeto, implantação e licenciamento de edificações no Município de Presidente Médici e dá outras providências.

O Prefeito do Município de Presidente Médici, Estado de Rondônia, no uso de suas atribuições legais, e em específico ao que dispõe a Lei Orgânica Municipal, faz saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e ele sanciona e publica a seguinte Lei Complementar:

**CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**SEÇÃO I
DOS OBJETIVOS**

Art. 1º O presente diploma legal institui o Código de Edificações e Posturas Básicas do Município de Presidente Médici - RO, disciplinando os procedimentos administrativos e executivos e estabelecendo as regras gerais a serem obedecidas no projeto, implantação, licenciamento e utilização das edificações novas e existentes no Município.

§ 1º As edificações que estiverem sujeitas à regulamentação de um mesmo assunto por meio de outras leis e normas de demais órgãos públicos, sejam eles estaduais ou federais, deverão atender tanto esta Lei quanto às normas dos órgãos a que estiverem sujeitas, fazendo prevalecer o parâmetro mais restritivo.

§ 2º A fim de garantir desempenho adequado das etapas descritas no *caput*, bem como das características satisfatórias às edificações, esta norma regula também a atuação e responsabilidade dos intervenientes em serviços de engenharia e arquitetura.

Art. 2º Os projetos e obras relativos à construção, reforma, regularização, modificação, ampliação ou demolição de edificações efetuadas por particulares ou entidades públicas no Município de Presidente Médici, em área urbana ou rural, são regulados por esta Lei, dependendo de prévio licenciamento da Administração Municipal e observando as normas federais e estaduais relativas ao assunto, bem como as NBR/ABNT.



Página 1 de 63

ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PRESIDENTE MÉDICI
GABINETE DO PREFEITO

Parágrafo único. As obras da Administração Pública federal, estadual e municipal, direta e indireta, observarão as normas contidas nesta Lei, além de procedimentos específicos contidos em NBR/ABNT específica.

Art. 3º Para o licenciamento das atividades previstas nesta Lei será observada complementarmente a legislação municipal vigente sobre o Uso e Ocupação do Solo, Parcelamento do Solo e o Plano Diretor.

SEÇÃO II
DOS PRINCÍPIOS

DO PRINCÍPIO DE DESEMPENHO DAS EDIFICAÇÕES

Art. 4º Os profissionais incumbidos da produção do *habitat* humano através da arquitetura e engenharia deverão implantar edificações em harmonia com o entorno urbano natural, construídas com base no conhecimento das características ambientais, topográficas e geológicas do terreno, buscando:

- I - desempenho/segurança estrutural;
- II - segurança contra incêndio;
- III - conforto térmico adequado ao clima;
- IV - desempenho acústico adequado;
- V - iluminação e ventilação naturais e artificiais suficientes;
- VI - espaços dimensionados para a funcionalidade e acessibilidade aos compartimentos;
- VII - avaliação sistêmica do impacto ambiental decorrente da ocupação da edificação.

DO PRINCÍPIO DA SUSTENTABILIDADE DAS EDIFICAÇÕES

Art. 5º Ao serem implantadas, as edificações deverão buscar a mitigação dos impactos ambientais nos sistemas naturais e antrópicos da microrregião, através de soluções de arquitetura e engenharia que supram as necessidades da geração atual, sem comprometer a capacidade de atender as necessidades das futuras gerações.

§ 1º As edificações deverão observar a sustentabilidade hídrica, através da introdução de sistemas e dispositivos que possibilitem o reaproveitamento ou a correta destinação das águas pluviais e redução da carga hídrica emitida para as galerias de águas pluviais, mitigando inundações e enchentes.

§ 2º Deverão ser priorizadas soluções de ventilação e iluminação naturais, que potencializem a insuflação e exaustão do ar naturalmente, bem como a irradiação da luz solar aos ambientes,

ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PRESIDENTE MÉDICI
GABINETE DO PREFEITO

com a finalidade de economia de energia elétrica, estimulando, ainda, sistemas artificiais eficientes e econômicos.

DO PRINCÍPIO DA PREVALÊNCIA DO INTERESSE PÚBLICO SOBRE O
INTERESSE PARTICULAR

Art. 6º A edificação ao ser implantada não poderá, em atendimento a interesse particular, obstruir ou impedir o acesso de todos à função social da cidade nem ao desempenho das funções ambientais adequadas da urbanização, bem como aos planos públicos de expansão.

DO PRINCÍPIO DA RESPONSABILIDADE DO PROFISSIONAL

Art. 7º Os profissionais responsáveis pelo projeto, execução, implantação, licenciamento e utilização das edificações deverão atuar com base na ética profissional exigida e em estrita observância aos parâmetros legais definidos nesta Lei e demais atos legais pertinentes em vigor, cujo conhecimento é de sua inteira responsabilidade, configurando infração a sua inobservância.

DO PRINCÍPIO DA ADEQUAÇÃO ÀS NORMAS TÉCNICAS BRASILEIRAS

Art. 8º As dimensões mínimas de compartimentos e equipamentos, terminologias, especificações e controle de qualidade dos materiais, componentes, elementos que integram a edificação encontram-se normatizados por Normas Técnicas Brasileiras com o fim de garantir aos usuários a estabilidade e desempenho funcional das edificações, cabendo aos profissionais envolvidos na produção da edificação o conhecimento e correta aplicação dos regulamentos contidos nessas normas.

DO PRINCÍPIO DA NÃO TUTELA

Art. 9º As licenças concedidas pelo Município na execução da presente Lei serão analisadas conforme critérios urbanísticos relevantes e de interesse público, não importando em anuência aos demais aspectos da edificação que deverão ser resolvidos entre fornecedores, profissionais e usuários nos termos da legislação civil, em especial a do consumidor.

SEÇÃO III
DAS DEFINIÇÕES

Art. 10 Para efeito de aplicação da presente Lei são adotadas as seguintes definições:

I – Das definições para Uso e Ocupação do Solo:

Afastamento ou recuo: menor distância estabelecida pelo Município entre a edificação e as divisas do lote em que se localiza, o qual pode ser frontal, lateral ou de fundo;

Alinhamento predial: linha divisória legal entre o lote e o logradouro público;

Área ocupada: superfície do lote ocupada pela projeção horizontal da edificação;

ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PRESIDENTE MÉDICI
GABINETE DO PREFEITO

Área construída computável: área construída coberta ou descoberta que é considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento ou da taxa de ocupação;

Área construída não computável: área construída descoberta que não é considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento e nem na taxa de ocupação;

Área computável para taxa de ocupação: a área que corresponde à projeção horizontal de todas as áreas cobertas da edificação sobre o lote, e de determinadas áreas construídas descobertas, excetuando-se projeção de marquises e beirais;

Área computável para coeficiente de aproveitamento: a soma de todas as áreas construídas cobertas e de determinadas áreas construídas descobertas da edificação;

Área construída global: a soma de todas as áreas construídas da edificação, cobertas e descobertas, privativas, comuns e acessórias;

Área de uso comum: área da edificação que pode ser utilizada em comum por todos ou parte dos titulares de direito das unidades autônomas, situada nos diversos pavimentos da edificação e fora dos limites de uso exclusivo de cada unidade autônoma;

Área do pavimento: área da superfície limitada pelo perímetro externo da edificação, no nível do piso do pavimento correspondente. No caso de pilotis, é igual ao perímetro do pavimento imediatamente acima; no térreo, será acrescida das áreas cobertas externas à projeção do pavimento, e das áreas descobertas que tenham recebido tratamento destinado a aproveitá-las para outros fins que não apenas os de ventilação e iluminação;

Área não edificável (*área non aedificandi*): área na qual a legislação em vigor nada permite construir ou edificar;

Área permeável: área do lote destinada à infiltração das águas pluviais, que não possua revestimento impermeável;

Área privativa da unidade autônoma: área de uma unidade autônoma (moradia, comércio, serviços e indústrias) cuja utilização é reservada aos respectivos titulares de direito, e que está contida nos limites de uso exclusivo da unidade autônoma considerada. A delimitação desta área seguirá as exigências da NBR/ABNT 12721, ou norma que vier a substituí-la.

Área privativa acessória da unidade autônoma: área que pertence à unidade autônoma, cuja utilização é reservada aos respectivos titulares de direito da unidade, e que não está contígua à unidade autônoma a ela relacionada;

Área útil: superfície utilizável de uma edificação, excluídas as áreas das paredes;

Barreiras arquitetônicas urbanísticas: qualquer entrave ou obstáculo que limite ou impeça o acesso, a liberdade de movimento e a circulação com segurança das pessoas nas vias públicas e nos espaços de uso público;

ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PRESIDENTE MÉDICI
GABINETE DO PREFEITO

Calçada: parte da via, normalmente segregada e em nível diferente, reservada ao trânsito de pedestres e excepcionalmente ciclistas, dividida em três faixas: faixa de serviço, faixa livre ou passeio, e faixa de acesso;

Coefficiente de aproveitamento: índice que definirá a área máxima de construção permitida para o lote através de sua multiplicação pela área do terreno;

Diretrizes viárias: são as diretrizes para a circulação e implantação de arruamentos nas zonas urbanas e rurais do Município;

Divisa: linha limítrofe de um lote;

Faixa de acesso: área da calçada destinada ao acesso das edificações, localizada junto ao alinhamento predial;

Faixa livre ou passeio: área da calçada livre de interferências, destinada à circulação exclusiva de pedestres;

Faixa de serviço: área da calçada destinada à implantação de mobiliário urbano e vegetação, localizada junto ao meio-fio;

Fundo do lote: divisa oposta à testada do lote, os terrenos situados em esquina não possuem fundo, sendo as divisas opostas às testadas consideradas como divisas laterais do terreno;

Gabarito: parâmetro que corresponde à altura máxima e/ou ao número máximo de pavimentos permitidos para uma edificação pela legislação em vigor em detrimento da zona à que o lote está localizado;

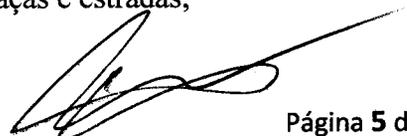
Largura do lote: distância entre as divisas laterais do lote, ou entre a maior testada e o lado oposto, medida ortogonalmente no ponto médio da profundidade do lote;

Logradouro público: espaço livre de uso público destinado pela municipalidade, à circulação, parada ou estacionamento de veículos, ou à circulação de pedestres, oficialmente reconhecido, aceito e identificado por uma denominação, tais como avenidas, ruas, alamedas, travessas, estradas e caminhos de uso público;

Lote ou data: terreno oriundo de processo regular de parcelamento do solo, com acesso a logradouro público servido de infraestrutura básica;

Mau estado da calçada: quando houver parte do calçamento faltante ou com superfície irregular, instável ou escorregadia;

Meio-fio ou guia: peça de pedra, concreto ou outro material que separa, em desnível, a calçada e a pista de rolamento em avenidas, ruas, praças e estradas;



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PRESIDENTE MÉDICI
GABINETE DO PREFEITO

Pista de rolamento: parte da via normalmente utilizada para a circulação de veículos, identificada por elementos separadores ou por diferença de nível em relação às calçadas, ilhas ou aos canteiros centrais;

Profundidade do lote: distância entre a testada e o fundo do lote, medida entre os pontos médios da testada e da divisa de fundo;

Quadra: parcela de terra circundada por logradouros públicos, com localização e delimitação definidas, resultante de processo regular de parcelamento do solo para fins urbanos;

Rebaixamento de guia ou meio-fio: é a rampa realizada a fim de concordar a calçada com a pista de rolamento, para acesso de veículo a local interno ao lote, devendo estar contida na faixa de serviço da calçada e não obstruir escoamento de água pela sarjeta;

Rua: ver logradouro público;

Sarjeta: vão entre a pista de rolamento e o meio-fio, com o fim de promover o escoamento das águas pluviais para as galerias pluviais;

Taxa de ocupação: relação direta entre a projeção horizontal das edificações – cobertas e determinadas descobertas – sobre o lote e a área deste, expressa em valores percentuais;

Testada: divisa do lote que confronta com logradouro público;

II – Das definições para edificação:

Acabamento: arremate final da estrutura e dos ambientes da edificação, feito com os diversos revestimentos de pisos, paredes e tetos;

Acessibilidade: possibilidade e condição de alcance, percepção e entendimento para a utilização com segurança e autonomia de edificações, espaço, mobiliário, equipamento urbano e elementos;

Altura da edificação: distância vertical entre o nível da soleira de entrada no pavimento térreo até o ponto mais alto da edificação, desconsiderando os pára-raios e antenas;

Andar: volume compreendido entre dois pavimentos consecutivos, ou entre o pavimento e o nível superior de sua cobertura;

Andaime: estrado provisório, em estrutura metálica ou madeira, constituindo anteparo rígido elevado, destinado a sustentar operários e materiais durante a execução de uma obra;

Apartamento: unidade autônoma de moradia em edificação multifamiliar;



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PRESIDENTE MÉDICI
GABINETE DO PREFEITO

Ático: área construída sobre a laje de cobertura do último pavimento de um edifício, em que são permitidas: casa de máquinas, caixa d'água, áreas de circulação comum, moradia de zelador e área comum de recreação;

Átrio: Espaço amplo criado por um andar aberto ou conjuntos de andares abertos, conectando dois ou mais pavimentos cobertos, com fechamento na cobertura;

Balanço: parte da construção que excede no sentido horizontal a prumada de uma parede externa do pavimento imediatamente inferior;

Barracão ou salão: edificação coberta com todas as suas faces vedadas, que possua acesso direto para logradouro público ou via interna, não podendo ser utilizado para fins relacionados à habitação;

Barreiras arquitetônicas na edificação: qualquer entrave ou obstáculo que limite ou impeça o acesso, a liberdade de movimento e a circulação com segurança das pessoas no interior dos edifícios públicos e privados;

Beiral: aba do telhado que excede a prumada de uma parede externa da edificação;

Brise: conjunto de chapas - fixas ou móveis - instaladas nas fachadas expostas ao sol para evitar o aquecimento excessivo dos ambientes sem prejudicar a ventilação e a iluminação;

Caixa de escada: espaço fechado de um edifício onde se desenvolve a escada e, eventualmente, antecâmara e dutos, desde o pavimento inferior até o último pavimento;

Caixa de gordura: caixa destinada a reter, na sua parte superior, as gorduras, graxas e óleos contidos no esgoto, formando camadas que devem ser removidas periodicamente, evitando que estes componentes escoem livremente pela rede, obstruindo a mesma;

Caixa de inspeção: caixa destinada a permitir a instalação, limpeza, desobstrução, junção, mudanças de declividade e/ou direção das tubulações;

Caixa de passagem: caixa destinada a permitir a junção de tubulações do subsistema de esgoto sanitário;

Central de gás: edificação coberta e ventilada com área devidamente delimitada, destinada a abrigar os recipientes transportáveis ou estacionário(s) e acessórios, destinados ao armazenamento de Gás Liquefeito de Petróleo (GLP) para consumo da edificação;

Circulação: passagem que interliga os diversos compartimentos de uma edificação;

Circulação de uso comum: passagem que dá acesso às unidades autônomas, ou às áreas de uso comum de uma edificação, ou quartos de hotel ou assemelhado;

Cobertura: elemento construtivo, localizado no topo da edificação, com a função de protegê-la da ação dos fenômenos naturais (chuva, calor, vento etc.);

ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PRESIDENTE MÉDICI
GABINETE DO PREFEITO

Compartimento ou dependência: espaço de uma edificação delimitado por elementos construtivos definido pela sua função;

Componente construtivo: produto constituído por materiais, integrando os elementos construtivos ou instalações prediais da edificação, desempenhando determinadas funções em níveis adequados. Ex.: portas, janelas, interruptores, tijolos, pias, torneiras, ralos;

Cumeeira: parte mais elevada do telhado, ponto de encontro das superfícies inclinadas (águas);

Degrau: elemento de uma escada constituído por um espelho e um piso, representando este o degrau propriamente dito;

Desempenho da edificação: comportamento em uso de uma edificação e de seus sistemas, componentes, instalações, elementos e materiais;

Duto de ventilação: espaço vertical ou horizontal no interior de uma edificação destinado somente à ventilação;

Edícula: edificação acessória, que não constitui domicílio independente, composta de uma ou mais dependências, tais como: ateliês, escritórios, lavanderias, despensas, espaços para lazer, depósitos;

Edificação: produto constituído por conjunto de elementos definidos e articulados em conformidade com os princípios e as técnicas da arquitetura e da engenharia, com a finalidade de desempenhar determinadas funções em níveis adequados;

Edificação acessória: edificação secundária e complementar à principal, tal como piscina, edícula, quiosque, gazebo, depósito, garagem isolada, canil, central de GLP, garagem isolada;

Edificação coberta: área edificada coberta, delimitada por piso, teto e/ou paredes, destinada a abrigar atividade humana ou qualquer instalação, equipamento e material. Ex.: edifícios, casas, galpões;

Edificação descoberta: área edificada descoberta com perímetro definido, localizada em qualquer nível ou pavimento, e que abrigue atividade humana ou qualquer instalação, equipamento e material. Ex.: piscina, deck, playground, vagas de auto, pergolados, terraços, quadras esportivas e pisos utilizáveis;

Edificação existente clandestina: edificação que foi construída sem o devido licenciamento pela prefeitura municipal;

Edificação existente irregular: edificação que foi construída em desacordo com os projetos aprovados, sem Certidão de Conclusão de Edificação/Habite-se;

ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PRESIDENTE MÉDICI
GABINETE DO PREFEITO

Edificação existente regular: edificação construída e concluída, que tenha seu respectivo alvará emitido pela prefeitura municipal e Certidão de Conclusão de Edificação/Habite-se, e que mantém as características originais do projeto aprovado pela Municipalidade;

Edificação nova: aquela que será edificada;

Edificação permanente: aquela de caráter duradouro;

Edificação principal: construção que abriga a atividade principal sem a qual as demais edificações não teriam função;

Edificação transitória: aquela de caráter não permanente, passível de montagem, desmontagem, transporte e instalação em outro local;

Edifício: edificação destinada a habitação coletiva, unidades comerciais ou uso misto, acima de dois pavimentos;

Elemento de edificação: produto constituído por um conjunto de componentes construtivos para, ao integrar a edificação, desempenhar funções em níveis adequados. Ex.: fundações, estruturas, coberturas, vedos verticais, revestimentos e acabamentos;

Elevação: cada uma das faces externas de qualquer edificação, podendo ser classificada em frontal, posterior ou de fundos e lateral;

Embasamento: constitui a base de um edifício, composta por seus pavimentos iniciais a partir do pavimento térreo, cujas dimensões horizontais podem exceder a projeção da torre, respeitando os limites da taxa de ocupação e recuos, devendo possuir no máximo 10,00m (dez metros) de altura, medidos do nível da soleira de entrada até o ponto mais alto da cobertura;

Esquadria: janelas, portas e variações;

Estrutura: composição de elementos que visam oferecer resistência e estabilidade à edificação;

Forro: material que reveste o teto, promovendo isolamento térmico e acústico entre o telhado e o piso;

Fossa séptica ou sanitária: também chamada filtro anaeróbico, tanque subterrâneo de concreto ou alvenaria revestida em que é lançado o efluente do esgoto e onde a matéria orgânica sofre processo de mineralização, sendo posteriormente encaminhados a um sumidouro;

Fundação: parte da estrutura localizada abaixo do nível do terreno, ou do subsolo, que tem por função distribuir as cargas ou esforços da edificação para o solo;



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PRESIDENTE MÉDICI
GABINETE DO PREFEITO

Galpão: edificação composta de elementos pré-fabricados, com ou sem vedação vertical, com pelo menos uma face aberta, não podendo ser utilizado para fins relacionados à habitação;

Guarita: compartimento destinado ao controle de acesso e vigilância de uma edificação ou grupamento de edificações;

Guarda-corpo ou parapeito: barreira protetora vertical delimitando as faces laterais abertas de escadas, rampas, patamares, terraços, sacadas, galerias e assemelhados, que serve de vedação protetora contra quedas de um nível para outro;

Habitação: edificação destinada a moradia ou residência, atendida por infraestrutura e equipamentos urbanos;

Impermeabilização: conjunto de medidas que impede a infiltração de fluídos na estrutura edificada;

Instalação predial: conjunto de sistemas e instalações que compõem a edificação, como instalações hidráulicas, elétricas, segurança, etc.;

Jirau: estrado ou passadiço com estrutura independente, provisória e removível, metálico ou de madeira, instalado à meia altura de um compartimento;

Quitinete (*Kitchenette*): unidade residencial composta de, no mínimo, ambiente para dormir/estar, ambiente para o preparo de alimentos e instalação sanitária;

Laje técnica: espaço delimitado destinado a abrigar os equipamentos ou sistemas relativos à manutenção e funcionamento da edificação, tais como passagem de sistema elétrico, hidráulico, ar-condicionado, telefonia, gases e outros;

Lance de escada: sucessão ininterrupta de degraus;

Marquise: estrutura em balanço, aberta lateralmente que se projeta para além das paredes externas da edificação;

Material para construção: produto constituído por substâncias, ligas, complexos ou compostos e que integra os componentes construtivos a fim de desempenhar uma função específica em níveis adequados. Ex.: água, areia, rocha, cimento, aço, cola, tinta;

Mezanino: piso intermediário entre dois pavimentos ou piso superior que se interliga com o pavimento imediatamente inferior, que ocupa no máximo 50% da totalidade da área do pavimento inferior, sendo fechado apenas por guarda-corpo;

Muro: vedação vertical em alvenaria ou placas pré-moldadas em concreto com a finalidade de demarcar os limites do lote.

Muro de arrimo: muro destinado a suportar o empuxo da terra;

ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PRESIDENTE MÉDICI
GABINETE DO PREFEITO

Patamar: piso intermediário que separa os lances de uma escada ou rampa;

Pavimento: plano horizontal que divide a edificação no sentido da altura, também considerado como o conjunto das dependências situadas em um mesmo nível compreendido entre dois planos horizontais consecutivos; admitindo-se uma variação de nível de até 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

Pavimento térreo: primeiro pavimento de uma edificação, situado entre as cotas -1,20m (menos um metro e vinte centímetros) e +1,20m (mais um metro e vinte centímetros) em relação ao nível do logradouro público na mediana da testada do lote, sendo tais cotas, nos lotes com mais de uma testada, determinadas pela média aritmética dos níveis médios das testadas;

Pé-direito: distância vertical entre o piso e o teto ou forro de um compartimento;

Peitoril: pano de vedação inferior dos marcos da janela;

Pergolado ou pérgola: proteção vazada, apoiada em elementos estruturais ou em balanço, composta por elementos horizontais paralelos feitos de madeira, concreto ou estrutura metálica;

Pilotis: conjunto de colunas/pilares de sustentação de uma edificação que deixa livre o pavimento térreo;

Projeto de implantação de edificação: é a representação gráfica da solução da implantação da edificação no lote em que será inserida por meio da delimitação e locação de seu perímetro externo, da representação do lote, bem como das soluções para acesso e vagas de veículos e área permeável;

Projeto arquitetônico: é a representação gráfica da solução arquitetônica da edificação, composto por elementos gráficos tais como planta baixa, cortes, elevações e planta de cobertura;

Rampa: parte inclinada de uma circulação destinada a unir dois locais em níveis distintos;

Revestimento: designação dos materiais que são aplicados sobre as superfícies e que são responsáveis pelo acabamento;

Rota de fuga: caminho contínuo, devidamente protegido e sinalizado, proporcionado por portas, corredores, "halls", passagens externas, balcões, vestíbulos, escadas, rampas, conexões entre túneis paralelos ou outros dispositivos de saída, ou combinações desses, a ser percorrido pelo usuário em caso de emergência, de qualquer ponto da edificação, recinto de evento ou túnel, até atingir a via pública ou espaço aberto (área de refúgio), com garantia de integridade física;



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PRESIDENTE MÉDICI
GABINETE DO PREFEITO

Sacada ou balcão: parte de pavimento da edificação, coberta ou não, podendo estar em balanço em relação à parede externa de uma edificação, tendo, pelo menos, uma face aberta para o espaço livre exterior guarnecida com guarda-corpo;

Sistema construtivo: é o conjunto de elementos da construção que associados e coordenados formam um todo lógico;

Sobreloja: pavimento de uma edificação comercial localizado acima do térreo, que possua acesso independente;

Soleira: plano inferior do vão da porta, situado no nível do piso;

Sótão: área/cômodo aproveitável sob o telhado da habitação, comunicando-se exclusivamente com o último pavimento desta localizado entre o telhamento ou forro ou laje; desvão do telhado no último pavimento;

Subsolo: pavimento situado abaixo do pavimento térreo, podendo ser enterrado ou semienterrado;

Sumidouro: poço em que é lançado o efluente líquido proveniente da fossa séptica, destinado a promover sua infiltração subterrânea;

Tapume: vedação vertical provisória que cerca todo perímetro do canteiro de obras;

Terraço: local aberto e descoberto sobre uma edificação ou ao nível de um de seus pavimentos acima do pavimento térreo;

Toldo: elemento de proteção contra intempéries, constituindo cobertura de material leve e facilmente removível;

Torre: edificação em sentido vertical, edificado no rés-do-chão ou acima do embasamento;

Unidade residencial: edificação ou parte de edificação com função de moradia;

Unidade autônoma: parte suscetível de uso independente e exclusivo do proprietário;

Vagas dependentes: quando a movimentação e circulação de um veículo depende da passagem pela vaga de outro veículo.

Varanda ou alpendre: área externa da edificação, aberta e coberta, com ventilação permanente;

Vão-livre: distância entre dois apoios, medida entre suas faces internas;

Vedação ou vedado vertical: elementos que delimitam verticalmente a edificação e seus ambientes, como as fachadas e as paredes ou divisórias internas;



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PRESIDENTE MÉDICI
GABINETE DO PREFEITO

III – Das definições de serviços técnicos de projetos e obras:

Ampliação: qualquer tipo de aumento da área construída prevista no projeto aprovado anteriormente pela municipalidade;

Círculo inscrito: é o círculo mínimo que pode ser traçado dentro de um compartimento ou área;

Condições de Habitabilidade: é um conjunto de condições materiais e ambientais que uma edificação possui que a tornam habitável;

Construção: obra destinada à produção de uma edificação nova;

Cota: número que exprime distâncias horizontais ou verticais, em linha reta ou em arco;

Demolição: desmanche parcial ou total de uma edificação reduzindo sua área construída;

Escala gráfica: relação entre as dimensões do desenho e as dimensões reais do que ele representa;

Obra: realização de serviços em um imóvel, desde seu início até sua conclusão, cujo resultado implique na alteração de seu estado físico anterior;

Programa de Necessidades: É a reunião das necessidades sociais, físicas e funcionais do usuário da edificação, que é base para o desenvolvimento do projeto;

Reforma: obra que modifica um ou mais elementos de uma edificação, com ou sem alteração de uso, tais como: sua estrutura, compartimentação vertical, volumetria ou seus materiais;

Regularização: processo com a finalidade de tornar regular a edificação irregular ou clandestina, desde que atenda aos parâmetros da presente Lei;

Reparo ou melhoria: obra ou serviço destinados à manutenção de uma edificação, com troca de materiais, sem implicar em mudança de uso, acréscimo ou supressão de área, alteração da estrutura, da compartimentação horizontal ou vertical, da volumetria e dos espaços destinados à circulação, iluminação e ventilação;

Restauração: recuperação de edificação tombada ou preservada, de modo a restituir-lhe as características originais;

IV – Das definições para os intervenientes em serviços técnicos de projetos e obras:

Autor do projeto: pessoa física ou jurídica, legalmente habilitada, responsável pela elaboração do projeto de um empreendimento ou parte deste, que responderá pelo conteúdo das peças gráficas, descritivas, especificações e exequibilidade de seu trabalho;

Corresponsável: aquele que detém a posse do imóvel, conforme informação presente no cadastro imobiliário do município;

ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PRESIDENTE MÉDICI
GABINETE DO PREFEITO

Exigências do usuário: conjunto de necessidades do usuário da edificação habitacional a serem satisfeitas por este (e seus sistemas), de modo a cumprir com suas funções;

Responsável técnico da obra: pessoa física ou jurídica, legalmente habilitada, responsável por executar o empreendimento, assumindo a responsabilidade técnica deste, desde seu início até sua total conclusão, sua correta execução e adequado emprego de materiais de acordo com o projeto licenciado pelo Município, e observância às normas regulamentadoras;

Vistoriador: agente municipal credenciado, responsável por realizar vistorias na obra;

Proprietário: pessoa física ou jurídica de direito, que detém a posse do imóvel e que tem a aptidão legal de determinar a execução de um empreendimento;

V – Dos elementos de licenciamento:

Certidão de Conclusão de Edificação/Habite-se: documento expedido pela Administração Municipal que permite a ocupação da edificação, baseado no Atestado Técnico de Conclusão de Edificação fornecido anteriormente;

Certidão de construção: documento expedido pela Administração Municipal que lista as edificações existentes no cadastro imobiliário;

Embargo: ato da Administração Municipal que determina a paralisação dos trabalhos relativos a uma obra;

Ficha técnica: formulário informativo específico para um determinado cadastro imobiliário, contendo informações relativas a este;

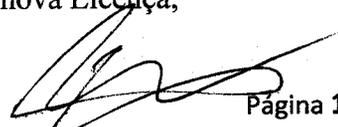
Licença de demolição: documento expedido pela Administração Municipal licenciando a demolição total ou parcial de edificação existente;

Licença de instalação: documento expedido pela Administração Municipal licenciando edificações, obras ou equipamentos de período transitório;

Licença de Obras: documento expedido pela Administração Municipal licenciando edificações, obras ou equipamentos de período transitório que unifica e substitui a emissão de Alvarás de Instalação, Execução e Projeto;

Licença de Reforma: documento expedido pela Administração Municipal licenciando edificações, obras ou equipamentos de período transitório de reforma interna ou externa;

Modificação de projeto aprovado: quando após emissão da Licença de Obras houver alteração de projeto aprovado anteriormente, que ainda não possua Certidão de Conclusão de Edificação/Habite-se, com a finalidade de emissão de nova Licença;



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PRESIDENTE MÉDICI
GABINETE DO PREFEITO

Multa: pena, sanção pecuniária;

Notificação: documento expedido pela Administração Municipal solicitando comparecimento do proprietário a Sede Municipal para regularização de pendências;

Plano de gerenciamento de resíduos: é o sistema oficial do Município para apresentação das informações quanto à gestão de resíduos em suas fontes geradoras;

Regularização de edificação existente: processo para tornar regular a edificação existente irregular ou clandestina, desde que atendendo os parâmetros da presente Lei;

Vistoria: diligência para inspeção visual, realizada por funcionários credenciados pela Prefeitura, para verificar as condições de uma edificação ou obra em andamento ou concluída.

CAPÍTULO II
DOS PARÂMETROS PARA OCUPAÇÃO DOS LOTES NA ZONA URBANA

SEÇÃO I
DOS REQUISITOS PARA OCUPAÇÃO DOS LOTES

Art. 11 Na área urbana somente será licenciada a edificação em lotes oriundos de parcelamento regular do solo que tenham acesso para logradouros públicos oficiais dotados de infraestrutura básica e em obediência às condições previstas nas Leis de Parcelamento, Plano Diretor Municipal e Uso e Ocupação do Solo.

Parágrafo único. Para efeitos desta Lei será considerada infraestrutura básica a existência dos itens abaixo no logradouro público onde o lote se localiza:

I - pavimentação da via;

II - soluções de drenagem de águas pluviais;

III - soluções de abastecimento de água potável;

IV - soluções de esgotamento sanitário;

V - rede de iluminação pública;

VI - rede de distribuição de energia elétrica pública e domiciliar;

VII - pavimentação da calçada e vedação frontal do lote;

VIII - sinalização viária horizontal e vertical;

IX - outros eventualmente exigidos pela autoridade pública licenciadora.

ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PRESIDENTE MÉDICI
GABINETE DO PREFEITO

Art. 12 A ocupação de mais de um lote por uma mesma edificação só será permitida após unificação dos lotes que a mesma ocupará.

SEÇÃO II
DA IMPLANTAÇÃO DA EDIFICAÇÃO NO LOTE

Art. 13 O afastamento da edificação em relação às divisas do lote deverá observar os parâmetros de Uso e Ocupação do Solo, de acordo com a zona em que se localiza o lote, observadas as disposições legais municipais.

§ 1º Nos lotes em que o recuo lateral e de fundos for facultado no caso de paredes sem abertura, deverá ser adotado recuo nulo, ou no mínimo recuo de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros), não sendo admitidos valores intermediários, observadas as disposições do artigo 84 e parágrafos deste Código.

§ 2º No caso de mais de uma edificação no mesmo lote, aplica-se a mesma exigência do parágrafo anterior em relação ao recuo entre edificações em paredes sem aberturas, observadas as disposições do artigo 84, § 3º, deste Código.

§ 3º Os recuos entre torres de edifícios verticais obedecerão o contido em NBR/ABNT específica.

§ 4º No caso das piscinas e casas de máquinas, estas deverão obedecer ao recuo do alinhamento predial exigido para a zona a que pertence o lote, sendo dispensados os recuos lateral e de fundos.

Art. 14 Toda construção deverá respeitar o correto alinhamento predial determinado para o lote, de acordo com os projetos oficialmente aprovados para o logradouro respectivo.

§ 1º Deverá ser observada a existência de diretrizes viárias incidentes sobre o lote, sendo vedada a edificação sobre qualquer faixa do lote atingida por estas.

§ 2º Sempre que houver previsão de alargamento da via que atinja o lote, os recuos serão considerados em relação ao novo alinhamento previsto.

§ 3º A obediência ao disposto neste artigo é de responsabilidade do proprietário, do autor do projeto e do responsável técnico pela execução da obra.

§ 4º O proprietário ou corresponsável poderá solicitar a demarcação do alinhamento predial oficial para o lote, sob condição de pagamento de taxa.

Art. 15 Nos lotes de esquina, situados em zoneamento onde houver dispensa do recuo frontal, o pavimento térreo, muros ou cercas será dotado de chanfro no ponto de encontro dos alinhamentos prediais, com 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) em cada testada, sem prejuízo do comprimento destas, e livre de qualquer elemento estrutural ou construtivo até a altura de 3,00m (três metros), a fim de garantir a visibilidade.

ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PRESIDENTE MÉDICI
GABINETE DO PREFEITO

§ 1º Quando por motivo de ordem estrutural assim o justificar, será permitida no pavimento térreo dos lotes de esquina a construção de pilar no ponto de encontro dos alinhamentos prediais, devendo a vedação em cada testada interromper-se a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) da esquina, destinando-se o espaço remanescente entre os alinhamentos e essa vedação exclusivamente à circulação de pedestres.

§ 2º A exigência contida no *caput* aplica-se igualmente aos muros de vedação construídos no alinhamento predial, sem prejuízo do comprimento das testadas.

SEÇÃO III
DA NUMERAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

Art. 16 Todas as edificações existentes e as que vierem a ser construídas serão obrigatoriamente numeradas.

§ 1º A numeração das edificações e terrenos, bem como das unidades distintas, existentes em um mesmo terreno ou edificação, será definida pelo órgão municipal competente.

§ 2º É obrigatória a colocação da placa da numeração, com o número oficial definido pelo órgão competente, em local visível, no muro do alinhamento predial ou na fachada.

§ 3º A numeração predial do lote poderá sofrer alterações decorrentes de incorporações, subdivisões, constituição de condomínio e até mesmo abertura de loteamento e prolongamento de via, sendo de obrigação do proprietário sua alteração sempre que solicitado pela Municipalidade.

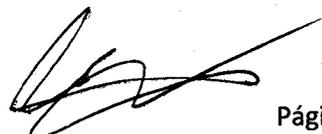
SEÇÃO IV
DA ÁREA PERMEÁVEL DAS EDIFICAÇÕES

Art. 17 Em todo lote urbano do Município deverá ser mantida uma área permeável mínima de 10% (dez por cento) da sua área total, a qual ficará livre de edificação, da projeção desta ou de avanço do subsolo.

§ 1º Poderá ser exigido um percentual maior do que o mencionado no *caput* em zonas específicas de acordo com as determinações da Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo.

§ 2º A permeabilidade exigida para o lote poderá ser suprida por dispositivo de infiltração e captação das águas pluviais no terreno, sujeito à aprovação prévia, por meio de Licença de Instalação.

§ 3º Os parâmetros exigidos para a área permeável e para os dispositivos citados no parágrafo anterior serão objeto da LEI COMPLEMENTAR Nº008/2012; CAPÍTULO IV; ARTIGO 39.



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PRESIDENTE MÉDICI
GABINETE DO PREFEITO

SEÇÃO V
DAS ÁREAS PARA ACESSO, CIRCULAÇÃO E ESTACIONAMENTO DE
VEÍCULOS.

Art. 18 O rebaixamento de guia ou meio-fio é obrigatório, sempre que for necessário o acesso de veículos aos terrenos, edificações ou condomínios horizontais, através da calçada do logradouro, devendo ser dimensionado segundo a função à que a edificação se destina, conforme ABNT NBR 9050:2015.

§ 1º Fica proibida a colocação de cunhas, rampas de madeira ou outro material, fixas ou móveis, na sarjeta ou sobre a calçada.

§ 2º Quando localizado na esquina, o rebaixamento para acesso de veículos deverá estar localizado a, no mínimo, 3,00m (três metros) da confluência dos alinhamentos prediais.

Art. 19 As guias rebaixadas em ruas pavimentadas, só poderão ser feitas mediante licença, mediante Licença de Instalação, quando requerido pelo proprietário ou corresponsável, desde que exista local interno ao lote para estacionamento de veículo.

Parágrafo único. O encerramento ou alteração da atividade para a qual tenha sido solicitado rebaixamento do meio-fio obrigará o proprietário do imóvel a reconstituir, às suas expensas, a condição original do meio-fio.

Art. 20 O rebaixamento de guias nas calçadas somente será permitido quando não resultar em prejuízo para a arborização urbana.

Parágrafo único. A juízo do órgão municipal competente poderá ser autorizado o corte da árvore, desde que atendidas as exigências do mesmo.

Art. 21 Guias rebaixadas sem a devida autorização da municipalidade, ou em desconformidade com o autorizado anteriormente, serão objeto de autuação.

Art. 22 A faixa de acesso e circulação às garagens e estacionamentos nas edificações deverá obedecer o estabelecido na ABNT NBR 9050:2015 e observar o que segue:

I - as faixas de acesso e circulação de veículos serão independentes da circulação de pedestres, exceto quando se tratar de edificações unirrresidencial e multirrresidencial limitadas a duas unidades;

II - nos edifícios de uso misto residencial e comercial, serão independentes as faixas de acesso e circulação de veículos para os estacionamentos residencial e comercial;

Parágrafo único. Nos casos de edificações não residenciais, com vagas locadas no recuo frontal, a exigência do inciso I poderá ser eliminada, desde que atendidas as disposições contidas na LEI COMPLEMENTAR Nº008/2012; CAPÍTULO VI; ARTIGO 46.



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PRESIDENTE MÉDICI
GABINETE DO PREFEITO

Art. 23 Todas as edificações deverão ter áreas destinadas à garagem ou estacionamento de veículos, não podendo receber outra destinação.

§ 1º A quantidade de vagas e o dimensionamento das mesmas serão definidos em função do uso da edificação e serão objeto da LEI COMPLEMENTAR Nº008/2012; CAPÍTULO VI; ARTIGO 46.

§ 2º A quantidade de vagas exigidas para determinados estabelecimentos poderá ser suprida em terreno que não do próprio estabelecimento, locado especificamente para essa finalidade, conforme regulamentação específica.

§ 3º Para as edificações de interesse social, o Município poderá dispensar a exigência de garagem desde que haja espaço disponível no terreno para futura implantação.

§ 4º A mudança de uso em edificações existentes fica sujeita às exigências da quantidade de vagas de autos para o novo uso proposto.

§ 5º Não será permitida a implantação de novas vagas ou alteração da disposição das vagas existentes sem o devido licenciamento, através de Licença de Instalação, pelo Município.

Art. 24 As vagas de estacionamento das edificações poderão ser cobertas ou descobertas.

Art. 25 O recuo obrigatório do alinhamento predial, em edificações comerciais, poderá ser utilizado para estacionamento de veículos, desde que não coberto.

Art. 26 Os espaços destinados a garagem ou estacionamento de veículos podem ser:

I - privativos, quando pertencerem à unidade autônoma, cuja utilização é reservada aos respectivos titulares de direito da unidade;

II - exclusivos, quando se destinarem ao uso pelo estabelecimento ou condomínio, constituindo dependência para uso exclusivo dos usuários da edificação, comumente de forma rotativa;

III - coletivos, quando se destinarem à exploração comercial;

IV - públicos, quando aberto ao público.

Parágrafo único. É vedado aos estabelecimentos ou condomínios utilizarem as vagas privativas exigidas para exploração comercial.

Art. 27 Nas garagens poderão ser adotados equipamentos mecânicos para movimentação horizontal, vertical ou rotação de veículos devidamente certificados pelo fabricante.

Art. 28 Serão toleradas vagas dependentes em garagens ou estacionamentos de veículos nos seguintes casos:



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PRESIDENTE MÉDICI
GABINETE DO PREFEITO

- I - em residências isoladas ou justapostas;
- II - em edifícios residenciais, desde que pertencentes à mesma unidade de moradia;
- III - em hotéis, “apart-hotéis”, garagens e estacionamentos coletivos destinados à exploração comercial, dotados de manobristas;
- IV - em edifícios providos de dispositivos mecânicos de movimentação de veículos, tais como elevadores ou trilhos.

Parágrafo único. Uma vaga não poderá ser utilizada para manobras, passagem ou circulação de qualquer outro veículo que não seja o seu ocupante, exceto no caso de vagas dependentes pertencentes à mesma unidade.

Art. 29 As edificações licenciadas anteriormente à publicação desta Lei e que contrariarem quaisquer dos dispositivos da presente Seção, somente poderão ser reformadas ou ampliadas caso seja sanada tal desconformidade.

CAPÍTULO III
DAS CALÇADAS, MUROS E OBRAS EM TERRENOS NA ÁREA URBANA

SEÇÃO I
DAS CALÇADAS

Art. 30 Os proprietários de imóveis com frente para logradouros públicos pavimentados, ou dotados de meio-fio e sarjeta, serão obrigados a pavimentar às suas expensas, a calçada em toda(s) a(s) testada(s) do lote. Caberá ao proprietário também a manutenção e conservação do pavimento da calçada e das faixas de permeabilidade exigidas.

Parágrafo único. As exigências para calçadas serão estabelecidas pela ABNT NBR 6118:2003 e ABNT NBR 9050:2015.

Art. 31 Quando as calçadas se acharem em mau estado, a Prefeitura intimará os proprietários a consertá-las.

Parágrafo Único. Quando o mau estado da calçada for resultante de obras executadas por órgãos públicos ou companhias públicas ou privadas, os reparos correrão por conta destes.

Art. 32 Correrão por conta da Municipalidade as despesas com as obras decorrentes da determinação de modificação do nível ou largura de uma calçada previamente executada dentro das normas em vigor.

Art. 33 Nenhum serviço ou obra que exija a remoção do calçamento ou escavação nas calçadas ou logradouros públicos poderá ser executado por particulares, empresas ou companhias públicas ou privadas, sem a prévia licença da Municipalidade, por meio da solicitação de Licença de Instalação.



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PRESIDENTE MÉDICI
GABINETE DO PREFEITO

Parágrafo único. A recomposição do pavimento da calçada escavada correrá por conta da empresa causadora da obra, de forma imediata.

Art. 34 Durante a execução de obras no lote, será obrigatória a manutenção da calçada desobstruída e em perfeitas condições, sendo vedada a 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 a mesma.

Parágrafo único. É vedado utilizar a calçada ou a pista de rolamento das vias públicas para efetuar o preparo de argamassa.

SEÇÃO II
DOS MUROS

Art. 35 O fechamento dos terrenos com muros em toda sua extensão será obrigatório ou não, conforme a natureza e finalidade da edificação segundo a classificação adotada no artigo 51, e ficará subordinado, entre outras exigências, à observação das disposições do artigo 15, § 2º, deste Código.

§ 1º O fechamento dos lotes no alinhamento predial deverá ser feito com material apropriado, sendo vedado para essa finalidade o emprego de arame farpado ou vegetação espinhosa ou venenosa.

§ 2º O giro da abertura dos portões de acesso de veículos ou pedestres deverá desenvolver-se integralmente dentro dos limites do lote.

Art. 36 Os terrenos baldios, com frente para logradouros pavimentados ou com meio-fio e sarjeta, deverão ser vedados pelos proprietários, através de mureta com altura mínima de 0,30m (trinta centímetros).

Art. 37 As características dos materiais, altura máxima e outros componentes dos muros de vedação dos lotes urbanos, serão definidos em NBR/ABNT específica.

Art. 38 A Municipalidade poderá exigir dos proprietários a construção de muros de sustentação e de preenchimento de terras sempre que houver desnível entre terreno e logradouro, em especial para as obras paralisadas e em situação de incômodo para a vizinhança, conforme regulamentado pela ABNT NBR 6118:2003.

SEÇÃO III
DO CANTEIRO DE OBRAS

Art. 39 O canteiro de obras, suas instalações e equipamentos, bem como os serviços preparatórios e complementares, respeitarão o direito de vizinhança e obedecerão ao disposto nesta Lei, nas normas técnicas brasileiras, na legislação das concessionárias de serviços públicos e na legislação sobre segurança.

Parágrafo único. Os elementos do canteiro de obras não poderão:



Página 21 de 63

ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PRESIDENTE MÉDICI
GABINETE DO PREFEITO

I - prejudicar a arborização urbana, a iluminação pública, a visibilidade das placas, avisos ou sinais de trânsito e outras instalações de interesse público;

II - impedir ou prejudicar a circulação de veículos, pedestres e pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida.

Art. 40 Na execução do preparo do terreno e escavações serão obrigatórias as seguintes precauções:

I - verificar previamente a existência de redes de equipamentos públicos urbanos ou quaisquer outros elementos que possam ser comprometidos pelos trabalhos;

II - evitar que as terras ou outros materiais provenientes dos serviços relativos à obra alcancem a calçada ou o leito do logradouro;

III - caso ocorra queda de qualquer tipo de material oriundo da execução do preparo do terreno ou escavação, é obrigatória a remoção imediata do mesmo, e caso necessário, fazer a varredura ou lavagem da via em todo o trecho atingido;

IV - destinar todos os resíduos provenientes dessa etapa corretamente, de acordo com o previsto no Plano de Gerenciamento de Resíduos da respectiva obra;

V - adotar medidas técnicas de segurança necessárias à preservação da estabilidade e integridade das edificações das propriedades vizinhas e da área pública;

VI - assegurar a proteção dos transeuntes da calçada do imóvel durante a execução desses serviços.

Parágrafo único. O cumprimento das exigências do *caput* é de responsabilidade do proprietário ou corresponsável do imóvel.

Art. 41 O uso de tapumes, barreiras em obras, bem como suas especificações, seguirão as normas técnicas vigentes aplicáveis.

§ 1º O tapume poderá avançar sobre a calçada, desde que permita uma circulação livre para pedestres com no mínimo 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura, livre de qualquer obstáculo, em perfeitas condições de trânsito e atendendo a todos os requisitos de acessibilidade.

§ 2º Sempre que for necessário o avanço de tapumes sobre a calçada, que não garanta circulação livre mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura, o projeto de tapume deverá ser objeto de aprovação da prefeitura antes de sua instalação, por meio da solicitação de Licença de Instalação.

§ 3º Paralisada a obra por cancelamento do Alvará ou por constatação da fiscalização, será obrigatória a remoção das plataformas, andaimes e tapumes que estejam sobre a calçada,

ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PRESIDENTE MÉDICI
GABINETE DO PREFEITO

devendo ser refeita a calçada e executado o fechamento frontal do terreno em toda sua extensão com material resistente com altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros).

§ 4º Quando da demolição da obra, poderá ser autorizado o avanço do tapume, sendo que, após a demolição, caso não possua Licença de Execução para construção de nova edificação, o tapume deverá ser recuado para o alinhamento predial e recuperada a calçada.

§ 5º A colocação de tapumes será regulamentada pelas normas vigentes que regem o assunto e permitida somente após a aprovação do projeto de implantação da edificação relativo à obra junto à Administração Municipal e a emissão do respectivo Alvará.

§ 6º Fica vedada a colocação de qualquer tipo de publicidade ou propaganda nos tapumes, bem como a colocação de cartazes ou qualquer inscrição estranha à obra.

Art. 42 Deverão ser adotadas medidas de proteção contra quedas de trabalhadores ou de projeção de materiais, conforme as determinações das normas vigentes que regem o assunto.

Parágrafo único. Toda obra deverá possuir profissional responsável pela segurança dos trabalhadores, com a formação técnica exigida pelas normas vigentes que regem o assunto.

Art. 43 No local da obra, enquanto durar sua execução, instalações e serviços de qualquer natureza, é obrigatória a colocação e manutenção de placa identificadora, em local visível e legível ao público, que informe o número do respectivo Alvará e sua data de validade, conforme o modelo do Anexo A desta Lei.

CAPÍTULO IV
DOS PARÂMETROS PARA OCUPAÇÃO DOS LOTES NA ZONA RURAL

SEÇÃO I
DOS PARÂMETROS PARA OCUPAÇÃO

Art. 44 Toda edificação a ser construída na Zona Rural do Município deverá consultar as diretrizes viárias que porventura atinjam o lote onde será implantada.

Art. 45 É vedada a edificação em faixa do lote atingida por projeto de diretriz viária constante da Lei do Sistema Viário Básico do Município, respeitando a distância de 30 metros do eixo de rolamento.

Parágrafo único. Deverão ser respeitados os recuos mínimos previstos para a zona em relação às diretrizes viárias incidentes sobre o lote e os afastamentos das divisas previstos para a Zona Rural.

Art. 46 Será obrigatório o licenciamento prévio por meio de solicitação de Licença de Obras para as Edificações Especiais, caracterizadas no artigo 52 da presente Lei, localizadas na Zona Rural, conforme procedimentos e disposições administrativas do Capítulo VI deste Código.

ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PRESIDENTE MÉDICI
GABINETE DO PREFEITO

Art. 47 Deverão ser observadas as demais exigências deste Código, quando o Município julgar necessário, de acordo com as características da obra, em especial:

- I - distância dos mananciais;
- II - disposição e tratamento de esgoto;
- III - disposição final de resíduos.

CAPÍTULO V
DAS EDIFICAÇÕES

SEÇÃO I
CLASSIFICAÇÃO DAS INTERVENÇÕES NAS EDIFICAÇÕES

Art. 48 As intervenções e serviços de projetos e obras nas edificações serão classificados seguindo os seguintes aspectos:

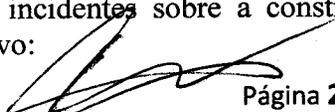
- I - Classificação de Intervenção: relacionada aos serviços técnicos de projetos e de obras;
- II - Classificação do Sistema Construtivo: relacionada com emprego da tecnologia construtiva predominante na estrutura e na vedação da edificação.

Art. 49 Conforme a Classificação de Intervenção, os serviços de intervenção dividem-se em:

- I - construção: toda obra nova, desde que isolada;
- II - ampliação: obra nova, anexa à edificação existente regular;
- III - demolição: desmanche de parte ou todo de edificação existente;
- IV - reparação ou reforma: troca de materiais sem alteração de volumetria ou compartimentação, com a finalidade de manutenção;
- V - regularização: obra executada sem projeto previamente aprovado, porém que seja passível de aprovação perante apresentação de projeto por profissional legalmente habilitado;
- VI - restauração: recuperação de edificação tombada ou preservada, de modo a restituir-lhe as características originais.

SEÇÃO II
CLASSIFICAÇÃO DO SISTEMA CONSTRUTIVO

Art. 50 Para fins de denominação nos projetos arquitetônico e de implantação das edificações, bem como para aplicação dos tributos incidentes sobre a construção, será adotada a seguinte Classificação do Sistema Construtivo:


Página 24 de 63

ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PRESIDENTE MÉDICI
GABINETE DO PREFEITO

- I – alvenaria;
- II – madeira;
- III – concreto;
- IV – metálica;
- V – mista;
- VI – industrializadas;
- VII – especiais.

§ 1º O sistema construtivo indicado para classificar a edificação será aquele que predominar em sua composição.

§ 2º Poderão ser classificadas como construções industrializadas aquelas que empregarem em sua composição elementos pré-fabricados.

§ 3º Serão classificadas como construções mistas aquelas que apresentarem junção de dois ou mais sistemas construtivos.

§ 4º Poderão ser definidos novos sistemas construtivos para classificar as edificações de acordo com o avanço das tecnologias na construção civil, que serão regulamentados em NBR/ABNT, ou Normas Municipais específicas.

SEÇÃO III
CLASSIFICAÇÃO TIPOLOGICA DAS EDIFICAÇÕES

Art. 51 As edificações podem ser:

- I - **Isoladas:** edificação única e não contígua a outra edificação do mesmo lote;
- II - **Justapostas:** quando forem contíguas e com paredes independentes lado a lado na divisa comum, localizadas dentro de um mesmo lote;
- III - **Sobrepostas:** quando forem agrupadas em níveis distintos, uma sobre a outra, composta pelo pavimento térreo e pavimento superior;
- IV - **Torres:** quando as unidades forem agrupadas verticalmente, acima do embasamento;
- V - **Pavilhões:** construção de edificações em blocos isolados de um ou mais pavimentos conectados entre si apenas por elementos de circulação.
- VI - **Habitacionais:** edificações destinadas à moradia em caráter permanente, podendo ser:

ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PRESIDENTE MÉDICI
GABINETE DO PREFEITO

- a) unifamiliar: uso residencial caracterizado por apenas uma unidade residencial;
- b) multifamiliar: uso residencial caracterizado por mais de uma unidade residencial, agrupadas ou não.
- VII - **Educação**: edificações destinadas à prestação de serviços de educação e de ensino em geral;
- VIII - **Culturais**: edificações destinadas a abrigar eventos e atividades relacionadas às artes;
- IX - **Religiosas**: edificações destinadas ao culto religioso;
- X - **Comerciais**: edificações destinadas à armazenagem e comercialização de mercadorias e produtos;
- XI - **Industriais**: edificações destinadas à extração, beneficiamento, desdobramento, transformação, manufatura, montagem ou manutenção de matérias-primas ou mercadorias de origem mineral, vegetal ou animal;
- XII - **Serviços**: edificações destinadas à prestação de serviços administrativos, técnicos ou pessoais;
- XIII - **Esporte**: edificações destinadas à prática de atividade física;
- XIV - **Saúde**: edificações destinadas à prestação de serviços de assistência à saúde em geral, inclusive veterinária, com ou sem internação;
- XV - **Lazer e Reunião**: edificações destinadas ao encontro e convivência;
- XVI - **Comunicação**: edificações destinadas a abrigar os meios e equipamentos de comunicação;
- XVII - **Mobilidade Urbana**: edificações destinadas a abrigar atividades, elementos e equipamentos dos diversos modais de transporte;
- XVIII - **Abastecimento**: edificações destinadas a abrigar elementos e equipamentos de distribuição de energia, combustíveis e água;
- XIX - **Segurança**: edificações destinadas a abrigar instalações militares e casas de detenções;
- XX - **Saneamento**: edificações destinadas a abrigar serviços e atividades relativas a saneamento;
- XXI - **Assistencial**: edificações destinadas a abrigar atividades relativas à assistência de pessoas;
- XXII - **Hospedagem**: edificações destinadas ao abrigo e moradia temporária de pessoas;

ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PRESIDENTE MÉDICI
GABINETE DO PREFEITO

XXIII - Mistas: aquelas que reúnem em uma mesma edificação ou conjunto integrado de edificações duas ou mais categorias tipológicas funcionais tipo residencial/comercial ou residencial/serviços admitidos somente onde a Lei de Uso e Ocupação do Solo permitir tais atividades, e desde que os respectivos acessos, a partir do logradouro público, sejam independentes;

XXIV - Edificações Permanentes: edificação que poderá permanecer implantada no terreno durante todo o tempo de vida útil do sistema construtivo empregado em sua execução.

XXV - Edificações Transitórias: edificação que pode ser montada, desmontada e transportada de um terreno para outro num intervalo de tempo.

XXVI - Edificações Comuns e Correntes: representadas por edificações que não ofereçam risco ambiental, periculosidade, nocividade e incomodidade aos usuários destinadas a:

- a) habitações unifamiliar isoladas, até dois pavimentos;
- b) habitações multifamiliar justapostas ou sobrepostas, limitadas a duas unidades, até dois pavimentos;
- c) edificações mistas comercial/habitacional de até quatro unidades autônomas, sendo estas, duas unidades habitacionais e duas unidades comerciais, de até dois pavimentos;
- d) salões, barracões, galpões sem destinação específica, limitados a 500,00m² (quinhentos metros quadrados) de área construída coberta;

XXVII - Edificações Especiais: representadas por edificações de uso e ocupação ou atividade especializada com impacto urbano, risco ambiental, periculosidade, nocividade e incomodidade mensuráveis que apresentem como ocupação predominante:

- a) **Edificações para Habitação:** Torres de Edifícios de apartamentos, Complexos Habitacionais, Condomínios e Conjuntos Habitacionais;
- b) **Edificações para a Educação:** Centros de Educação Infantil, Escolas, Colégios, Instituições de Ensino Superior, instituições para formação técnica ou profissionalizante, cursos pré-universitários, cursos supletivos, cursos livres;
- c) **Edificações para a Cultura:** Cinemas, Teatros, Museus, Bibliotecas, Pinacotecas, Galerias de Arte, Salas de concerto, auditórios;
- d) **Edificações para a Religião:** Templos, Igrejas, Capelas, Congregações, Mosteiros, Conventos, Monastérios, Cultos Ecumênicos, Sinagogas, Mesquitas;



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PRESIDENTE MÉDICI
GABINETE DO PREFEITO

- e) **Edificações para o Comércio:** Edifícios de salas comerciais, Salões, Galpões, Salas, *Shopping Center*, Galerias, Supermercados, Magazines, Armarinhos, Restaurantes, Concessionárias de Veículos, Cafés, Lanchonetes, Panificadoras;
- f) **Edificações para a Indústria:** Complexos Industriais, Refinarias, Usinas, Estações de Tratamento, Barracões, Salões e Galpões;
- g) **Edificações para os Serviços:** Edifícios de Salas para Serviços, Complexos de Serviços, Barracões, Salões, Galpões, Salas, Sobrelojas, *Shopping Center*, Lava-jato, Edifício-Garagem, Borracharia, Agências Bancárias, Cabeleireiros, Instituições Financeiras, Escritórios Administrativos ou Técnicos, Lavanderias, Assistência Técnica, Oficinas, Prestadores de Serviços, Cemitérios, Crematórios, Locais para Velório, Necrotérios;
- h) **Edificações para os Esportes:** Campos, Quadras Poliesportivas, Piscinas, Estádios, Ginásios, Velódromos, Pistas de Skate e Patinação, Canchas, Pistas de Atletismo, Academias e Autódromos;
- i) **Edificações de Estabelecimentos de Saúde:** Unidades Básicas de Saúde, Postos de Atendimento, Clínicas Odontológicas, Unidades de Pronto Atendimento, Laboratórios de Análises Clínicas, Centros Médicos, Hospitais, Manicômios, Ambulatórios, Farmácias, Clínicas e Consultórios de Especialidades Médicas, Bancos de Sangue, Clínicas, Consultórios e Hospitais Veterinários;
- j) **Edificações para o Lazer e Reunião:** Centro de Eventos ou Convenções, Espaços para Festas, Praças Públicas, Parque de Brinquedos, Parques Temáticos, Clubes Públicos, Clubes Privados, Bares, Casas de Entretenimento, Recintos para Exposição ou Leilão, *Buffets*, Boliche ou Bilhar;
- k) **Edificações para as Comunicações:** Estações de Transmissão, Radiodifusão, Torres e Antenas de Transmissão/Recepção, Centrais de Telefonia e Editoras Gráficas;
- l) **Edificações para a Mobilidade Urbana:** Terminais de Cargas terrestre, aérea e ferroviária, Terminais de Passageiros terrestre, aéreo e ferroviário, Estacionamentos e Edifícios-Garagem, Aduanas;
- m) **Edificações para Abastecimento:** Postos de Combustíveis, Vendedores de Gás, Distribuidores de Combustíveis e Distribuidores de Gás, Água e Energia Elétrica;
- n) **Edificações de estabelecimentos de Segurança:** Fogos de Artíficos, Explosivos, Depósito de Armas, Delegacias e Casas de Detenção, Quartéis, Postos Policiais;
- o) **Atividades de Saneamento:** Estações de Tratamento de Esgoto;
- p) **Edificações Assistenciais:** Orfanatos, Casas para Idosos, Abrigos, Albergues;
- q) **Edificações de Hospedagem:** Hotéis, Motéis, Pensões, Hospedarias, Pousadas, Hotéis;

ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PRESIDENTE MÉDICI
GABINETE DO PREFEITO

r) **Demais funcionalidades:** dependerão de deliberação do Conselho Municipal responsável.

Art. 52 A classificação das edificações servirá de base para:

I - lançamento de tributos conforme regulamentação por meio do Código Tributário Vigente;

II - definição de parâmetros e exigências para aprovação de projetos de edificações conforme qualidade do *habitat*, risco à saúde e à vida, periculosidade da atividade, impactos decorrentes no meio ambiente, meio urbano e mobilidade urbana;

III - possibilitar a inclusão de novas classes formais e funcionais de edificações.

SEÇÃO IV
DAS DIVISAS ENTRE EDIFICAÇÕES CONTÍGUAS

Art. 53 É proibida a utilização de paredes contíguas na divisa de edificações justapostas compostas por material combustível ou por parede de edificação transitória.

§1º No caso de utilização de contiguidade entre edificações compostas por paredes descritas no *caput*, será obrigatória a utilização de parede de alvenaria incombustível entre as mesmas.

§2º As fundações e os componentes estruturais, as coberturas e as paredes serão totalmente independentes entre edificações contíguas autônomas.

Art. 54 As paredes de vedação localizadas junto às divisas dos lotes deverão ser constituídas de material resistente ao fogo, apresentando, por um período determinado de tempo, as seguintes propriedades: integridade mecânica a impactos (resistência e estabilidade); impedir a passagem de chamas e da fumaça (estanqueidade); e impedir a passagem de calor (isolamento térmico).

Parágrafo único. A altura das referidas paredes obedecerá, no que couber, os critérios presentes na Lei Estadual 3924/2016 e as respectivas Instruções Técnicas do Corpo de Bombeiros Militares de Rondônia - CBMRO.

SEÇÃO V
DOS ELEMENTOS, COMPONENTES E MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO DAS
EDIFICAÇÕES

Art. 55 Os elementos, componentes e materiais empregados nas edificações segundo sua técnica e sistema construtivo, devem ser projetados, especificados e empregados a fim de proporcionar o cumprimento integral das exigências dos usuários descritas nas NBR/ABNT relativas ao assunto, conforme segue:

I - **Segurança:** estrutural, contra o fogo, no uso e na operação;



Página 29 de 63

ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PRESIDENTE MÉDICI
GABINETE DO PREFEITO

II - **Habitabilidade:** estanqueidade; desempenho térmico; desempenho acústico; desempenho lumínico; saúde, higiene e qualidade do ar; funcionalidade e acessibilidade; conforto tátil e antropodinâmico;

III - **Sustentabilidade:** durabilidade; manutenibilidade; impacto ambiental;

IV - **Nível de desempenho:** exigido para elementos, componentes e materiais.

Parágrafo único. As exigências de Elementos, Componentes e Materiais de Construção específicos para determinados tipos de edificações poderá ser objeto de NBR/ABNT específica, principalmente aquelas baseadas nos Princípios de Desempenho das Edificações e no Princípio da Sustentabilidade das Edificações definidos nos artigos 4º e 5º deste Código.

SEÇÃO VI
DAS INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS DAS EDIFICAÇÕES

Art. 56 As Instalações e Equipamentos para as edificações, tais como hidráulicas, sanitárias, elétricas, mecânicas, incêndio e pânico, acessibilidade e outras instalações especiais exigíveis, deverão obedecer as exigências das NBR/ABNT relativas ao assunto, além de atender às normas e resoluções pertinentes em vigor dos órgãos públicos, agências reguladoras e concessionárias municipais, estaduais e federais.

Parágrafo único. A municipalidade poderá regulamentar através de NBR/ABNT específica as exigências acerca de Instalações Especiais específicas para determinados tipos de edificações, principalmente aquelas baseadas no Princípio da Sustentabilidade das Edificações definida no artigo 5º deste Código.

SEÇÃO VII
DA HABITABILIDADE E SUSTENTABILIDADE DAS EDIFICAÇÕES

SUBSEÇÃO I
DAS ÁGUAS PLUVIAIS, ÁGUAS SERVIDAS E HIGIENE

Art. 57 Toda edificação deverá dispor de instalações sanitárias que atendam ao número de usuários e à função à que se destina, sendo a instalação sanitária mínima exigida para uma unidade habitacional composta de, pelo menos, uma unidade de cada um dos seguintes aparelhos: lavatório, vaso sanitário, chuveiro, pia de cozinha e tanque de lavar roupas.

Art. 58 Nas edificações de uso não privativo, as instalações sanitárias deverão ainda atender as necessidades da pessoa com deficiência de acordo com as exigências das NBR/ABNT relativas ao assunto.

Art. 59 Nas edificações de uso não privativo em que houver instalações sanitárias destinadas às crianças, estas deverão possuir vasos sanitários e lavatórios adequados a esse público, em proporção apropriada ao número de usuários da edificação.



Página 30 de 63